PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/34897	**52949/2026**	**Proposta à Câmara Municipal**
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Rua de Santo André, União de Freguesias de Ferreiros e Gondizalves		
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: 47JXHMAPHQFPH3K6P96WLQ7H2
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 1 / 5

DMUP / Departamento de Urbanismo

DESPACHO

Processo: 28928/2026
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, comunica que 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/2026/34875 de 13 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 13/10/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se a aprovação do Projeto de arquitetura e destaque nos termos da informação. Notifique-se a requerente a apresentar as especialidades incluindo os muros de vedação com contensão de terras."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

Código Validação: 47JXHMAPHQFPH3K6P96WLQ7H2
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 2 / 5

PROCESSO GESTIONA: 28928/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-15755 de 06/07/2026 **APRESENTA ELEMENTOS** 2026-E-RE-13127 de 02/06/2026

REQUERENTE: MEDIDA PREMIADA, UNIPESSOAL, LDA

LOCAL DA OBRA: Rua de Santo André, União de Freguesias de Ferreiros e Gondizalves

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRA DE EDIFICAÇÃO COM DESTAQUE

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

1.1. MEDIDA PREMIADA, UNIPESSOAL, LDA através do pedido registado com o 2026-E-RE-15755 de 06/07/2026, a um **Pedido de Licenciamento de obras de construção** , referente ao projeto de arquitetura para uma habitação unifamiliar, muros de vedação e serventias e **pedido de destaque com emissão de certidão** que pretende levar a efeito no prédio sito na rua de Santo André, União das freguesias de Ferreiros e Gondizalves, concelho de Braga, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Braga com o nº 502/20100913, inscrita na matriz de natureza Rústica sob o Artigo nº 287.

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.

1.3. O pedido de autorização de destaque da parcela enquadra-se nos termos do Art.º B-1/9º do código Regulamentar do Município de Braga, regulamento nº 973/2016, na sua atual redação.

2. ANTECEDENTES:

2.1. Relativamente ao local da pretensão não se identificaram quaisquer antecedentes processuais, nos serviços deste município.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

3.1. O presente pedido de licenciamento de obras de edificação encontra-se instruído de acordo com o 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 2026-20014 proferida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos emitida em 09/07/2026.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

4.1. O presente pedido não carece de parecer internos e externos.

5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:

Enquadramento:

5.1. A operação urbanística propõe uma obra de edificação em área classificada de **Espaços Urbanos 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, de 15 de abril.

5.2. Quanto ao pedido de destaque:

5.2.1. As duas parcelas resultantes do destaque confrontam com arruamento público e não foi efetuado outro destaque nos últimos 10 anos.

Código Validação: 47JXHMAPHQFPH3K6P96WLQ7H2
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 3 / 5

5.3. O requerente apresenta uma planta, indicando as **parcelas a destacar e sobrante**. Sendo que:

- Área total da parcela – 3 857.95m^2
- Parcela destacar – 866.95m^2
- Parcela sobrante – 2 991.00m^2

5.3.1. O prédio confronta com via habilitante conforme disposto no ponto 2 do artigo 28º do RPDM em vigor.

5.4. Na parcela **a destacar**:
5.4.1. Com 866.95m^2 em solo urbano - **Espaço Urbanos de Baixa Densidade** – **BD**
5.4.2. A proposta **cumpre** os índices de edificabilidade de acordo com o artigo 67º do RPDM em vigor.
5.5. O pedido salvaguarda os pressupostos de um pedido de destaque conforme disposto no ponto 4 do artigo 6º do RJUE e demais normas regulamentares.

5.6. Quanto ao pedido de licenciamento:
5.6.1. Trata-se da proposta de destaque de parcela e edificação de uma habitação unifamiliar e muros de vedação na parcela a destacar, com três pisos acima da cota de soleira, um piso com função de garagem com função de habitação e um piso abaixo da cota de soleira com a função de garagem.
5.6.2. **Cumpre** o previsto no artigo 66º do RPDM quanto à identificação e usos previstos.
5.7. **Cumpre** o índice de edificabilidade máximo admitidos na línea a), do ponto 2 do Artigo n º 67º do RPDM.
5.7.1. **Cumpre** o índice de impermeabilização previsto no ponto 3 do artigo 67º do RPDM em vigor.
5.7.2. No que se refere ao afastamento da edificação e vedações, **cumpre** a distância ao eixo da via, como previsto no ponto 3 do artigo 75.º do Regulamento PDM em revisão.
5.7.3. **Cumpre** as exigências de estacionamento público e privado previsto n.º 1 do artigo 79º, previsto no Regulamento PDM da CM Braga em vigor.
5.7.4. A proposta assegura o cumprimento do artigo 27º condições gerais de edificabilidade do RPDM em revisão.
5.7.5. A requerente cede ao domínio público uma área de 9,50m^2 para garantir estacionamento público.

6. OUTROS ASPETOS REGULAMENTARES:

6.1. 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.
6.2. 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;
6.3. O Plano de Acessibilidades, conforme previsto no Decreto-Lei nº.163/2006 de 8 de agosto, deverá estar acompanhado de termo de responsabilidade do seu autor que atesta que a execução da operação urbanística se conforma com a referida Lei, e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, pelo que a Câmara fica dispensada da sua apreciação prévia, conforme artigo 3º, nº. 2, desse diploma, com a redação conferida pelo Decreto-Lei nº. 136/2014, de 9 de setembro.
6.4. 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.
6.5. Deverá ser respeitado o previsto no D.R. Nº 8/90, de 6 de abril e D.R. 21/98, de 4 de setembro com Declaração de Retificação Nº 22-E/98, de 30/11 (área destinada à instalação do recetáculo postal domiciliário).

Código Validação: 47JXHMAPHQFPH3K6P96WLQ7H2
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 4 / 5

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. Após despacho, deverá ser emitida a certidão de destaque dado reunir as condições necessárias.

7.4. O requerente deverá proceder ao registo do "ónus" de não fracionamento, conforme previsto no ponto 6 do artigo 6º do RJUE.

7.5. O título de utilização fica condicionado à apresentação da Certidão do Registo Predial do "ónus de não fracionamento pelo prazo de 10 anos" como previsto do n.º 6 do Art.º 6 do RJUE.

7.6. Comunique-se o teor da presente informação técnica ao requerente.

Código Validação: 47JXHMAPHQFPH3K6P96WLQ7H2
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 5 / 5