

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/31647	47507/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Travessa do Bairro, n.º 37, União das Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações		
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: 9566/2025

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

Face ao exposto na informação técnica anexa, propõe-se:

A aprovação do Projeto de Arquitetura.

Que se notifique o requerente para 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.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/30694 de 16 de Setembro 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.

Despachos

- A 15/09/2026, 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: 9566/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-13885

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Travessa do Bairro, n.º 37, União de Freguesias de Nogueira, Fraião e Lameações

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - #G0190#

Informação Técnica – Análise Urbanística - DU – GLAE – Joana Gonçalves Arqt.ª

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

1.1. Pelo registo de entrada 2026-E-RE-13885, de 11/06/2026, veio a pessoa individual com o NIF com morada na Rua das Ceifeiras, n.º. 13, na freguesia de Palmeira, concelho de Braga, solicitar:

1.1.1. O pedido de **Licenciamento**, com enquadramento no n.º 2, do artigo 4.º, do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, para as seguintes operações urbanísticas:

1.1.1.1. Obras de ampliação e construção nos termos do artigo 2.º do mesmo Decreto-lei;

1.1.1.2. O uso de 'Habitação Bifamiliar'.

2. LEGITIMIDADE

2.1. A requerente apresentou documento comprovativo da qualidade de titular do prédio objeto da pretensão.

3. INFORMAÇÃO PREDIAL

3.1. A pretensão incide sobre:

3.1.1. Descrição predial n.º 2354/20230518 com uma área registada de 621,95 m², e na qual consta a matriz urbana sob o artigo n.º 2980.

Verifica-se uma divergência de 5,9% entre a área registada (621,95 m²) e a resultante do levantamento topográfico (585,31 m²). Esta diferença beneficia da dispensa de harmonização, nos termos do artigo 28.º-A do Código do Registo Predial.

Conforme previsto na memória descritiva, a atualização da área será efetuada na Conservatória do Registo Predial e na Autoridade Tributária antes da emissão da licença de utilização.

4. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM QUE SE INSERE

4.1. O terreno objeto da pretensão está abrangido pelo Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga (Aviso n.º. 8551/2026, publicado no Diário da República 2ª Serie, n.º. 76/2026, de 15 de abril de 2026).

4.1.1. Plantas de Ordenamento:

Classificação e Qualificação do Solo: Solo Urbano | **EC2 - espaço central do tipo**

2 | de acordo com o artigo 60.º do RPDM.;

Programação e Execução: Infraestrutura de Água – conduta de distribuição existente e Coletor de Águas Residuais da Rede em Baixa Existente

Salvaguardas Gerais:

Estrutura Ecológica Municipal: não aplicável;

Sistemas Estruturantes: não aplicável;



Salvaguardas Patrimoniais:

Carta de Património Arquitetónico: não aplicável;

Carta de Património Arqueológico: Mancha Urbana de Proteção Arqueológica

Mobilidade: Via de Acesso Local;

Zonamento Acústico: zonas mistas;

4.1.2. Plantas de Condicionantes:

Recursos Naturais: não aplicável.

5. ANTECEDENTES IDENTIFICADOS

5.1. No terreno objeto da pretensão não se identificaram antecedentes.

6.SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA OU OUTROS CONDICIONALISMOS

6.1. A pretensão não está abrangida por qualquer servidão e/ou restrição de utilidade pública.

7. Requisitos legais e regulamentares ou específicos a considerar

7.1. Para efeitos da presente apreciação, analisam-se os parâmetros urbanísticos com base no quadro sinótico constante do Requerimento 2026-E-RE-9635 e que anexamos à presente informação:

QUADRO SINÓTICO

	EXISTENTE	PROPOSTA
TOTAL ÁREA TERRENO (m2)	577.74	577.74
TOTAL ÁREA IMPLANTAÇÃO (m2)	37.47	243.42
TOTAL ÁREA DE CONSTRUÇÃO (a.c. m2)	37.47	325.46
pisso 1 - habitação	65	183.62
pisso 1 - garagem	0	60.95
pisso 2 - habitação	0	80.89
A.C. ACIMA COTA SOLEIRA	37.47	325.46
CAPACIDADE CONSTRUTIVA - área EC2		
índice de utilização (i.u.) máx. 1.2 m2/m2	0.06	0.56
acima cota soleira máx. 1.2 m2/m2	0.06	0.56
Área impermeabilizada (m2)	89.66	408.25
Índice de impermeabilização máx. 70%	16	0.70
Volume (m3)	169.36	976.38
Altura da fachada (cércea - m)	4.52	6.42
Nº de pisos	1	2
abaixo cota soleira	0	0
acima cota soleira - máx. 2	1	2
Nº de fogos	1	2

7.2. De acordo com o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga (Aviso n.º 8551/2026/2, de 15 de abril):

7.2.1. De acordo com o artigo 58.º, Espaço Central: "Identificação e usos":

7.2.1.1. O uso de 'Habitação Bifamiliar' é admitido no local da pretensão, conforme o ponto 3, segundo o qual: «Nos espaços centrais são permitidas todas as utilizações, com exceção das que sejam consideradas incompatíveis pelo Artigo 55.º – Utilizações e intervenções interditas e nas condições do Artigo 29.º – Compatibilidade de usos e atividades.».



7.2.2. De acordo com o artigo 59.º, Espaço Central 2: “Regime de edificabilidade”:

7.2.2.1. Não obstante as diversificadas referências morfotipológicas no local, o prédio objeto da presente pretensão não replica as características dos terrenos confinantes, assumindo uma singularidade própria decorrente da sua configuração em gaveto.

O edifício proposto funciona, assim, como um elemento de transição e articulação volumétrica entre as habitações unifamiliares de um só piso, contíguas a norte, e as habitações unifamiliares de 3 e 4 pisos, contíguas a Este.

Face ao exposto, demonstra-se aplicável o disposto no n.º 2 do artigo 60.º, verificando-se o estrito cumprimento dos seguintes parâmetros urbanísticos:

- o **índice de edificabilidade** da pretensão é de 0,56 m²/m² pelo que respeita a alínea i);
- o **índice de impermeabilização** é de 70 % pelo que cumpre o número 3;
- a **altura da fachada proposta** é de 6,45 m pelo que tem um valor inferior a 75 % da largura do arruamento que confronta com a parcela, tendo como referência os limites do espaço público.

7.2.3 De acordo com o artigo 75.º, “Infraestruturas viárias”:

7.2.3.1 A pretensão confronta com Rede Viária, com funções equivalentes às dos caminhos municipais, pelo que:

- Cumpre o afastamento da construção no terreno ao eixo da via no mínimo de 6m conforme alínea a) do ponto 3;
- Garante a zona de visibilidade nas concordâncias das vias de comunicação em causa conforme alínea b) do ponto 3;
- Cumpre o afastamento das vedações à margem da rede viária urbana ao eixo da via no mínimo de 5m conforme alínea c) do ponto 3.

8.1. De acordo com os artigos 78.º, “Princípios gerais” e 79.º “Parâmetros de dimensionamento” ambos inerentes à “Dotação de estacionamento” previstos no Regulamento do PDM em vigor:

8.1.1 A proposta apresenta os seguintes lugares de estacionamento em domínio privado:

- 4 lugares de veículos ligeiros (2 cobertos e 2 descobertos), pelo que se considera que cumpre as dotações de 1 lugar/100 m² a.c. do uso ‘Habitação Bifamiliar’.

8.1.2 Relativamente ao estacionamento público, considera-se a sua dispensa por enquadramento no n.º 2 do artigo 80.º.

9.1. De acordo com o Código Regulamentar do Município de Braga (Regulamento n.º 973/2016, de 26 de outubro) na sua atual redação:

9.1.1. A proposta cumpre os afastamentos laterais do edifício ao limite da propriedade, enquadrando-se na exceção prevista na alínea b) do n.º 3 do artigo B-1/42.º, segundo o qual: *«Exceptuam-se do disposto no n.º 2, sem prejuízo do definido no Regulamento Geral das Edificações Urbanas (...) Os casos em que a edificação na faixa de 3,00 m confinantes com a parcela vizinha não tenha mais de um piso acima do solo nem uma altura total superior a 4,00m, medida relativamente ao prédio vizinho»;*

9.1.2. Cumpre o previsto nos pontos 1 e 3 do artigo B-1/52º, relativamente à altura dos muros contíguos à via pública.

10. PROPOSTA DE DECISÃO

Face ao exposto, propõe-se:

10.1 A aprovação do Projeto de Arquitetura.

10.2 Que se notifique o requerente para 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.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

