

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/17212	25936/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de construção - Rua de Quintela de Baixo, União de Freguesias de Este (São Pedro e São Mamede)		
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: 1733/2024

Resolução com número e data apresentados na margem

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

Assunto do Processo: Licenciamento de obras de edificação - 1/2024/651

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pelo Departamento de Urbanismo propõe-se o deferimento da alteração à licença ao abrigo do art.º 27.º do RJUE.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/16073 de 18 de Maio de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de alteração à licença

As alterações aplicadas não implicam o pagamento de taxas e emissão de recibo que titula a operação urbanística.

Despachos

- A 17/05/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se a aprovação do projeto de arquitetura ao abrigo do artigo 83º do Decreto-lei n.º555/1999 de 16 de dezembro na sua atual redação. Notifique-se a requerente a apresentar as especialidades. Alerta-se a requerente que o terreno sinalizado a rosa nas peças desenhadas, requerimento RC - 13643, integra a UOPG 2.14 no Plano Diretor Municipal, Aviso n.º8551/2026 de 15 de abril."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



DMGT [DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO E PLANEAMENTO]
DU [DEPARTAMENTO DE URBANISMO]
GLAE [GABINETE DE LICENCIAMENTO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS]

PROCESSO: 1733/2024

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RC-14196 DE 07/06/2026; **2026-E-RC-13643 DE 04/05/2026**

LOCAL DA OBRA: RUA QUINTELA DE BAIXO, UNIÃO DE FREGUESIAS DE ESTE (SÃO PEDRO E SÃO MAMEDE)

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

08/05/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. através do pedido registado com o n.º 2025-E-RC-13643, apresenta novos elementos referentes ao **pedido de alteração à licença de construção referente à construção de habitação unifamiliar isolada**, sita na Rua de Quintela de Baixo, União de Freguesias de Este – São Pedro e São Mamede.
- 1.2. O requerente apresentou alterações ao projeto inicial aprovado no âmbito do previsto no artigo 83º do RJUE.
- 1.3. A presente operação urbanística tem enquadramento no n.º2 do artigo 4º, do Regime Jurídico da urbanização e da Edificação (RJUE) aprovado pelo Decreto-Lei n.º555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:
- 2.1.1. Processo n.º 651/2024 – pedido de licenciamento com Despacho com aprovação da arquitetura a 08/04/2024
- 2.1.2. Pedido de licenciamento com Despacho de deferimento em 12/11/2024.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1.1. O presente pedido de licenciamento de obras de edificação encontra-se corretamente instruído de acordo com a informação técnica n.º 2026-12426 de 04/05/2026 emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos.
- 3.1.2. Apresenta termo de responsabilidade do autor do projeto de arquitetura e declaração de seguro de responsabilidade civil atualizados.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1. A pretensão não carece de qualquer consulta interna ou externa.
-



5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM :

5.1. Enquadramento:

5.1.1. A operação urbanística propõe uma obra de edificação 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 da 3.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Braga – PDMB, aviso n.º 8551/2026/2, publicado no Diário da República 2.ª Série – n.º 73/2026, de 15 de abril.

5.1.2. Não se verificam condicionantes sobre o local da pretensão.

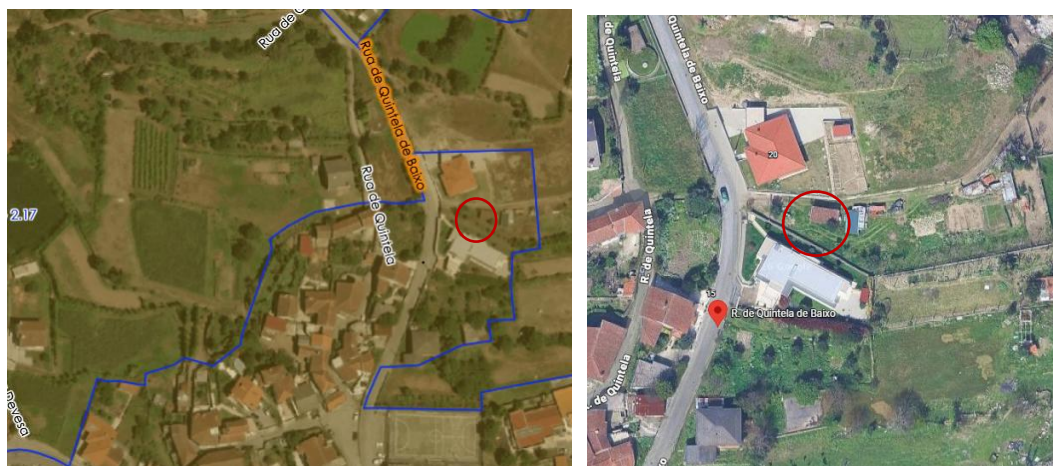


Figura 1 - Extrato Planta de Classificação e Qualificação de solo e Imagem retirada do Google Maps

5.2. Análise Urbanística:

5.2.1. O requerente apresenta uma atualização da descrição predial ao abrigo do regime de retificação previsto no Código do Registo Predial, nomeadamente artigo 28º-C, invocando uma divergência de área entre o registo anterior (1400m²) e a realidade física atual (874m²).

5.2.2. Em virtude da alteração introduzida na descrição predial da parcela, o requerente procede à apresentação da reformulação do projeto anteriormente aprovado.

5.2.3. O prédio descrito sob o n.º 153/19930930, inicialmente em compropriedade entre Paulo Jorge Ferreira Rodrigues e José Fernandes Rodrigues, foi objeto de divisão de coisa comum. No âmbito dessa divisão, Paulo Jorge Ferreira Rodrigues passou a ser o único proprietário do referido prédio, tendo cedido, em contrapartida, uma parcela de 1.026,00 m² para integração no prédio confinante n.º 1063/20080702. Em consequência, o prédio n.º 153/19930930 ficou com a área de 874,00 m² e inscrito em nome exclusivo do referido proprietário.

5.2.4. Deste modo, confirma-se que a restante área do artigo original foi anexada ao terreno registado na Conservatória com o n.º 1063/20080702 tendo originado o prédio com o n.º 1579/20250428.

5.2.5. As alterações das áreas do prédio original resultam da reorganização fundiária.

5.2.6. Quanto ao acesso aquela parcela (registo n.º 1579/20250428) apresenta documentação que atesta existir constituição e registo de servidão de passagem.



5.2.7. Verifica-se que a área atual da parcela (874,00m²) é superior à área que apresentada na apreciação técnica que motivou o Despacho de aprovação do projeto de arquitetura, não alterando os pressupostos da sua aprovação.

6. ANÁLISE REGULAMENTAR:

- 6.1.1. 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.
- 6.1.2. 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
- 6.1.3. 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.
- 6.1.4. 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.
- 6.1.5. 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. Face ao atrás exposto, conclui-se que o pedido de alteração à licença reúne condições de aprovação, pelo que se propõe: o deferimento do pedido.
- 7.2. Que se comunique ao requerente o teor da presente informação técnica.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

