

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/33228	50030/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Travessa do Pedregal, 4, 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: 37005/2026

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/2026/32959 de 27 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 27/09/2026, 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 incluindo as obras de urbanização na área de cedência a domínio público."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO GESTIONA: 37005/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-16962 DE 19/07/2026

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Travessa do Pedregal, n.º 4, Freguesia de Sobreposta

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO - ARQUITETURA

_25/09/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. , através do pedido registado com o n.º 2026-E-RE-16962 de 19/07/2026 relativo ao licenciamento de obras de edificação, para efeitos de aprovação do **projeto de arquitetura** referente à obra de construção sito na Travessa do Pedregal, n.º 4, Freguesia de Sobreposta, que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1340/20081104, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 1058-P.
- 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. No terreno objeto da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes:
 - 2.1.1. Processo n.º 7/2022/1829.
 - 2.1.2. Alvará de Legalização n.º 275/2024.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. O presente pedido de licenciamento de obras de edificação encontra-se instruído de acordo com as normas instrutórias aplicáveis de acordo com o Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, na sua atual redação, de acordo com a informação técnica n.º 2026-22180 emitida em 27/07/2026 pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1. O presente pedido não carece de qualquer consulta a nenhuma entidade interna e externa.

5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:

Enquadramento:

- 5.1. A operação urbanística propõe uma obra de edificação em área classificada, na **Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM)**, como **BD – Espaços Urbanos de Baixa Densidade** conforme carta de classificação e qualificação do solo da 3.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Braga – PDMB, aviso n.º 8551/2026/2, publicado no Diário da República 2.ª Série – n.º 73, de 15 de abril, condicionado à RAN.

6. Análise Urbanística:

- 6.1. Pretende a requerente proceder à construção de uma habitação unifamiliar, de tipologia T3, constituída por um piso acima da cota de soleira, destinado a habitação e garagem, a implantar na parcela de terreno onde já existe uma construção destinada a habitação e anexo.
- 6.2. Na parcela objeto da presente operação urbanística existe uma construção destinada a habitação e anexo, com uma área total de construção de 209,00 m², a qual se manterá, não sendo objeto de demolição ou alteração no âmbito da presente pretensão.



- 6.3. A operação urbanística proposta visa, assim, a criação de uma segunda unidade autónoma de utilização habitacional na mesma parcela, correspondente à nova construção, mantendo-se a construção existente como uma unidade autónoma distinta. Para o efeito, prevê-se a constituição do prédio em regime de propriedade horizontal, com duas unidades suscetíveis de utilização independente, correspondendo a construção existente à fração autónoma A e a construção proposta à fração autónoma B.
- 6.4. **Cumpre** o previsto no artigo 66º do RPDM quanto à identificação e usos previstos.
- 6.5. A altura da fachada está de acordo com o previsto no artigo 67º do RPDM.
- 6.6. Assegura o enquadramento arquitetónico, paisagístico, ambiental, no que concerne à implantação, volumetria, conforme previsto no ponto 1 do artigo 67º do RPDM.
- 6.7. **Cumpre** o índice de impermeabilização previsto no ponto n.º 3 do artigo 67º do RPDM em vigor.
- 6.8. A proposta assegura o cumprimento do artigo 27º condições Gerais de Edificabilidade do RPDM em vigor.
- 6.9. Quanto ao afastamento da edificação e das vedações ao eixo da via, **cumprem** o previsto no artigo 75.º do Regulamento do PDM em vigor.
- 6.10. Quanto ao estacionamento privado, **cumpre** o previsto n.º 1 do artigo 79º no RPDM em vigor.
- 6.11. No que se refere ao estacionamento público da proposta admite-se a isenção do estacionamento público de acordo com a alínea b) do n.º 1 do artigo nº 80 das dispensas e isenções, previsto no RPDM em vigor.
- 6.12. A dispensa total ou parcial dos lugares públicos está sujeita ao pagamento de compensação pecuniária pelos lugares de estacionamento não criados, a definir em regulamento municipal, como prevê o ponto 4 do art.º 80 das dispensas e isenções do RPDM.
- 6.13. O requerente cede 41,80m² ao domínio público, para acessos à habitação e estacionamento público (cedência no processo n.º 7/2022/1829/0 + cedência da proposta).
- 6.14. Neste contexto, considera-se que nada há opor ao presente **Projeto de Arquitetura – Licenciamento**.

7. ANÁLISE REGULAMENTAR:

- 7.1. No que se refere à altura dos muros contíguos com a via pública e terrenos adjacentes, **cumprem** o previsto no ponto 1 do artigo B-1/52, do Código Regulamentar.
- 7.2. Quanto ao afastamento entre fachadas, **cumpre** o previsto nos artigos B-1/48º do CRMB.
- 7.3. 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.
- 7.4. O Plano de Acessibilidades, conforme previsto no Decreto-Lei nº.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, nº. 2, da redação em vigor do referido diploma.
- 7.5. 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.
- 7.6. 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.

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

