

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/42030	55242/2025	Proposta à Câmara Municipal
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



DECISÃO

Processo: 1/2022/4921/0

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Processo de migração

Diretor Municipal da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pela Divisão de Avaliação 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/2025/41646 de 17 de Dezembro de 2025.

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 no prazo máximo de 30 dias, aditamento aos projetos de especialidades enumerados no ponto 18 do Capítulo III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro, nomeadamente: Projeto de estabilidade, escavação e contenção periférica.

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 17/12/2025, Maria Filomena Carvalho Ferreira, na qualidade de Chefe Divisão de Avaliação Técnica: "Subscrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 1/2022/4921/0

REGISTRO ENTRADA: 2025-E-RE-15302 de 14.07.2025

REQUERENTE: MANUEL JOSÉ FRANQUEIRA DA ROCHA

LOCAL DA OBRA: RUA DR. DOMINGOS SOARES, Nº 88
FREGUESIA DE S. VICENTE

ASSUNTO: ALTERAÇÃO À LICENÇA DE EDIFICAÇÃO

Sérgio Carvalho, Arqto.

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

1.1. O requerente apresenta através dos registos nº 2025-E-RE-26493 de 17.11.2025 e 2025-E-RC-22706 de 22.08.2025, **Alteração à licença de edificação**, referente à obra de reconstrução e ampliação de um edifício destinado a habitação unifamiliar, sito na rua Dr. Domingos Soares, nº 88, Freguesia de S. Vicente, Braga, correspondente ao artigo nº 562 de matriz urbana, conforme registado na Conservatória do Registo Predial sob o nº 1751/20210531.

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.º 555/99, de 16 de dezembro na sua redação atual.

2. ANTECEDENTES:

2.1. Processo Licenciamento n.º 1/2022/4921/0

2.2. Alvará de Licenciamento de Obras nº. 326/2024, emitido em 29.08.2024 e válido por 18 meses.

3. ANÁLISE DA PRETENSÃO:

3.1. Enquadramento com a carta de condicionantes e com a carta do ordenamento do território constantes no Plano Diretor Municipal:

3.1.1. A obra está implantada em Espaço Central, UOPG 14, conforme carta de classificação e qualificação do solo da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Braga – PDMB, aviso n.º11741/2015, publicado no Diário da República 2.ª Série – n.º201, de 14 de outubro.

3.1.2. A pretensão insere-se na área urbana com proteção arqueológica.

3.1.3. A pretensão insere-se na área de aplicação do Título III - Salvaguarda e Revitalização do Centro Histórico, constante no Código Regulamentar do Município de Braga, Regulamento nº 973/16, publicado no Diário da República, 2ª Serie – nº 206, de 26 de outubro.

3.1.4. A pretensão está localizada em Área de Reabilitação Urbana – ARU Espaço Central, conforme Aviso nº 9460/2023, publicado no Diário da República, 2ª Serie – nº 93, de 15 de maio.

3.2. Instrução do processo:

O processo encontra-se suficientemente instruído para análise, conforme informação DPU nº 2025-30551 de 18.11.2025.

3.3. Pareceres das entidades internas ao município:

A obra já está condicionada em termos arqueológicos, havendo para o efeito um PATA.

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 apresenta **Alteração à licença de edificação**, procedendo as seguintes alterações:

- **Desmontagem do plano de fachada principal.**
- **Alteração do sistema construtivo da fachada principal.**



3.5.2. O requerente solicita a desmontagem da fachada principal a respetiva substituição do sistema construtivo, dada a *“ausência de um sistema viável de fundação e suporte do alçado, confirmando a ligação da alvenaria ao solo a cerca de 70cm acima da cota do passeio, praticamente suspenso sobre a via pública, sem apoio exterior”*, conforme descrito em memória descritiva e justificativa.

3.5.3. Analisados os elementos e tendo em conta as diferentes patologias identificadas na fachada principal, julga-se de aceitar a desmontagem e substituição do sistema construtivo (alvenaria de pedra) da fachada principal, uma vez que a solução apresentada salvaguarda o *“contexto e carácter do lugar, em linha com a definição inicial de manutenção integral do desenho do alçado, a estrutura da fenestração e o material de revestimento dos paramentos”*, conforme descrito em memória descritiva e justificativa.

3.5.4. Neste contexto, considera-se que nada há a opor as alterações propostas.

3.6. Análise da Proposta, verificação da conformidade com o regulamento do PDMB (3ª Revisão – submetido a discussão pública):

Não aplicável.

3.7. Outros aspetos regulamentares:

3.7.1. 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.º 163/2006, de 8 de agosto.

3.7.2. Ao abrigo do disposto no n.º 8 do Artigo 20.º 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.

3.7.3. 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 técnica, 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 30 dias, apresentar aditamento aos projetos de especialidades enumerados no ponto 18 do Capítulo III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro, nomeadamente: Projeto de estabilidade, escavação e contenção periférica.

4.3. Comunique-se o teor da presente informação técnica.

Remete-se para consideração superior.

NOTA:

Pese embora se encontrem suspensos os procedimentos urbanísticos com o início do período de discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Braga, publicado em Diário da República através do 23709/2025/2, de 25 de setembro, em conformidade com o Artigo 145.º do RJIGT e Artigo 12.ºA do RJUE, considera-se que o presente procedimento, pedido de licenciamento ao abrigo da alínea c) n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, enquadrando-se na exclusão da suspensão de procedimentos, conforme explanado no parecer jurídico emitido pela Prof.ª Doutora Fernanda Paula Oliveira, comunicado ao serviço pelo Sr. Diretor Municipal, Dr. Zamith Rosas em 06/01/2025.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE



PROCESSO: 1/2022/4921/0

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-26493

REQUERENTE: Manuel José Franqueira Rocha

LOCAL DA OBRA: Rua Doutor Domingos Soares, n.º 88, freguesia de Braga (S. Vicente)

ASSUNTO: Alteração à licença de edificação

DU - DGPU [GP2]

Informação Técnica:

1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

- 1.1. O requerente, através do requerimento registado com o n.º 2025-E-RE-26493 de 11/11/2025, realiza uma **junção de elementos** que visa dar resposta ao teor da informação registada com o n.º 2025-23530, de 16/09/2025, comunicada através do ofício registado com o n.º 2025-9443, de 16/09/2025, relativo ao pedido de alteração à licença de edificação da obra de reconstrução de habitação unifamiliar, sito na Rua Doutor Domingos Soares, n.º 88, freguesia de Braga (S. Vicente) que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1751/20210531, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 562.
- 1.2. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:
- 1.2.1. Alvará de Licença de Obras n.º 326/2024, de 29 de agosto.

2. PROCEDIMENTO APLICÁVEL

- 2.1. Nos termos do disposto no n.º 3 do Artigo 83.º do Dec. Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, a presente operação urbanística está sujeita ao procedimento previsto no artigo 27.º do mesmo diploma.

3. CONSULTAS A ENTIDADES E/OU SERVIÇOS

- 3.1. Constata-se que o prédio se localiza em Zona de Proteção Arqueológica, pelo que a presente operação urbanística careceu de prévio parecer da Divisão do Centro Histórico, Património e Arqueologia – Unidade de Arqueologia.
- 3.2. Foi emitida informação favorável condicionada pela informação técnica n.º 74722/2022 de 25/10/2022.

4. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

- 4.1. Analisados os elementos constantes do presente processo, constata-se que o presente pedido de alteração à licença 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.

5. PROPOSTA

- 5.1. Face ao atrás exposto, propõe-se a tramitação do processo para **análise urbanística**.

José Pedro Barbosa Vieira Pinto

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

