

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/31766	47646/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Rua de Cima, 9, União de Freguesias de Merelim (São Paio), Panóias e Parada de Tibães		
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: 21727/2026

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/2026/31623 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.

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 16/09/2026, 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: 21727/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-9862 de 22/04/2026

REQUERENTE: IMORNOR – IMOBILIÁRIA, CONSTRUÇÕES E REMODELAÇÃO, UNIPessoal LDA.

LOCAL DA OBRA: RUA DE CIMA, N.º 9 UNIÃO DE FREGUESIAS DE MERELIM (SÃO PAIO), PANÓIAS E PARADA DE TIBÃES

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO - ARQUITETURA

16/09/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

1.1. IMORNOR – IMOBILIÁRIA, CONSTRUÇÕES E REMODELAÇÃO, UNIPessoal LDA. através dos pedidos registados com os n.ºs. 2026-E-RE- 9862 de 22/04/2026, apresenta **Projeto de Arquitetura** relativo à obra de construção de habitação multifamiliar, que pretende realizar no prédio situado no Rua de Cima, n.º 9, União de Freguesias de Merelim (São Paio), Panóias e Parada de Tibães, que incide sobre o prédio descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 540/20051020, inscrito na matriz de natureza urbano sob o artigo n.º 153.

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 não se identificaram antecedentes processuais nos serviços deste município.

3. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

3.1. Tendo a em conta a localização da intervenção, foi solicitado pedido de parecer às Infraestruturas de Portugal (I.P.), uma vez que a edificação proposta confronta com uma Estrada Nacional (EN205-4), através de do registo n.º BRG2026/03413.a 21/08/2026.

3.2. Foi rececionado a informação do I.P. com o n.º 11826BRG260731 de 21/08/2026, no qual obteve-se o resultado de parecer FAVORÁVEL CONDICIONADO.

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

5.1. A presente comunicação prévia de obras de edificação encontra-se devidamente instruída, de acordo com informação técnica da Divisão de Procedimentos Urbanísticos, emitida em 03/06/2026.

6. ANÁLISE URBANÍSTICA

6.1. O requerente pretende reconstruir e ampliar um edifício multifamiliar (bifamiliar), a implantar em zona urbana, em que as construções adjacentes caracterizam-se por edifícios com altura variável de um e dois pisos.

6.2. O edifício confronta com a Rua de Cima, n.º 9, na União de Freguesias de Merelim (São Paio), Panóias e Parada de Tibães.

6.3. Conforme previsto no ponto 1 do artigo 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.

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 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.

6.5. Cumpre o **índice de impermeabilização**, salvaguardando o admitido no ponto 3 do artigo 67º do RPDM.

6.6. 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.

6.7.

6.8. Cumpre o previsto no artigo B-1/48º, do Regulamento código Regulamentar do Município de Braga, relativo ao **afastamento entre fachadas** confinantes dos terrenos adjacentes.

6.9. Cumpre o previsto no ponto 2 do Artigo n.º 28º do RPDM, no que se refere à construção em parcelas servidas por **via habilitante infraestruturada** com a largura mínima exigida (5 metros).

6.10. A presente proposta cumpre os parâmetros de dimensionamento de **estacionamento privado**, definidos no Artigo 79º do RPDM.

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

6.12. 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**.

6.13. 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.

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

7. ANÁLISE REGULAMENTAR COMPLEMENTAR

7.1. 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.

7.2. 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.



7.3. 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.

7.4. 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.

7.5. 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.

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. 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.

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

Remete-se para consideração superior.

