PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/36520	**55612/2026**	**Proposta à Câmara Municipal**
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Rua da Imaculada Conceição, Freguesia de Pedralva		
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: 9429662KWX5CEZZ4TQH3J9ANF
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 1 / 4

DMUP / Departamento de Urbanismo

DESPACHO

Processo: 29747/2026
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/2026/35456 de 21 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.º 75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

Despachos

- A 21/10/2026, 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 os projetos de especialidades incluindo a apresentação das especialidades das obras de urbanização."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

Código Validação: 9429662KWX5CEZZ4TQH3J9ANF
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 2 / 4

PROCESSO GESTIONA: 29747/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-24493 DE 09/10/2026 **REALIZA JUNÇÃO DE ELEMENTOS** 2026-E-RE-13551 de 08/06/2026 | 2026-E-RE-15267 01/07/2026

LOCAL DA OBRA: Rua da Imaculada Conceição, Freguesia de Pedralva

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO - ARQUITETURA

_16/10/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

1.1. através do pedido registado com o n.º 2026-E-RE-24493, apresenta junção de elementos ao **Projeto de Arquitetura,** referente à construção de uma habitação unifamiliar que pretende levar a efeito no prédio sito na Rua da Imaculada Conceição, Freguesia de Pedralva, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 2312/20260303, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 66.

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.

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 nos termos do Capítulo I e n.º 17, do Capítulo III, do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro e Artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, de acordo com a informação técnica n.º 2026-30280 proferida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos emitida em 13/10/2026.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

4.1. O presente pedido não carece de consulta interna e externa.

5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:

5.1. **Enquadramento:**

5.1.1. 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.

5.2. **Análise Urbanística:**

5.2.1. Trata-se da construção de uma habitação unifamiliar de dois pisos acima da cota de soleira, piso 0 com função de habitação/garagem, piso 1 com função habitação, anexo para churrasqueira e piscina do logradouro a poente.

5.2.2. O requerente propõe a demolição total das edificações existes, incluindo anexos (236,00m^2).

5.2.3. A altura da fachada está de acordo com o previsto no artigo 67º do RPDM.

5.2.4. **Cumpre** o índice de impermeabilização previsto no ponto 3 do artigo 67º do RPDM.

5.2.5. A proposta assegura o enquadramento arquitetónico, paisagístico e ambiental, no que concerne à implantação, volumetria e à sua imagem exterior, conforme previsto no ponto 2 do artigo 27º de edificabilidade de um prédio do RPDM.

Código Validação: 9429662KWX5CEZZ4TQH3J9ANF
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 3 / 4

5.2.6. Quanto ao afastamento da vedação ao eixo da via, as vedações são preexistentes a manter, pelo que não se aplica o ponto 3 do artigo 75º do RPDM**,** no entanto, o novo acesso ao prédio **cumpre** os afastamentos ao eixo da via como previsto na alínea c) do ponto 3 do artigo 75º do RPDM.
5.2.7. No que se refere ao afastamento da edificação ao eixo da via, **cumpre** o previsto na alínea a) do ponto 3 do artigo 75º do RPDM**.**
5.2.8. **Cumpre** as exigências de estacionamento privado previsto n.º 1 do artigo 79º, previsto no Regulamento PDM da CM Braga em vigor.
5.3. No que se refere ao estacionamento público 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 Regulamento PDM da CM Braga em revisão.
5.4. 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.
5.4.1. O requerente cede ao domínio público 10,50m^2 para acessos.

6. ANÁLISE REGULAMENTAR:

6.1. Quanto ao afastamento entre fachadas, **cumpre** o previsto nos artigos B-1/48º do CRMB.
6.2. No que respeita à altura dos muros contíguos com os terrenos adjacentes e via pública, **cumpre** o previsto no ponto 1 do artigo B-1/52, do Código Regulamentar.
6.3. 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.
6.4. 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.
6.5. 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.
6.6. 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.

7. PROPOSTA DE DECISÃO:

7.1. 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.
7.2. 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.
7.3. Comunique-se o teor da presente informação técnica.

Código Validação: 9429662KWX5CEZZ4TQH3J9ANF
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 4 / 4