

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/19838	29848/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação (arquitetura com especialidades) - Rua da Bouça do Cabo de Cima, União das Freguesias de Este (S. Pedro e S. 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: 54273/2025

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, propõe-se o deferimento do pedido de licenciamento da operação urbanística ao abrigo do art.º 26.º do RJUE.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/19405 de 5 de Junho de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o licenciamento de obra de edificação

No prazo de um ano, deverá proceder ao pagamento das taxas devidas, solicitando a emissão da licença, sob pena de declaração de caducidade, conforme previsto no n.º 2.º, do artigo 71.º, do RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, devendo para esse efeito apresentar os elementos constantes no ponto 21, do Capítulo III, do Anexo I, da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.

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 04/06/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se o a aprovação do projeto de arquitetura. As especialidades já se encontram no processo pelo que deverão ser apreciadas se deliberado favoravelmente o projeto de Arquitetura. Simultaneamente notifique-se o requerente a apresentar, no prazo de 15 dias, termos e memórias descritivas atualizados 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



DMGT / DU / DAT [DIVISÃO DE APRECIAÇÃO TÉCNICA]

PROCESSO: 54273/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-29408 DE 19/12/2025; **2025-E-RE-28981 DE 15/12/2026**

LOCAL DA OBRA: RUA DA BOUÇA DO CABO DE CIMA, UNIÃO DE FREGUESIAS DE ESTE (S. PEDRO E S. MAMEDE)

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO – ARQUITETURA COM ESPECIALIDADES

03/06/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. através do pedido registado com o n.º 2025-E-RE-28981, apresenta um pedido de **Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura com especialidades** com vista à construção de uma **moradia unifamiliar**, com dois pisos, que pretende levar a efeito no prédio sito na Rua da Bouça do Cabo de Cima, União das Freguesias de Este (S. Pedro e S. Mamede), que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1523/20211124, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 2207-P.
- 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 16597/2025 – Pedido de informação prévia – favorável com Despacho n.º 2025-12164 de 28/08/2025
 - Processo n.º 6/2021/3087/0 – Pedido de destaque e emissão de certidão – favorável

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. O presente pedido encontra-se instruído de acordo com a informação técnica n.º 2025-33978 emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos em 23/12/2025.



4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

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

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 **EC3 – Espaços centrais** – de acordo com o artigo 60º do RPDM - Aviso n.º 8551_2026_2, 2ª Série do Diária da República de 15 de abril.
- 5.1.2. Não se verificam condicionantes sobre o local.



Figura 1 - Extrato Planta de Classificação e Qualificação do Solo RPDM e imagem retirada do Google Maps

5.2. Análise urbanística:

- 5.2.1. O requerente pretende edificar uma moradia unifamiliar de tipologia T3.
- 5.2.2. A proposta prevê uma cedência de terreno privado ao domínio público na confrontação com o arruamento para jardim e baía de estacionamento; alerta-se que deverá garantir a dimensão regulamentar de modo a garantir o cumprimento de 1 lugar de estacionamento público.
- 5.2.3. O pedido formulado é antecedido de um Pedido de Informação Prévia Simples, mantendo-se os pressupostos apreciados na informação técnica n.º 2025-20458 de 12/08/2025 que motivou o Despacho favorável n.º 2025-25711 de 28/08/2025.
- 5.2.4. Pelo exposto não há nada a opor.



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. Propõe-se o deferimento final do projeto.
- 7.2. Nos termos do n.º 1, do artigo 74.º da redação em vigor do RJUE, dever-se-á informar o requerente que o recibo de pagamento das taxas legalmente devidas, constitui condição de eficácia da licença.



PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/25711	16597/2025	Informação prévia simples - #G0146#
Unidade Administrativa		
DU - DAT [SAIDAS]		
Propósito		
Expediente Geral \ Vereador do Urbanismo - DU - PIP		
Órgão/Cargo que resolve		
Vereador - João Vasconcelos Barros Rodrigues		

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

O projeto é viável nas condições mencionadas na presente informação pelo que se propõe a emissão de informação prévia favorável.

Face ao exposto, nos termos do número 5 do artigo n.º 17 do RJUE, o pedido de licenciamento deve ser efetuado no prazo de dois anos após a emissão de informação prévia favorável.

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

Emita-se informação prévia favorável sobre a operação urbanística apresentada ao abrigo do presente processo, nos termos e condições impostas pela informação e despachos que antecedem, de acordo com o Anexo XVIII, da Portaria n.º 71-B/2024, de 27 de fevereiro.

A realização da operação urbanística em questão fica sujeita a licença de obras de edificação.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 16597/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-8439 / 11/04/2025

LOCAL DA OBRA: Rua da Bouça do Cabo de Cima, União das Freguesias de Este (S. Pedro e S. Mamede)

ASSUNTO: Informação prévia simples

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. O requerente, através do requerimento registado com o n.º 2025-ERE-8439, apresenta um pedido de informação prévia simples com vista à construção de habitação unifamiliar, que pretende levar a efeito no prédio sito na Rua da Bouça do Cabo de Cima, União das Freguesias de Este (S. Pedro e S. Mamede), que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1523/ Este (São Mamede), inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 2207-P.
- 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:
- 2.2. Processo de Obras n.º 6/2021/3087.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. Analisados os elementos constantes do presente processo constata-se que o presente pedido de Informação Prévia de obras de edificação se encontra corretamente instruído de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do Capítulo I e n.º 15, do Capítulo III, do Anexo I da Portaria 113/2015, de 22 de abril e Artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, como verifica a informação técnica da DPU.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1. A proposta não carece de pareceres internos nem externos.

5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:

- 5.1. **Enquadramento:**
- 5.2. 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 "Espaço Residencial – ER5", segundo o PDM em vigor.
- 5.3. **Análise Urbanística:**
- 5.4. O projeto apresentado enquadra-se nas disposições legais e regulamentares em vigor e descrevem-se do modo seguinte:
- 5.5. Trata-se da construção de uma moradia unifamiliar de r/c, andar, piscina e logradouro.
- 5.6. Cumpre o índice de impermeabilização máximo, conforme prevê a subalínea vii), da alínea b), do n.º. 5, do artigo do Regulamento do PDM em vigor.



- 5.7. Cumpre a área máxima de construção, conforme prevê as subalíneas i), da alínea b), do nº. 5, do artigo 66º do Regulamento do PDM em vigor.
- 5.8. Satisfaz as exigências de estacionamento público e privado previstas no artigo 106.º do regulamento do PDM em vigor, de acordo com os parâmetros definidos no artigo 106º do mesmo regulamento.
- 5.9. Os muros de delimitação deverão garantir em toda a sua extensão uma altura máxima de 1.80m, a partir da cota mais alta dos terrenos adjacentes, de forma a garantir o previsto no nº. 1, Artigo B -1/52.º, do Código Regulamentar do Município de Braga, Regulamento n.º 973/2016, de 26 de outubro.
- 5.10. O requerente propõe ceder uma área de cerca de 46.00 m2 para ao domínio público.

6. PROPOSTA DE DECISÃO:

- 6.1. Face ao atrás exposto propõe-se:
- 6.2. O projeto é viável nas condições mencionadas na presente informação pelo que se propõe a emissão de informação prévia favorável.
- 6.3. Face ao exposto, nos termos do número 5 do artigo n.º 17 do RJUE, o pedido de licenciamento deve ser efetuado no prazo de dois anos após a emissão de informação prévia favorável.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

