PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/36541	**55642/2026**	**Proposta à Câmara Municipal**
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Lugar do Berredo, União das Freguesias de Crespos e Pousada		
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: 4QA42474JQJJGJSHYJMRCCEWS
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 1 / 8

DMUP / Departamento de Urbanismo

DESPACHO

Processo: 33356/2026
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 pela Divisão de Apreciação Técnica, 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/2026/35203 de 23 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 do Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

Despachos

- A 22/10/2026, 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 incluindo as referentes às obras de urbanização."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

Código Validação: 4QA42474JQJJGJSHYJMRCCEWS
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 2 / 8

PROCESSO: 33356/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-15214

LOCAL DA OBRA: Lugar do Berredo. U. F. Crespo e Pousada

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação

Informação Técnica – Análise Urbanística - DU – GLAE – Aníbal Castro, Arq.- 15/10/2026

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

1.1. Pelo registo de entrada n.º 2026-E-RE-15214 de 29/06/2026, veio a pessoa individual com o NIF om morada, na Rua do Tanque, n.º 22, na União de Freguesias de Crespos e Pousada, 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 **alteração** e **ampliação**, nos termos do artigo 2.º do mesmo Decreto-lei e de **legalização**, com enquadramento no n.º 1 do Artigo 102.º-A, alínea a), do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual e do Artigo B-1/18.º do Código Regulamentar do Município de Braga, alínea a).

1.1.1.2. O uso solicitado: armazém.

2. LEGITIMIDADE

2.1. O requerente apresentou documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação.

3. INFORMAÇÃO PREDIAL DO TERRENO OBJETO DE PRETENSÃO

3.1. A pretensão incide sobre:

3.1.1. Descrição predial n.º 180/19970306 com uma área registada de 926m2, e na qual consta a matriz rústica sob o artigo n.º 926.

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).

4.1.1. Plantas de Ordenamento:

Classificação e Qualificação do Solo: Solo Urbano | BD - espaço urbano de baixa densidade;

Programação e Execução: Água e Saneamento: Conduta de distribuição existente | Coletor de águas residuais existente;

Salvaguardas Gerais:

Sistemas Estruturantes: Sem condicionantes;

Estrutura Ecológica Municipal: Sem condicionantes;

Salvaguardas Patrimoniais:

Carta de Património Arquitetónico: Sem condicionantes;

Carta de Arqueologia: Sem condicionantes;

Mobilidade: Sem condicionantes;

Zonamento Acústico: Zonas mistas;

Risco de Cheias e Inundações (PGRI): Sem condicionantes;

Código Validação: 4QA42474JQJJGJSHYJMRCCEWS
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 3 / 8

4.1.2. Plantas de Condicionantes:
Recursos Naturais: Sem condicionantes;
Recursos Ecológicos: Sem condicionantes;
Infraestruturas: Sem condicionantes;
Reserva Ecológica Nacional (REN): Sem condicionantes;
Proteção ao Risco de Incêndio: Sem condicionantes;

5. ANTECEDENTES IDENTIFICADOS
5.1. No terreno objeto da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes:
5.1.1. Processo n.º 1/2017/14583;

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. Não há lugar a parecer interno.

8. INSTRUÇÃO DO PROCESSO
8.1. De acordo com o Anexo I da Portaria n.º 71-A, de 27 de fevereiro de 2024, **o pedido encontra-se corretamente instruído.**

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-15214 e que anexamos à presente informação:

1. Tipo de Obra (Operação Urbanística)

(assinale com X o(s) tipo(s) de operação(ões) a executar)	
Obras de construção	x
Obras de ampliação	
Obras de reconstrução	
Obras de alteração	
Remodelação de terrenos	
Obras de demolição	
Alteração de utilização	
Conclusão de obras inacabadas	
Outras operações urbanísticas	

2. Dados Gerais da Operação Urbanística

Quadro de áreas	Existentes		Final	
Área total do terreno - registada (m²)	2896		2896	
Área total de implantação (m²)	423		970	
Área total de construção (m²)	423		1101	
Área de construção acima da cota de soleira (m^2)	423		1101	
Área de construção abaixo cota de soleira (m^2)	0		0	
Área de cedência ao domínio público (m²)	0		58,5	
Área do terreno (após cedência) - (m²)	0		2837,5	
	$m^{2/3}$	%	$m^{2/3}$	%
Área total de impermeabilização	1068	36,87845304	1549	53,48757
Área total permeabilizada	1828	63,12154696	1347	46,51243
Índice de utilização (%)	423	14,60635359	1101	38,01796
Índice de ocupação (%)				
Volume total de construção (m^3)	2120		5713	
Índice volumétrico (m^3)-(apenas espaço industrial)				

Código Validação: 4QA42474JQJJGJSHYJMRCCEWS
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 4 / 8

3. Características da Operação Urbanística

Edificação		Áreas (m²)		Volumetria (m³)	N.º de Pisos		Altura (m)	
		Área de implantação	Área de construção		Abaixo cota de soleira	Acima cota de soleira	Fachada	Edificação
Existente	Aprovada							
	Ilegal	423	423	2120	0	1	5	5
	Total	423	423	2120	0	1	5	5
A demolir	Aprovada							
	Ilegal							
	Total							
A ampliar	Aprovada	547	678	3466,5	0	2	7,5	7,5
	Ilegal							
	Total	547	678	3466,5	0	2	7,5	7,5
Alteração utilização *	Inicial	Armazém						
	Final	Armazém						
Valores Finais**		970	1101	5586,5	0	2	(Não aplicável)	

4. Estacionamento no Interior do Terreno/Lote

			Aprovado			Ampliação			Final		
			Coberto	Descoberto	Total	Coberto	Descoberto	Total	Coberto	Descoberto	Total
Veículos	Ligeiros	Área (m²)				0	137	137	0	137	137
		N.º de lugares				0	11	11	0	11	11
	Pesados	Área (m²)				30	51		30	51	81
		N.º de lugares				1	2		1	2	3

5. Áreas de Construção por Tipo de Ocupação

Área bruta de construção (m²) / Usos		Habitação		Serviços	Comércio	Turismo	Indústria	Armazém	Pecuária	Agrícola	Anexos	Outros
		Unifamiliar	Multifamiliar									
Existente	Aprovada							0				
	Ilegal							423				
	Total							423				
A demolir	Aprovada							0				
	Ilegal							0				
	Total							0				
A ampliar	Aprovada							678				
	Ilegal							0				
	Total							678				
Alteração utilização	Inicial											
	Final											
N.º de fogos ou frações	Inicial							0				
	Final							0				
Identificação do(s) piso(s)												
Valores Finais												

Código Validação: 4QA42474JQJJGJSHYJMRCCEWS
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 5 / 8

6. Infraestruturas Existentes (assinale com X)

Infraestruturas	Existente	Final
Rede abastecimento de água	x	
Rede de drenagem de águas residuais	x	
Rede de drenagem de águas pluviais	x	
Rede de energia elétrica	x	
Arruamento pavimento	x	
Telecomunicações	x	
Rede distribuidora de gás		
Outros:		

8. Muros de Vedação

	Existente		Final	
	Confinantes com via pública	Entre propriedades	Confinantes com via pública	Entre propriedades
Extensão (ml)	89	4,4	76,75	135
Altura máx. cota natural + elevada (m^2)	1,2	1,2	1,8	1,8
Área de Implantação (m^2)	35,6	1,76	30,7	27

9. Remodelação de Terrenos

Existente						Final					
Área a remodelar (m^2)						Área a remodelar (m^2)					
Volumetria de terreno (m^3)						Volumetria de terreno (m^3)					
Muro de suporte de terras	sim		não			Muro de suporte de terras	sim		não		
Extensão dos muros de suporte (m)						Extensão dos muros de suporte (m)					
Altura máxima (m)						Altura máxima (m)					
Área de implantação (m^2)						Área de implantação (m^2)					

10. Estimativa e Execução de Obras

Execução faseada das obras	Sim		Não	
Prazo de execução (dias)				
N.º de fases				
Fase 1 (validade)				
Fase 2 (validade)				
Fase 3 (validade)				
Fase 4 (validade)				
Valor total da estimativa				

11. Arranjos Urbanísticos (cedências)

Características do arruamento	Existente	Proposto
Área total (m^2)	28	306
Baia de estacionamento (nº lugares)	0	5
Baia de estacionamento (área)		56,25
Espaços verdes (m^2)	0	0
Equipamentos (m^2)	0	0
Arruamento (largura ao eixo)	1,8	4,5
Arruamento (material)	cubo de granito	cubo de granito
Passeio (material)		

Código Validação: 4QA42474JQJJGJSHYJMRCCEWS
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 6 / 8

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 armazém 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 tem enquadramento no n.º 2, ausência de referências morfotipológicas na frente urbana onde se insere a pretensão pelo que:
- o índice de edificabilidade da pretensão é de **0.38 m2/m2** pelo que respeita a alínea a) do ponto 2;
- a altura da fachada principal é de **7.50m**, pelo que respeita a alínea b) do ponto 2;
- a percentagem máxima de impermeabilização é de **53%**, 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;
- 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;
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:
- **11 lugares de veículos ligeiros no interior** do terreno objeto da pretensão pelo que se considera que respeita as dotações 1 ligeiro/150m^2 a. c. para armazém.
- **3 lugares de veículos pesados no interior** do terreno objeto da pretensão pelo que se considera que respeita as dotações de 1 pesado/100m^2 para armazém;
- **6 lugares de veículos bicicletas no interior** do terreno objeto da pretensão pelo que se considera que respeita as dotações de 1 lugar/200m2 para armazém.
9.2.4.2. A proposta apresenta os seguintes lugares de estacionamento em domínio público.
- **2 lugares de veículos ligeiros no exterior** do terreno objeto da pretensão pelo que se considera que respeita as dotações.
- **1 lugares de veículos pesados no exterior** do terreno objeto da pretensão pelo que se considera que respeita as dotações.
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 Especifica:
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.
10.2. De acordo com Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua atual redação:
10.2.1. Foi apresentado Estudo que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, subscrito por técnico legalmente habilitado constituído por: Termo de responsabilidade e inscrição do técnico em organismo profissional, peças escritas e peças desenhadas.

11. PROPOSTA DE DECISÃO
11.1. Analisados os documentos apresentados, constata-se que a pretensão reúne os pressupostos necessários para a aprovação do projeto de arquitetura.
11.2. 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,

Código Validação: 4QA42474JQJJGJSHYJMRCCEWS
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 7 / 8

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.
11.3. 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.
11.4. 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.

CONDICIONAMENTOS DAS OBRAS

AS INTERVENÇÕES NO DOMÍNIO PÚBLICO DEVERÃO OBSERVAR AS SEGUINTES CONDIÇÕES:

Existindo postes/armários de redes de energia elétrica ou de telecomunicações cuja implantação se encontra afetada pelos alinhamentos projetados pela presente operação urbanística, compete ao requerente diligenciar a relocalização dos mesmos junto das entidades competentes;

Será responsabilidade do requerente a execução de todas as infraestruturas necessárias para abastecer o edifício, nomeadamente relativas a comunicações, eletricidade, gás, abastecimento de água e águas residuais domésticas e pluviais, salvo se essas infraestruturas forem asseguradas pelas respetivas entidades. Em qualquer dos casos, devem encontrar-se concluídas antes das pavimentações a efetuar. Constitui responsabilidade do titular do alvará a repavimentação arruamentos intervencionados, em conformidade com os regulamentos municipais aplicáveis, caso não seja assegurado pela entidade responsável pela instalação da infraestrutura;

Os trabalhos referidos anteriormente devem encontrar-se concluídos antes do pedido de emissão de autorização de utilização para a construção;

Cumprimento em obra, do disposto no Decreto-Lei 220/08, de 12 de novembro, relativamente à Segurança Contra o Risco de Incêndio, nomeadamente no que respeita às classes de resistência e reação ao fogo dos elementos e materiais de construção;

Cumprimento em obra dos requisitos previstos no Decreto-Lei 46/2008 de 12 de março para a gestão dos resíduos de construção e demolição (RCD), bem como, efetuar e manter o registo de dados dos RCD, conjuntamente com o livro de obra, de acordo com o modelo constante o anexo II do referido diploma.

CONDICIONAMENTOS PARA OBTENÇÃO DO TÍTULO DE AUTORIZAÇÃO DE UTLIZAÇÃO

Aquando da conclusão da obra, deverá efetuar o Pedido de Concessão de Autorização de Utilização de acordo com o modelo de requerimento disponível nos serviços, apresentando os documentos necessários, de acordo com a lei em vigor.

Código Validação: 4QA42474JQJJGJSHYJMRCCEWS
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 8 / 8