

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/25460	37748/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação (arquitetura) - Rua da Piscina, Freguesia de Sobreposta		
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: 11739/2026

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 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/2026/24586 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: 11739/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-15327 de 30/06/2026

REQUERENTE: LUÍS FILIPE DA SILVA PINTO

LOCAL DA OBRA: RUA DA PISCINA, FREGUESIA DE SOBREPOSTA

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO - ARQUITETURA

Sandra Francisca Ruão, Arqt.^a

16/07/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

1.1. LUIS FILIPE DA SILVA PINTO através dos pedidos registados com os n.ºs. 2026-E-RE-15327 de 30/06/2026, 2026-E-RE-5413 de 05/03/2026, apresenta novos elementos que visam dar resposta ao despacho n.º 2026-11511 de 18/06/2026, relativos ao **Projeto de Arquitetura** da obra de construção de habitação unifamiliar e muros de vedação, que pretende realizar no prédio situado no Rua da Piscina, Freguesia de Sobreposta, que incide sobre o prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 37/19871119, inscrito na matriz de natureza urbano sob o artigo n.º 403.

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 edificar uma moradia unifamiliar, composta por dois pisos.

2. ANTECEDENTES:

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

2.1.1. Proc_1/2023/5719

2.1.2. PARC_0020 (Proc_5703/1998)

3. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

3.1. A proposta não carece de qualquer consulta externa ou interna.

4. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:

4.1. Enquadramento:

4.1.1. 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 – Espaço Central 3** - segundo o artigo n.º 59º do RPDM - 3ª REVISÃO – Aviso n.º 8551_2026_2, 2ª Série do Diária da República de 15 de abril.

5. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

A presente comunicação prévia de obras de edificação encontra-se devidamente instruída, de acordo com informação técnica da Divisão de Procedimentos Urbanísticos, emitida em 15/07/2026.



6. ANÁLISE URBANÍSTICA

6.1. O requerente pretende construir um edifício unifamiliar de tipologia T3, a implantar em zona urbana, em que as construções adjacentes caracterizam-se por edifícios com altura de dois pisos.

6.2. O edifício confronta com a Rua da Piscina, na Freguesia de Sobreposta.

6.3. Conforme previsto no ponto 1 do artigo 58 do RPDM os espaços centrais correspondem às áreas urbanas de usos mistos com funções habitacionais e terciárias, que apresentam um forte cariz polarizador e direcional.

6.4. 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 60º 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.

6.5. Cumpre o **índice de impermeabilização** máximo admitidos no ponto 3 do artigo 60º do RPDM.

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

6.7. Em relação à via de acesso, a mesma é considerada uma **via infraestruturada**, uma vez que está dotada de redes públicas das infraestruturas básicas, abastecimento de água, drenagem de águas residuais e fornecimento de energia elétrica.

6.8. O **muro de vedação confrontante com a via de acesso**, não cumpre o disposto da alínea c) do n.º 3 do Artigo n.º 75, uma vez que não garante o afastamento de 5m ao eixo da via, no entanto aceita-se a proposta apresentada, uma vez que estamos perante uma via com planos de alinhamento aprovados, cumprindo deste modo o n.º 4 do Artigo n.º 75º do RPDM.

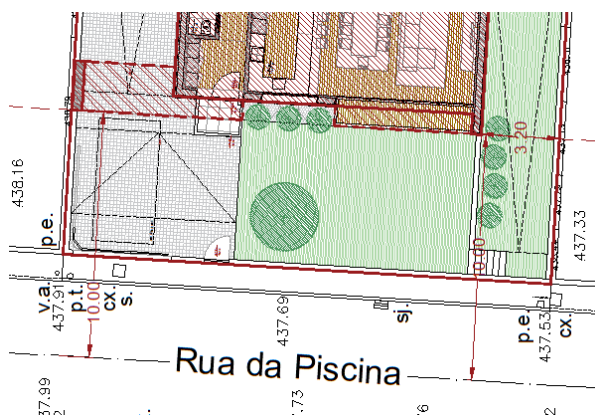


Figura n.º 1 – Proposta apresentada do muro confrontante com a via de acesso no alinhamento das habitações adjacentes

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

6.10. Ao abrigo do disposto no n.º 2 do Artigo 80º do RPDM, aceita-se a isenção do cumprimento os parâmetros de dimensionamento para a oferta de **estacionamento público**.

6.11. Alerta-se a entidade requerente que a dispensa total ou parcial dos lugares de estacionamento públicos está sujeita ao **pagamento de compensação pecuniária pelos lugares de estacionamento não criados**, a definir em regulamento municipal, conforme previsto no n.º 4 do Artigo 80º do RPDM.

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



7. ANÁLISE REGULAMENTAR COMPLEMENTAR

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

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).

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.

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

Remete-se para consideração superior.

