

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/19288</b>	<b>29075/2026</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Assunto do Processo		
<b>Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Rua da Formiga, n.º 40, União de Freguesias Escudeiros e Penso (São Estevão e São Vicente),</b>		
Unidade Administrativa		
<b>DU - [INTERNO]</b>		
Propósito		
<b>Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal</b>		
Órgão/Cargo que resolve		
<b>Câmara Municipal de Braga</b>		

### 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:** 13847/2026

**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 Gabinete de Licenciamento de Edificações, 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/2026/18322 de 1 de Junho de 2026.

**RESOLUÇÃO**

Ao abrigo do número 4 do Artigo 20.º do RJUE, caso haja deferimento da pretensão, julga-se de comunicar ao requerente para, no prazo máximo de seis meses, apresentar os projetos de especialidades enumerados no ponto 18 do Capítulo III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro.

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 a requerente, em sede de apresentação de projetos de especialidades, proceder à atualização dos seguintes documentos:

- Memória descritiva e justificativa.

- Termos de responsabilidade, garantindo que os mesmos sejam subscritos em data posterior à entrada em vigor do Plano Diretor Municipal.

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 31/05/2026, 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. Deverão ser atualizados, termos e memórias descritivas devido à entrada em vigor do PDM 2026. 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:** 13847/2026

**REGISTO DE ENTRADA:** 2026-E-RE-8507 de 17/03/2026

**LOCAL DA OBRA:** RUA DA FORMIGA, N.º 40, UNIÃO DE FREGUESIAS DE ESCUDEIROS E PENSO (SANTO ESTEVÃO E S. VICENTE)

**ASSUNTO:** LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO - ARQUITETURA

26/05/2026

## 1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

**1.1.** através dos pedidos registados com o n.º. 2026-E-RE-8507 de 17/03/2026, apresenta **Projeto de Arquitetura** relativo à obra de ampliação de habitação unifamiliar, legalização de alterações efetuadas sem licença e construção de garagem, que pretende realizar e/ou realizou no prédio situado na Rua da Formiga, n.º 40, União de Freguesias Escudeiros e Penso (São Estevão e São Vicente), que incide sobre o prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 381/20020517, inscrito na matriz de natureza urbano sob o artigo n.º 890.

**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.

## 2. ANTECEDENTES:

**2.1.** Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais nos serviços deste município:

- Processo n.º GU/1977/849
- Licença de Obras n.º 2466/1977

## 3. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

A presente operação urbanística não está sujeita a parecer de entidades internas e/ou externas.

## 4. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

**4.1.** A presente comunicação prévia de obras de edificação encontra-se devidamente instruída, de acordo com informação técnica da Divisão de Procedimentos Urbanísticos, emitida em 25.03.2026.

## 5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:

### 5.1. Enquadramento:

**5.1.1.** O prédio alvo da pretensão encontra-se em solo classificado, na Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM), como – **BD – Espaço urbano de baixa densidade** - segundo o artigo n.º 67º do RPDM - 3ª REVISÃO – Aviso n.º 8551\_2026\_2, 2ª Série do Diária da República de 15 de abril.



## 6. ANÁLISE URBANÍSTICA

**6.1.** O requerente pretende ampliar um edifício unifamiliar de tipologia T3, a implantar em zona urbana, que confronta com a Rua da Formiga, n.º 40, na União de Freguesias de Escudeiros e Penso (São Estevão e São Vicente).

**6.2.** O requerente ampliar edificação existente e construir um edifício unifamiliar, prevendo a sua ampliação em altura e profundidade, em que as construções adjacentes caracterizam-se por edifícios com altura variável de um e dois pisos.

**6.3.** Conforme previsto no ponto 1 do artigo 66 do RPDM os espaços urbanos de baixa densidade correspondem às áreas de géneses urbana, caracterizadas por conjuntos edificados coesos com valor patrimonial relevante e funções residenciais e de apoio a atividades processadas em solo rústico, no qual o uso proposto se enquadra.

**6.4.** A proposta cumpre o **índice de impermeabilização (60%)** admitido, segundo o ponto 3 do artigo 60º do RPDM.

**6.5.** A presente proposta cumpre os parâmetros de dimensionamento de estacionamento privado, definidos no Artigo 79º do RPDM.

**6.6.** A proposta cumpre o ponto n.º 1 do Artigo B-1/52.º, relativo aos muros de delimitação que confrontam o anexo e garagem com o terreno vizinho.

**6.7.** A pretensão fica sujeita ao pagamento de compensação pelas áreas não cedidas para implantação de espaços verdes, equipamentos públicos, habitação acessível ou vias distribuidoras principais, nos termos do artigo 94º do RPDM.

### 2. Dados Gerais da Operação Urbanística

Quadro de áreas	Existentes		Final	
Área total do terreno - registada (m <sup>2</sup> )	780		780	
Área total de implantação (m <sup>2</sup> )	111		338,65	
Área total de construção (m <sup>2</sup> )	111		338,65	
Área de construção acima da cota de soleira (m <sup>2</sup> )	111		338,65	
Área de construção abaixo cota de soleira (m <sup>2</sup> )	NA		NA	
Área de cedência ao domínio público (m <sup>2</sup> )	NA		21	
Área do terreno (após cedência) - (m <sup>2</sup> )	NA		759	
	m <sup>2/3</sup>	%	m <sup>2/3</sup>	%
Área total de impermeabilização	111		428,65	
Área total permeabilizada	669		351,35	
Índice de utilização (%)				
Índice de ocupação (%)				
Volume total de construção (m <sup>3</sup> )	333		1015,95	
Índice volumétrico (m <sup>3</sup> )-(apenas espaço industrial)				

Quadro sinóptico - Registo nº 2026-E-RC-8507 de 17.03.2026

**6.8.** Neste contexto, considera-se que nada há opor ao presente **Projeto de Arquitetura - Licenciamento**.

## 7. OUTROS ASPETOS REGULAMENTARES

**7.1.** O técnico autor do projeto de arquitetura deverá zelar pelo cumprimento das normas técnicas para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, publicadas em anexo ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.



**7.2.** Ao abrigo do disposto no n.º 8 do Artigo 20º do RJUE, as declarações de responsabilidade dos autores dos projetos de arquitetura, no que respeita aos aspetos interiores das edificações, constituem garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

**7.3.** O coordenador de projeto deverá assegurar os deveres enunciados no Artigo 9.º da Lei n.º 31/2009 de 03 de julho na redação conferida pela Lei n.º 40/2015 de 01 de junho, alterada pela Lei n.º 25/2018 de 14 de junho, (ou na sua redação atual), com a especial relevância na compatibilização dos projetos da engenharia das especialidades com a imagem exterior proposta no projeto de arquitetura.

## **8. PROPOSTA DE DECISÃO**

**8.1.** 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.

**8.2.** Ao abrigo do número 4 do Artigo 20.º do RJUE, caso haja deferimento da pretensão, julga-se de comunicar ao requerente para, no prazo máximo de seis meses, apresentar os projetos de especialidades enumerados no ponto 18 do Capítulo III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro.

**8.3.** 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).

**8.4.** Assim, deverá o requerente, em sede de apresentação de projetos de especialidades, proceder à atualização dos seguintes documentos:

- Memória descritiva e justificativa.
- Termos de responsabilidade, garantindo que os mesmos sejam subscritos em data posterior à entrada em vigor do Plano Diretor Municipal.

**8.5.** Comunique-se o teor da presente informação técnica.

Remete-se para consideração superior.

