

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/25461	37751/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação (arquitetura) - Rua General Humberto Delgado, Freguesia de Tadim		
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: 47503/2025

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 - 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/2026/24665 de 20 de Julho 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.

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 20/07/2026, 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."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 47503/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-16554 de 14/07/2026

REQUERENTE: JORGE ANTÓNIO FERREIRA VILAÇA

LOCAL DA OBRA: RUA GENERAL HUMBERTO DELGADO, TADIM 4705-671 TADIM PORTUGAL

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO - ARQUITETURA

Sandra Francisca Ruão, Arqt.^a

Sérgio Carvalho, Arqt.^o

16/07/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

1.1. JORGE ANTÓNIO FERREIRA VILAÇA através dos pedidos registados com os n.ºs. 2026-E-RE-16554 de 14/07/2026, 2025-E-RE-5597 de 09/03/2026 e 2025-E-RE-25975 de 05/12/2025, apresenta novos elementos que visam dar resposta ao despacho n.º 2026-9404 de 18/05/2026, relativo ao **Projeto de Arquitetura** de obras de demolição, reconstrução e ampliação de habitação unifamiliar e muros de vedação, que pretende realizar no prédio situado na Rua General Humberto Delgado, Freguesia de Tadim, que incide sobre o prédio descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 826/20250627, inscrito na matriz de natureza urbano sob o artigo n.º 258.

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. O requerente pretende demolir parte da edificação existente, composta por dois pisos e reconstruindo, bem como ampliando o edifício, transformando o mesmo numa moradia unifamiliar, composta por um piso.

2. ANTECEDENTES:

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

- Construção existente, cuja a implantação se encontra na carta de 1968.



Figura 1 - Extrato da cartografia de 1968, retirado do GeoPortal WebSIG



3. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

3.1. Tendo em conta a localização do edifício, foi solicitado parecer ao Departamento de Cultura e Património, no qual foi rececionado a informação n.º 2026-12717 de 06/05/2026.

4. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:

4.1. Enquadramento:

4.2. 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.

4.3. Verificam-se os seguintes condicionantes sobre o local.



Figura 2 - Extrato Planta de Salvaguarda Patrimoniais/Carta de Património Arquitetónico – Património Inventariado do RPDM

4.4. A edificação faz parte do conjunto designado como Centro Cívico e Histórico de Tadim (ficha II 296) - Património Inventariado do Município de Braga.

5. ANÁLISE URBANÍSTICA

5.1. O requerente pretende demolir a totalidade da edificação existente e construir um edifício unifamiliar de tipologia T3, a implantar em zona urbana consolidada, caracterizada, predominantemente, por edifícios de dois pisos.

5.2. O edifício confronta com a Rua General Humberto Delgado, inserindo-se no centro cívico de Tadim.

5.3. Conforme previsto no ponto 1 do artigo º 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.

5.4. O edificado encontra-se classificado como património inventariado, pelo que a pretensão será analisada no seu conjunto.



5.5. A proposta respeita a **morfotipologia dominante da frente** urbana onde se insere, respeitado a altura da fachada dominante, a organização volumétrica e a proporção do conjunto, conforme previsto, de acordo com a alínea a), do ponto 1, do Artigo n.º 67º do RPDM, uma vez que qualquer intervenção tem de assegurar o devido enquadramento arquitetónico, paisagístico e ambiental, conforme o descrito no n.º 2 do Artigo n.º 27º do RPDM.

5.6. Cumpre o **índice de impermeabilização** máximo admitidos no ponto 3 do artigo 67º do RPDM.

5.7. No que respeita ao **afastamento entre fachadas de edifícios**, cumpre o previsto no artigo B-1/48º, do Código Regulamentar do Município de Braga.

5.8. Cumpre o **estacionamento privado**, conforme parâmetros definidos no artigo 79.º do regulamento do PDM em vigor.

5.9. A presente proposta não está obrigada ao cumprimento da dotação de **estacionamento público**, dado que a ampliação é inferior a 50%, nos termos do n.º 1 do artigo 78º do RPDM.

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

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. 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.

7.3. Comunique-se o teor da presente informação técnica.

Remete-se para consideração superior.

