

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/33426	50405/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Rua de Pessenim, Freguesia de Espinho		
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: 35099/2026

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, a pretensão reúne os pressupostos necessários para a aprovação do projeto de arquitetura.

Em caso de aprovação do projeto de arquitetura, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 20.º do Decreto-lei n.º 555/1999 de 16 de dezembro na sua atual redação, o requerente deve apresentar, no prazo de 6 meses a contar da notificação do ato de aprovação do projeto de arquitetura, os projetos de especialidades necessários à execução da obra.

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.

O prazo assim fixado poderá ser prorrogado por uma só vez e por período não superior a 3 meses, mediante requerimento fundamentado, apresentado antes do respetivo termo.

A falta de apresentação de algum dos projetos de especialidades dentro do prazo fixado, implica a suspensão do processo de licenciamento pelo período de 6 meses, findo o qual será declarada a caducidade do ato de aprovação do projeto de arquitetura, após audiência prévia do interessado, conforme disposto no n.º 6 do artigo 20.º do mesmo decreto-lei.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/33016 de 28 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 muros de suporte de terras e obras de urbanização na área a ceder a domínio público. 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 (Aviso n.º 8551/2026/2, de 15 de abril)."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 35099/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-19356 DE 14/08/2026; 2026-E-RE-16064 de 08/07/2026

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: LUGAR DA COSTA, RUA DO PESSENIM, FREGUESIA DE ESPINHO

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - #G0190#

Informação Técnica – Análise Urbanística - DU – Rosana Ferreira, Arqtª

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

1.1. Pelos registos de entrada 2026-E-RE-19356 E 2026-E-RE-16064, veio a pessoa individual com o NIF 262 340 259, 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 a(s) seguinte(s) operação(ões) urbanística(s):

1.1.2. Obras de construção, nos termos do artigo 2.º do mesmo Decreto-lei

1.1.3. O(s) uso(s) solicitado: habitação unifamiliar,

2. LEGITIMIDADE

2.1. A requerente apresentou Certidão Comercial Permanente pelo que se confirma que detém legitimidade para a apresentação do pedido;

3. INFORMAÇÃO PREDIAL DO TERRENO OBJETO DE PRETENSÃO

3.1. A pretensão incide sobre:

3.1.1. Descrição predial n.º 1179/20130115 com uma área registada de 944,00m², e na qual consta a matriz urbana sob o artigo nº. 825

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 nº. 8551/2026, publicado no Diário da República 2ª Serie, nº. 76/2026, de 15 de abril de 2026).

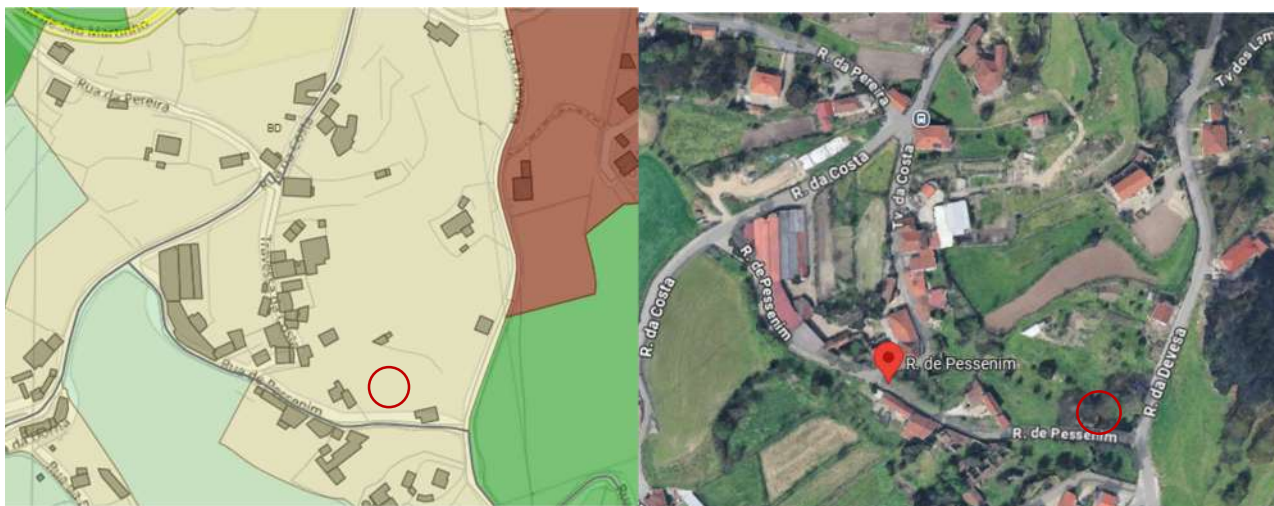


Figura 1 - Extrato Planta de Classificação e Qualificação de Solo RPDM e Extrato do Google Maps



4.1.1. Plantas de Ordenamento:

Classificação e Qualificação do Solo: Solo Urbano | **BD - espaço urbano de baixa densidade** | de acordo com o artigo 66º do RPDM.

Programação e Execução: Infraestrutura de Água – conduta de distribuição existente | Rede de Águas Residuais

Salvaguardas Gerais:

Sistemas Estruturantes: Não aplicável

Estrutura Ecológica Municipal: Não aplicável

Salvaguardas Patrimoniais:

Carta de Património Arquitectónico: Não aplicável

Carta de Arqueologia: Não aplicável

Mobilidade: Rede Rodoviária Municipal | Via de acesso local

Zonamento Acústico: Zonas mistas

4.1.2. Plantas de Condicionantes:

Recursos Naturais: Não aplicável

Recursos Ecológicos: Não aplicável

Infraestruturas: Não aplicável

Reserva Ecológica Nacional (REN): Não aplicável

Proteção ao Risco de Incêndio: Não aplicável

Risco de Cheias e Inundações (PGRI): Não aplicável

5. ANTECEDENTES IDENTIFICADOS

5.1. Relativamente à pretensão não se identificaram antecedentes processuais nos serviços deste município.

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. PARECERES INTERNOS

7.1. A pretensão não carece de qualquer consulta interna ou externa.

8. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

8.1. De acordo com a Portaria n.º 71-A, de 27 de fevereiro de 2024, o pedido encontra-se devidamente instruído, conforme indicado na informação técnica n.º 2026

9. Requisitos legais e regulamentares ou específicos a considerar

9.1. Para efeitos da presente apreciação, analisam-se os parâmetros urbanísticos com base no(s) quadro(s) sinótico(s) constante(s) do Requerimento 2026-E-RE-19356 e que anexamos à presente informação:

Parâmetros	Valor	Parâmetros	m ^{2/3}	%
Área total do terreno - registada (m²)	944	Área total impermeabilizada	448,2	
Área total de implantação (m²)	230,95	Área total permeabilizada	495,8	
Área total de construção (m²)	384,9	Índice de utilização (%)		41
Área de construção acima da cota de soleira (m²)	245,5	Índice de ocupação (%)		24,47
Área de construção abaixo da cota de soleira (m²)	139,4	Índice de impermeabilização (%)		47,48
Área de cedência ao domínio público (m²)		Volume total de construção (m³)	1105	
Área do terreno - após cedência (m²)		Índice volumétrico (m³) - (apenas espaço industrial)		



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

9.2.1. De acordo com o artigo 66.º, Espaços Urbanos de Baixa Densidade: "Identificação e usos":

9.2.1.1. O uso de habitação é admitido no local objeto da pretensão de acordo com os pontos 1 e 2;

9.2.2. De acordo com o artigo 67º, Espaços urbanos de baixa densidade : "Regime de edificabilidade":

9.2.2.1. Verifica-se que a pretensão não tem enquadramento no n.º 2, ausência de referências morfotopológicas na frente urbana onde se insere a pretensão pelo que:

- o **índice de edificabilidade** da pretensão é de 0,41 **m2/m2** pelo que respeita a alínea a) do ponto 2;
- a **altura da fachada principal** é de 6,40 **m** pelo que respeita a alínea b) do ponto 2;
- a **percentagem máxima de impermeabilização** é de 48% pelo que respeita o ponto 3;

9.2.3 De acordo com o artigo 75º, "Infraestruturas viárias":

9.2.3.1. 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;
- Relativamente **ao afastamento das vedações confinantes com a rede viária urbana**, verifica-se o cumprimento parcial do afastamento mínimo de 5,00 m ao eixo da via, assegurando-se, deste modo, a necessária cedência para estacionamento público e a adequada condição de acesso à parcela. Admite-se, contudo, a manutenção do restante alinhamento da vedação existente, **atendendo à diferença de cota altimétrica relativamente ao arruamento** e à desproporcionalidade técnica e construtiva que resultaria da demolição integral do muro existente, sem que tal intervenção se revele necessária para a adequada integração da parcela na estrutura viária e urbana envolvente.

9.2.4. De acordo com os artigos 78º, "Princípios gerais" e 79º "Parâmetros de dimensionamento" ambos inerentes à "Dotação de estacionamento":

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

- 2 lugares de **veículos ligeiros** no **interior do terreno objeto da pretensão** pelo que se considera que respeita as dotações de 2 lugares por fogo do uso (escrever);
- 5 lugares de **veículos bicicletas** no **interior do terreno objeto da pretensão** pelo que se considera que respeita as dotações de 1/80m² do uso (habitação);

9.2.4.2. A proposta apresenta os seguintes lugares de estacionamento em domínio público

- 1 lugar de **veículos ligeiros** no **exterior do terreno objeto da pretensão** pelo que se considera que respeita as dotações de 20% dos lugares privados do uso (habitação);



- 0 lugares de **bicicletas** no **exterior do terreno objeto da pretensão** pelo que se considera que não respeita as dotações de **15% dos lugares privados** do uso (habitação);

Admite-se na apresentação das especialidades a representação de um bicicletário no exterior.

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

9.3.1. A pretensão respeita o afastamento entre fachadas de acordo com o artigo B-1/48º; respeita a altura dos muros de vedação de acordo com o artigo B-1/52º;

10. Articulação com outros Regimes e Legislação Específica:

10.1. De acordo com o Decreto-lei n.º 163/2006 de 8 de agosto de 2006 na sua atual redação:

10.1.1. Foi apresentado **Plano de Acessibilidades** subscrito por técnico legalmente habilitado constituído por: Termo de responsabilidade e inscrição do técnico em organismo profissional, peças escritas e peças desenhadas.

10.1.2. Foi apresentado **Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade Sísmica**, subscrito por técnico legalmente habilitado constituído por: Termo de responsabilidade e inscrição do técnico em organismo profissional, peças escritas e peças desenhadas;

12. PROPOSTA DE DECISÃO

12.1. Analisados os documentos apresentados, constata-se que **a pretensão reúne os pressupostos necessários para a** aprovação do projeto de arquitetura.

12.2. Em caso de aprovação do projeto de arquitetura, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 20.º do Decreto-lei n.º 555/1999 de 16 de dezembro na sua atual redação, o requerente deve apresentar, **no prazo de 6 meses a contar da notificação do ato de aprovação do projeto de arquitetura, os projetos de especialidades necessários à execução da obra.**

12.3. 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.

12.4. O prazo assim fixado poderá ser prorrogado por uma só vez e por período não superior a 3 meses, mediante requerimento fundamentado, apresentado antes do respetivo termo.

12.5. A falta de apresentação de algum dos projetos de especialidades dentro do prazo fixado, implica a suspensão do processo de licenciamento pelo período de 6 meses, findo o qual será declarada a caducidade do ato de aprovação do projeto de arquitetura, após audiência prévia do interessado, conforme disposto no n.º 6 do artigo 20.º do mesmo decreto-lei.

