

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/19284</b>	<b>29065/2026</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Assunto do Processo		
<b>Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação(alterações no decorrer da obra) - Lugar de Souto do Chão, Rua do Coucão, n.º 20, União de Freguesias de Escudeiros, Penso (Santo Estevão e S. 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:** 54517/2025

**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, da análise das telas finais apresentadas, verifica-se que as alterações introduzidas não consubstanciam uma alteração significativa ao projeto aprovado, nem configuram operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio autónomo, enquadrando-se no disposto no artigo 83.º, n.ºs 1 e 2 do RJUE, podendo assim ser aceites nos termos do artigo 62.º-A, n.º 1, alínea b) do RJUE.

Não há alteração aos projetos de especialidades.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/18863 de 1 de Junho de 2026.

**RESOLUÇÃO**

Defiro o licenciamento de obra de edificação, relativo às alterações apresentadas durante a execução da obra, por se considerar que as mesmas não implicam alteração aos pressupostos da licença emitida, mantendo-se válidas todas as restantes condições.

À reunião de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º75/2013, 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 com o deferimento final do pedido. 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. As alterações não implicam a apresentação de projetos de especialidades."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

**DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE**



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

**PROCESSO:** 54571/2025

**REGISTO DE ENTRADA:** 2025-E-RE-16712 DE 27/05/2026; 2026-E-RC-15786

**LOCAL DA OBRA:** LUGAR DO SOUTO DO CHÃO, RUA DO COUCÃO, N.º20, UNIÃO DE FREGUESIAS DE ESCUDEIROS, PENSO (SANTO ESTEVÃO E S. VICENTE)

**ASSUNTO:** LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO – ALTERAÇÕES NO DECORRER DA OBRA

29/05/2026

**1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL**

- 1.1. através do requerimento registado com o n.º 2025-E-RE-16712, apresenta alterações ao projeto aprovado com vista à obra de alteração de habitação unifamiliar existente e demolição de anexo, sito no Lugar de Souto do Chão, Rua do Coucão, n.º 20, União de Freguesias de Escudeiros, Penso (Santo Estevão e S. Vicente), que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 136/19990915, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 92.
- 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 intenção de reabilitação de uma moradia unifamiliar isolada de tipologia T3 composta por um piso abaixo da cota de soleira e um piso à cota de soleira e demolição de anexo.

**2. ANTECEDENTES:**

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão não se identificaram antecedentes processuais nos serviços deste município.

**3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:**

- 3.1. O presente pedido encontra-se instruído de acordo com a informação técnica emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos em 18/12/2025.
- 3.2. Não há alterações sobre as especialidades.



#### 4. CONSULTAS EXTERNAS / INTERNAS:

- 4.1. A pretensão não carece de qualquer consulta.

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

##### 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 - 3ª REVISÃO – Aviso n.º 8551\_2026\_2, 2ª Série do Diária da República de 15 de abril.

- 5.1.2. Sem condicionantes sobre o local.



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

##### 5.2. Análise urbanística:

- 5.2.1. O presente pedido inicial foi formulado no âmbito da candidatura ao Programa 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, nos termos do Aviso n.º 01/C02i01/2021.
- 5.2.2. Trata-se de uma edificação de aparente construção anterior ao RGEU, com paramentos em pedra, em confrontação direta com o arruamento.
- 5.2.3. O projeto apresentado apresenta pequenas alterações pontuais, nomeadamente:
- Eliminação da cobertura inclinada na zona da lavandaria e instalação sanitária;
  - Alteração de escada interior;
  - Alteração de parede interior (cozinha);
  - Alteração do acesso à cave;
  - Alteração de vãos no alçado norte;
  - Alteração de vão no alçado nascente;
  - Alargamento do portão de acesso;
  - Demolição de anexo com área inferior a 10,00m²
  - Demolição de escada exterior e uniformização do talude sul/nascente
- 5.2.4. Não há alteração à área de construção, implantação, altura da fachada ou número de fogos; pelo que são mantidos os pressupostos considerados na informação técnica n.º 2026-0137 de 05/01/2026 que motivaram o Despacho de deferimento do pedido de licenciamento.



## 6. OUTROS ASPETOS REGULAMENTARES:

---

- 6.1. 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.
- 6.2. 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.
- 6.3. 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, quer na utilização de processos construtivos, quer na integração de equipamentos.

## 7. PROPOSTA DE DECISÃO:

---

- 7.1. Face ao atrás exposto, propõe-se o deferimento final do projeto, relativo às alterações apresentadas durante a execução da obra, por se considerar que as mesmas não implicam alteração aos pressupostos da licença emitida, mantendo-se válidas todas as restantes condições.
- 7.2. Que se comunique o teor da presente informação ao requerente.

