

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/29564	43976/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Avenida de São Tiago, 22, Freguesia de Esporões		
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: 18738/2026

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/2026/29439 de 28 de Agosto 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 28/08/2026, 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. 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: 18738/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-11485 de 14/04/2026

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: AVENIDA DE SÃO TIAGO N.º 22, FREGUESIA DE ESPORÕES

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO - ARQUITETURA

21/08/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

1.1. através dos pedidos registados com o n.º 2026-E-RE-11485 de 14/04/2026, apresenta um **Projeto de Arquitetura** relativo à obra de construção, legalização e alteração de habitação unifamiliar, que pretende realizar no prédio situado na Avenida de São Tiago, n.º 22, Freguesia de Esporões, que incide sobre o prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 23/19870717, inscrito na matriz de natureza urbano sob o artigo n.º 616.

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:

2.1.1. Alvará de utilização n.º 674/94 de 31 de outubro

3. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

3.1. Tendo em conta a localização da edificação e a execução de uma piscina exterior, confrontante com a Avenida de São Tiago, em que a entidade gestora é as Infraestrutura de Portugal (I.P.), foi solicitado parecer ao I.P. através do registo n.º BRG202603395 a 15/07/2026, no qual obteve-se a informação n.º 11258BRG260723 a 18/08/2026 com parecer FAVORÁVEL.

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 – **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.

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 14/04/2026.



6. ANÁLISE URBANÍSTICA

6.1. A requerente pretende efetuar legalizações de obras executadas sem licença, nomeadamente, a piscina exterior, o anexo com a função de garagem, o fecho de uma varanda co recurso a uma marquise, a abertura e encerramento de alguns vãos exteriores.

Para além das legalizações acima referidas, a requerente tem a pretensão de alterar o uso do piso do Rés/Chão, de garagem para habitação de tipologia T3.

6.2. O edifício confronta com a Avenida de São Tiago, n.º 22 na Freguesia de Esporões.

6.3. Conforme previsto no ponto 1 do artigo 66.º 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. Cumpre o **índice de impermeabilização** máximo admitidos no ponto 3 do artigo 60.º do RPDM.

6.5. No que respeita ao **afastamento entre fachadas de edifícios**, nomeadamente o anexo de garagem a legalizar, cumpre o previsto no artigo B-1/48.º, do Código Regulamentar do Município de Braga.

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

6.7. 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 20.º 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.

