

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/42033	55243/2025	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:** 1980/2025

**Resolução com número e data apresentados na margem**

**Procedimento:** Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura - #G0190#

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/2025/41802 de 18 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.

A 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 18/12/2025, 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:** 1980/2025

**REGISTRO ENTRADA:** 2025-E-RE-24000 de 17.10.2025

**REQUERENTE:** ANA SALRETA PEREIRA

**LOCAL DA OBRA:** RUA DR. DOMINGOS SOARES, Nº 100 / 100A  
FREGUESIA DE S. VICENTE

**ASSUNTO:** LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

Sérgio Carvalho, Arqto.

### 1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

1.1. A requerente apresenta através dos registos nº 2025-E-RE-24000 de 17.10.2025, 2025-E-RE-15547 de 16.07.2025 e 2025-E-RE-890 de 15.01.2025, **Projeto de Arquitetura**, relativo à obra de reconstrução, alteração e ampliação de edifício sito na rua Doutor Domingos Soares, n.ºs 100 e 100A, freguesia de S. Vicente, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga, sob o n.º 819/19980904, inscrito na matriz de natureza urbana, sob o artigo n.º 2146.

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 1/2019/1993

### 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.º 11741/2015, publicado no Diário da República 2.ª Série – n.º 201, 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 Série – 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 Série – nº 93, de 15 de maio.

#### 3.2. Instrução do processo:

O processo encontra-se suficientemente instruído para análise, conforme informação DPU nº 2025-28042 de 18.11.2025.

#### 3.3. Pareceres das entidades internas ao município:

Informação técnica da Unidade de Arqueologia nº 2025-1391 de 21.01.2025.

#### 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. A requerente apresenta proposta de intervenção sobre edifício em mau estado de conservação (conforme verificado no levantamento fotográfico apresentado), propondo a sua reconstrução, alteração e ampliação de forma a adaptar o mesmo a um novo programa funcional, de modo a constituir um total de **7 frações autónomas**, destinadas a habitação de tipologias (1x) T0, (5x) T1 e (1x) T2, construção de piscina e ampliação de edifício anexo no logradouro.



3.5.2. Tratando-se de edifício em mau estado de conservação, cuja fachada tardoza se encontra descaracterizada e onde não se reconhece nele a existência de nenhum dos elementos arquitetónicos relevantes mencionados no nº 2 do Artigo B-3/10º do Código Regulamentar do Município de Braga, pelo que ao abrigo do disposto do nº 4 do Artigo B-3/15º do CRMB, poder-se-á admitir à sua demolição parcial, reconstrução e ampliação, recorrendo a linguagens contemporâneas e a materiais ou processos construtivos não tradicionais, devendo, contudo, respeitar as características exteriores do conjunto envolvente e ter ainda em consideração a correta articulação com os edifícios contíguos.

3.5.3. De modo a dar cumprimento ao programa base definido, a requerente procede a ampliação da cota de cumeeira do edifício, com vista ao aproveitamento do vão da cobertura, através da introdução / execução de mansarda na vertente voltada para a rua.

3.5.4. A ampliação do edifício anexo respeita as condições definidas nas alíneas i) e ii) e nº2 do Artigo 10º do regulamento do PDMB.

3.5.5. A implantação do edifício respeita as condicionantes definidas no nº 9 do Artigo B-3/15º do Código Regulamentar do Município de Braga, não ultrapassando 70% da superfície total da parcela.

3.5.6. A proposta de intervenção não ultrapassa o índice de impermeabilização máximo de 75%, conforme disposto na alínea e), do nº. 2, do Artigo 65º do Regulamento do PDM em vigor.

3.5.7. Ao abrigo do disposto na alínea a) do Artigo 106.º do regulamento do PDMB, a presente operação urbanística está isenta do cumprimento dos parâmetros de dimensionamento para a oferta de estacionamento aí definidos.

3.5.8. Neste contexto, considera-se que nada há opor ao presente **Projeto de Arquitetura**.

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

3.6.1. A obra está implantada em Espaço Central 1, conforme carta de classificação e qualificação do solo.

3.6.2. A proposta de intervenção cumpre as condições gerais de edificabilidade previstas no nº 2, nº 4, nº6, nº 8 e nº 9 do Artigo 59º do RPDM.

3.6.3. Analisados os elementos apresentados, considera-se que a imagem proposta respeita as características exteriores do conjunto envolvente e promove a correta articulação com os edifícios contíguos, conforme definido no nº 4 do Artigo B-3/15º do Código Regulamentar do Município de Braga.

3.6.4. Ao abrigo do disposto na alínea a) do nº 1 do Artigo 79º do RPDM, aceita-se a isenção do cumprimento os parâmetros de dimensionamento para a oferta de estacionamento público e privado.

3.6.5. Eventuais alterações à pintura ou aos materiais de revestimento propostos para o tratamento exterior das fachadas, conforme projeto de arquitetura apresentado, carecem de aprovação prévia por parte do município.

3.6.6. Neste contexto, considera-se que nada há opor ao presente **Projeto de Arquitetura**.

### **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 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.

3.7.3. 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 e informação técnica da Unidade de Arqueologia, 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 a 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. Alerta-se a requerente que, a emissão de comprovativo de licença e pagamento de taxas, fica condicionada à autorização prévia dos trabalhos arqueológicos, da responsabilidade de arqueólogo, via Portal do Arqueólogo.

4.4. Comunique-se o teor da presente informação e informação técnica da Unidade de Arqueologia.

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:** 1980/2025

**REGISTO DE ENTRADA:** 2025-E-RE-890 / 15/01/2025 09:31

**REQUERENTE:** Ana Salreta Pereira

**LOCAL DA OBRA:** Rua Dr. Domingos Soares, N.ºs 100 e 100A

**ASSUNTO:** Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura

Armandino Baptista da Cunha

---

1. A presente informação, relaciona-se com o documento com o número de entrada 2025-E-RE-890.

2. A solicitação em referência, possui por objetivo o licenciamento de obras de demolições e reconstrução/ampliação de um imóvel, situado junto ao traçado proposto para a antiga Via Romana XVIII, do Itinerário Antoniano e, consequentemente, implantado em zona urbana cujo subsolo é, no contexto da avaliação para a salvaguarda do património arqueológico concelhio, considerado muito sensível.

3. Programando o projecto de arquitectura em licenciamento, substanciais alterações do subsolo existente (principalmente no seu logradouro), propõe-se que, todas as obras, com impacto no mesmo, sejam antecedidas de sondagens arqueológicas, devidamente autorizadas, para o efeito, pelo Património Cultural, I.P. (PC, I.P.).

4. Mais se propõe que:

a) O promotor da obra, ou as entidades responsáveis pela intervenção arqueológica, comunique, obrigatoriamente, aos Serviços de Arqueologia deste Município, com a antecedência mínima de 10 dias, a data do início dos trabalhos, bem como a duração previsível dos mesmos (Artigo B-3/9.º, n.º5, do Código Regulamentar do Município de Braga).

b) O promotor da obra entregue, ao Município, cópia do Relatório, devidamente validado pela tutela, dos Trabalhos desenvolvidos no âmbito da condicionante arqueológica.

5. À luz do disposto nos n.ºs 3 e 4, do art.º 79.º do Dec. Lei 107, de Setembro de 2001, os promotores das obras ficam obrigados a suportar os custos das operações de arqueologia preventiva e de salvamento tornadas necessárias pela realização dos seus projetos.

6. Caso surjam durante os trabalhos em referência, vestígios arqueológicos achados de interesse científico e/ou patrimonial, dever-se-á aplicar a metodologia achada mais adequada ao seu correto estudo e conservação. A este respeito refira-se que, conforme o preceituado no n.º 1 e n.º 2 do art.º 79.º da Lei anteriormente referida, os serviços da administração culturais condicionarão a prossecução de quaisquer obras à adoção pelos respetivos promotores, das alterações ao projeto aprovado capazes de garantir a conservação, total ou parcial, das estruturas arqueológicas descobertas no decurso dos trabalhos.

**N.I.** A presente informação sustenta-se legalmente nas disposições conjugadas da Lei n.º 107 de 8 de Setembro de 2001, no Dec. Lei n.º 164/2014 de 4 de Novembro, no Dec. Lei n.º 114/2012 de 25 de Maio, no Dec. Lei n.º 115/2012 de Maio e do Código Regulamentar do Município de Braga (art.º B-3/9º, n.º 2).

**DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE**



**PROCESSO:** 1980/2025

**REGISTO DE ENTRADA:** 2025-E-RE-890

**REQUERENTE:** Ana Salreta Pereira

**LOCAL DA OBRA:** Rua Doutor Domingos Soares, n.ºs 100 e 100A, freguesia de S. Vicente

**ASSUNTO:** Licenciamento de obras de edificação

DU - DGPU [GP7]

## **Informação Técnica - Saneamento e apreciação liminar**

### **1. CARATERIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

**1.1.** A requerente, Ana Salreta Pereira, apresentou um requerimento, registado com o n.º 2025-E-RE-24000 de 16/10/2025, realiza uma junção de elementos por libre indicativa, referente ao licenciamento de obras de edificação, para efeitos de aprovação do projeto de arquitetura com vista à reconstrução e ampliação de edifício para uso multifamiliar, a levar a efeito no prédio sito na Rua Doutor Domingos Soares, n.ºs 100 e 100A, freguesia de S. Vicente, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga, sob o n.º 819/19980904, inscrito na matriz de natureza urbana, sob o artigo n.º 2146.

**1.2.** Relativamente ao local da pretensão: localizaram-se os seguintes antecedentes:

**1.2.1.** Processo n.º 1/2019/1993.

### **2. PROCEDIMENTO APLICÁVEL**

A presente operação urbanística tem enquadramento no 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.



### 3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

Analizados os elementos constantes do presente processo constata-se que o requerimento referente ao/à Licenciamento de obras de edificação, para efeitos de aprovação do projeto de arquitetura se encontra corretamente instruído de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do disposto ao abrigo do Anexo I, da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, e do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

### 4. PROPOSTA

Face ao atrás exposto, constata-se que o requerimento referente ao Licenciamento de obras de edificação, para efeitos de aprovação do projeto de arquitetura se encontra **corretamente instruído**, tendo sido apresentados os documentos exigíveis e considerados necessários à análise da pretensão, pelo que se propõe o seguimento do mesmo para análise urbanística.

DU - DGPU [GP7]

Manuel Magalhães Mexia Monteiro da Rocha

**DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE**

