PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/36593	**55721/2026**	**Proposta à Câmara Municipal**
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Rua de Freire, freguesia de Adaúfe		
Unidade Administrativa		
DU - [INTERNO]		
Propósito		
Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

TEXTO DISPOSITIVO DA 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

Código Validação: 93DNFT65WHHGYH6WRCM96FDMP
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 1 / 5

DMUP / Departamento de Urbanismo

DESPACHO

Processo: 19808/2026
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/2026/36428 de 25 de Outubro 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.º75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

Despachos

- A 25/10/2026, 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

Código Validação: 93DNFT65WHHGYH6WRCM96FDMP
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 2 / 5

PROCESSO: 19808/2026

REGISTRO ENTRADA: 2026-E-RE-12837 DE 27.05.2026

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA DE FREIRE
FREGUESIA DE ADAÚFE, BRAGA

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:
1.1. O requerente apresenta através dos registos nº 2026-E-RE-12837 de 27.05.2026 e 2026-E-RE-9129 de 17.04.2026, Projeto de Arquitetura, relativo à obra de construção de uma habitação unifamiliar isolada de tipologia T3, piscina, muros de vedação e serventias, que pretende levar a efeito no prédio sito na Rua de Freire, freguesia de Adaúfe, que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 2883/20220908, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 3104.
1.2. A pretensão está sujeita a licença administrativa ao abrigo da alínea c) do número 2 do Artigo 4º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação - RJUE, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º555/99, de 16 de dezembro na sua redação atual.

2. ANTECEDENTES:
Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:
2.1. Proc. n.º 6/2021/3801

3. ANÁLISE DA PRETENSÃO:
3.1. Enquadramento com a carta de condicionantes e com a carta do ordenamento do território constantes no Plano Director Municipal:
3.1.1. A obra está implantada em Espaço Urbano de Baixa Densidade – BD, 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 73/2026, de 15 de abril.

3.2. Instrução do processo:
O processo encontra-se suficientemente instruído para análise, conforme informação DPU nº 2026-23757 de 10.08.2026.

3.3. Pareceres das entidades internas ao município:
A proposta não carece de consulta de entidades internas.

3.4. Pareceres das entidades externas ao município:
A proposta não carece de consulta de entidades externas.

3.5. Análise da Proposta, verificação da conformidade com o RGEU, com o regulamento do PDMB e com o Código Regulamentar de Braga:
3.5.1. O requerente pretende levar a efeito uma operação urbanística que consiste na construção de um edifício destinado a habitação unifamiliar de tipología T3, piscina e muros de vedação.
3.5.2. O edifício desenvolve-se em dois pisos.
3.5.3. O uso proposto cumpre o uso admitido para a classificação de solo de Espaço Urbano de Baixa Densidade – BD, de acordo com o disposto no nº 1 do Artigo 66º do RPDM.
3.5.4. A proposta de intervenção cumpre as condições gerais de edificabilidade previstas no Artigo 67º do RPDM, nomeadamente:
- A pretensão tem enquadramento no n.º 2 porquanto não se verificam referências morfotipológicas na frente urbana onde se insere.
- Cumpre o índice de edificabilidade do solo máximo aplicável nos termos da alínea a) do nº 2 do Artigo 67º do RPDM.

Código Validação: 93DNFT65WHHGYH6WRCM96FDMP
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 3 / 5

- Cumpre o índice de impermeabilização previsto no nº 3 do Artigo 67º do RPDM.
3.5.5. De acordo com o artigo 75º do RPDM, "Infraestruturas viárias", 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;
3.5.6. Relativamente aos muros de vedação que confrontam com a via pública (construção em alvenaria de pedra), a criação de um lugar de estacionamento público e a execução de passeio, o requerente solicita a dispensa do recuo do muro de vedação junto ao portão de acesso, a criação de lugar de estacionamento público e execução de passeio, *"por se tratar de um elemento construtivo consolidado, com valor paisagístico para o entorno, característico do local, preservando a identidade urbana e respeitando as características originais do espaço, motivo pelo qual optamos por não realizar alterações que possibilitariam a criação da vaga solicitada.", … "também a dispensa de construção de passeios pelo facto de não estar inserido em loteamentos ou obras de impacte relevante, justifica-se com base nas características da envolvente e no baixo fluxo de tráfego previsível, bem como o perfil da rua não permite o passeio regulamentar",* conforme descrito em memoria descritiva e justificativa.
Atendedo a continuidade dos muros de pedra existentes no local e respetiva valorização da sua envolvente, julga-se de aceitar as dispensas solicitadas.
3.5.7. A proposta de intervenção cumpre os parâmetros de dimensionamento para a oferta de estacionamento privado, definidos no nº 1 do Artigo 79º do RPDM.
3.5.8. Ao abrigo do disposto no nº 2 do Artigo 80º do RPDM, aceita-se a isenção do cumprimento os parâmetros de dimensionamento para a oferta de estacionamento público.
3.5.9. Alerta-se o 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.
3.5.10. Neste contexto, considera-se que nada há opor ao presente **Projeto de Arquitetura.**

3.6. Outros aspetos regulamentares:
3.6.1. 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. º163/2006, de 8 de agosto.
3.6.2. Ao abrigo do disposto no nº 8 do Artigo 20º 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.
3.6.3. 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, quer na utilização de processos construtivos, quer na integração de equipamentos.

4. PROPOSTA DE DECISÃO:
4.1. 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.
4.2. 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.
4.3. Comunique-se o teor da presente informação.

Remete-se para consideração superior.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

Código Validação: 93DNFT65WHHGYH6WRCM96FDMP
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 4 / 5

DMUP / DU / DPU [DIVISÃO DE PROCEDIMENTOS URBANÍSTICOS]

PROCESSO: 19808/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-12837

LOCAL DA OBRA: Rua de Freire, freguesia de Adaúfe

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura

DU - DPU [GP2]

Informação Técnica - Saneamento e apreciação liminar

1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

1.1. O requerente, através do requerimento registado com o n.º 2026-E-RE-12837 de 27/05/2026, realiza uma **junção de elementos** que visa dar resposta ao teor da informação registada e comunicada através do ofício registado com o n.º 2026-8679, de 08/05/2026, relativos à obra de construção de uma moradia unifamiliar**,** que pretende levar a efeito no prédio sito na Rua de Freire, freguesia de Adaúfe, que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 2883/20220908, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 3104.

1.2. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:

1.2.1. Processo n.º 6/2021/3801.

2. PROCEDIMENTO APLICÁVEL

2.1. Nos termos do disposto no n.º 2 do Artigo 4.º do Dec. 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.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

3.1. Analisados os elementos constantes do presente processo, constata-se que o presente pedido de licenciamento de obras de edificação **encontra-se corretamente instruído** de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do Capítulo I e III (n.º 17) do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro e Artigo 18.º do Dec. Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

4. PROPOSTA

4.1. Face ao atrás exposto, propõe-se a tramitação do processo ao Gabinete de Edificações para a respetiva **análise urbanística**.

DU - DPU [GP4]

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

Código Validação: 93DNFT65WHHGYH6WRCM96FDMP
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 5 / 5