

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/17205	25930/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Estrada de S. Pedro, n.º 92, União de Freguesias de Nogueiró e Tenões		
Unidade Administrativa		
DU - [INTERNO]		
Propósito		
Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

À Reunião de Câmara para deliberação nos termos das condições estipuladas na informação técnica de suporte à presente decisão.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



DESPACHO

Processo: 44486/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura - #G0190#

Assunto do Processo: Licenciamento de obras de edificação

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pelo Departamento de Urbanismo, o projeto de arquitetura apresentado cumpre as normas legais e regulamentares aplicáveis relativas ao aspeto exterior, inserção urbana e paisagística, bem como sobre o uso proposto, pelo que, nas condições da presente informação, não se vê inconveniente quanto à sua aprovação.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/17046 de 18 de Maio de 2026.

RESOLUÇÃO

Aprovo o projeto de arquitetura apresentado ao abrigo do presente processo, nos termos e condições impostas pela informação e despachos que antecedem.

O requerente deverá apresentar os projetos de especialidades de acordo com o n.º 18 do Capítulo III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro no prazo de seis (6) meses a contar da data da presente notificação, sob pena de suspensão do processo de licenciamento e posterior declaração de caducidade, conforme o disposto no n.º 4 e n.º 6 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

Conforme previsto no n.º 2 do artigo 145.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), e cessando a suspensão dos procedimentos nos termos do n.º 1 do mesmo artigo, o procedimento é decidido de acordo com as novas regras urbanísticas em vigor (Plano Diretor Municipal de Braga – 3.ª Revisão, Aviso n.º 8551/2026/2, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 73/2026, de 15 de abril).

Assim, deverá o requerente, em sede de apresentação de projetos de engenharias de especialidades, proceder à atualização dos termos de responsabilidade à luz do Plano Diretor Municipal em vigor.

À reunião de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

Despachos

- A 15/05/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se a aprovação do Projeto de arquitetura. Notifique-se a requerente a apresentar as especialidades e atualizar os elementos solicitados. Tal atualização decorre do previsto no n.º 2 do artigo 145.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), e cessando a suspensão dos procedimentos nos termos



do n.º 1 do mesmo artigo, o procedimento é decidido de acordo com as novas regras urbanísticas em vigor (Plano Diretor Municipal de Braga – 3.ª Revisão, Aviso n.º 8551/2026/2, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 73/2026, de 15 de abril)."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 44486/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-24357 DE 21/10/2025

LOCAL DA OBRA: RUA DA ESTRADA DE S. PEDRO N.º92, UNIÃO DE FREGUESIAS DE NOGUEIRÓ E TENÕES

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO - ARQUITETURA

15/05/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. através dos pedidos registados com o ns.º 2025-E-RE-24357 apresenta um **pedido de licenciamento de obras de edificação – projeto de arquitetura** – referente à reconstrução, ampliação de habitação unifamiliar e obras de demolição, **e alteração para moradia bifamiliar**, sito na Estrada de S. Pedro, n.º 92, União de Freguesias de Nogueiró e Tenões, que incide sobre o prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga, sob o n.º 281/19961219, inscrito na matriz de natureza urbana sob os artigo n.º 417.
- 1.2. Nos termos do disposto no n.º 2 do Artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, a presente operação urbanística está sujeita ao controlo prévio de licenciamento de obras de edificação por se enquadrar na alínea c) obras de construção, de alteração ou de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou por plano de pormenor.
- 1.3. Trata-se da intervenção sobre moradia composta por dois pisos acima da cota de soleira.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais nos serviços deste município:
 - Alvará de utilização n.º 1507/72 de 06/10/1972

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. O presente pedido de licenciamento de obras de edificação encontra-se instruído de acordo com a informação técnica n.º 2026-3095 emitida pela DPU em 03/02/2026.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1. A proposta foi alvo de consulta junto da CCDR-N- Unidade de Cultura I.P. que se pronunciou favoravelmente através da informação com o n.º S-2026/646344 (C.S. 1764008) emitida 15/12/2025.



5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:

5.1. Enquadramento:

5.1.1. A parcela encontra-se em área classificada, na Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM), como **BD – Espaços urbanos de baixa densidade** – segundo o artigo 66º do RPDM - 3ª REVISÃO – Aviso n.º 8551_2026_2, 2ª Série do Diário da República de 15 de abril.

5.1.2. A pretensão encontra-se classificada na carta de Salvaguarda Gerais como:

- Zona de Especial de Proteção



Figura 1 - Extrato Planta de Classificação e Qualificação de solo RPDM e Imagem retirada do Google Maps

5.2. Análise Urbanística:

5.2.1. De acordo com o n.º1 do artigo 66º do RPDM, os espaços urbanos de baixa densidade, correspondem a áreas caracterizadas por conjuntos coesos com valor patrimonial relevante e funções residenciais, pelo que o uso proposto (moradia bifamiliar) enquadra-se nos usos admitidos.

5.2.2. É mantido o alinhamento e a implantação da construção existente, não havendo alterações significativas na altura do edifício.

5.2.3. Não há aumento das áreas de construção ou implantação, nem alteração volumétrica.

5.2.4. Cumpre o índice de impermeabilização previsto no ponto 3 do artigo 67º do RPDM.

5.2.5. Ao nível dos alçados são alterados os vãos e resultado da reestruturação interior.

5.2.6. A proposta considera dois acessos independentes, propondo deste modo a alteração do acesso pedonal existente.

5.2.7. Há intervenção sobre o muro confrontante com o Rua do Outeiro, garantindo o recuo regulamentar dos acessos à parcela, mantendo os restantes muros e vedações da parcela.

5.2.8. A proposta cumpre a dotação de estacionamento privado prevista no artigo 78º do RPDM, quanto ao estacionamento público julga-se admissível a sua isenção ao abrigo da alínea a) do artigo 80º do RPDM, ficando deste modo, sujeito ao pagamento de compensação pecuniária pelos lugares de estacionamento não criado conforme ponto 4 do citado artigo.

5.2.9. Quanto às varandas propostas encontra-se salvaguardado o disposto no ponto 2 do artigo B-1/48º do CRMB.

5.2.10. A proposta está sujeita ao cumprimento do disposto no artigo 94º do RPDM (cedência média).



6. ANÁLISE REGULAMENTAR COMPLEMENTAR:

- 6.1. A declaração de responsabilidade do autor dos projetos, nos termos do n.º 8 do art.º 20.º do RJUE, no que diz respeito aos aspetos interiores, constitui garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, excluindo a sua apreciação prévia.
- 6.2. O Plano de Acessibilidades, conforme previsto no Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto, está acompanhado de termo de responsabilidade do seu autor a atestar a conformidade da execução da operação urbanística com o Decreto e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, o que dispensa a Câmara da sua Apreciação prévia, nos termos do artigo 3º, n.º 2, da redação em vigor do referido diploma.
- 6.3. Conforme previsto na alínea a) do número 5 do Artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, a verificação dos requisitos mínimos de desempenho energético relativos às componentes da envolvente opaca e da envolvente envidraçada, definidos no projeto de arquitetura, é assegurada pelo técnico autor do Projeto de Arquitetura.
- 6.4. O coordenador de projeto deverá assegurar os deveres enunciados no Artigo 9.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015 de 1 de junho, com a especial relevância na compatibilização dos projetos da engenharia das especialidades com a imagem exterior proposta no projeto de arquitetura, quer na utilização de processos construtivos, quer na integração de equipamentos.
- 6.5. Deverá ainda ser cumprido o Decreto Regulamentar n.º 8/90, de 6 de abril, na sua redação atual, diploma que disciplina o serviço de recetáculos postais e estabelece as normas a observar na sua instalação, utilização e conservação.

7. PROPOSTA DE DECISÃO:

- 7.1. O projeto de arquitetura apresentado cumpre, na generalidade, as normas legais e regulamentares aplicáveis relativas ao aspeto exterior, inserção urbana e paisagística, bem como sobre o uso proposto, pelo que, nas condições da presente informação, não se vê inconveniente quanto à sua aprovação.
- 7.2. Que se notifique o requerente para apresentar os projetos de especialidades de acordo com o n.º 18 do Capítulo III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro no prazo de seis (6) meses a contar da data da presente notificação, sob pena de suspensão do processo de licenciamento e posterior declaração de caducidade, conforme o disposto no n.º 4 e n.º 6 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.
- 7.3. Conforme previsto no n.º 2 do artigo 145.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), e cessando a suspensão dos procedimentos nos termos do n.º 1 do mesmo artigo, o procedimento é decidido de acordo com as novas regras urbanísticas em vigor (Plano Diretor Municipal de Braga – 3.ª Revisão, Aviso n.º 8551/2026/2, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 73/2026, de 15 de abril).
- 7.4. Assim, deverá o requerente, em sede de apresentação de projetos de engenharias de especialidades, proceder à atualização dos termos de responsabilidade à luz do Plano Diretor Municipal em vigor.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

