

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2025/42039</b>	<b>55251/2025</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Unidade Administrativa		
<b>DU - [INTERNO]</b>		
Propósito		
<b>Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal</b>		
Órgão/Cargo que resolve		
<b>Câmara Municipal de Braga</b>		

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:** 22209/2025

**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/2025/41686 de 19 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:** 22209/2025

**REGISTRO ENTRADA:** 2025-E-RE-28207 DE 04.12.2025

**REQUERENTE:** RAQUEL SOFIA BARBOSA FERREIRA

**LOCAL DA OBRA:** TRAVESSA DIOGO TEIVE, N.º 7 e 13  
FREGUESIAS DE BRAGA (MAXIMINOS, SÉ E CIVIDADE)

**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-28207 de 04/12/2025, 2025-E-RE-15346 de 14/07/2025, 2025-E-RE-14883 de 08/07/2025 e 2025-E-RE-11528 de 22/05/2025, **Projeto de Arquitetura**, referente à obra de alteração e ampliação, a levar a efeito no prédio sito na Travessa Diogo Teive, n.º 7 e 13, União de Freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cidade), que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 496/19970825, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 1273.

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:**

Para o local da pretensão localizaram-se os seguintes antecedentes:

2.1. Alvará de Licença de utilização para Habitação nº **457/1982**.

**3. ANÁLISE DA PRETENSÃO:**

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

3.1.1. A obra está implantada em Espaço Residencial Urbanizado – ER4, 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 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 2025-32273 de 04.12.2025.

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

Informação técnica da Unidade de Arqueologia nº 2025-14006 de 06.06.2025.

**3.4. Pareceres das entidades externas ao município:**

A proposta não carece de consulta de entidade 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. Pretende a requerente proceder à alteração e ampliação de um edifício unifamiliar, com vista à sua adaptação para edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação multifamiliar, passando a constituir um total de **6 frações autónomas**, correspondentes as tipologias **(2x) T1, (3x) T2 e (1x) T2 Duplex**.

3.5.2. De modo a cumprir o programa base definido, é proposta alteração da compartimentação interior do edifício.

3.5.3. No âmbito desta intervenção a requerente procede ainda a substituição dos acabamentos exteriores do edifício, ampliação de cobertura sobre o logradouro e reformulação do desenho do muro de vedação que confronta com a via pública.



3.5.4. A proposta de intervenção mantém a mesma área de implantação e altura da fachada do edifício.

3.5.5. Relativamente ao cumprimento das dotações de estacionamento, considera-se que a pretensão poderá ser dispensada do seu cumprimento, ao abrigo do disposto do n.º 2 do Artigo 107º do Regulamento do PDM em vigor, dado tratar-se de uma obra de alteração e ampliação de edificação existente, sem alteração de uso e na qual não resulta um acréscimo de construção superior a 50% da área de construção inicial.

Contudo, é proposto no logradouro do edifício a execução de 6 lugares privados de estacionamento, sendo dois deles cobertos.

3.5.6. A proposta de intervenção não ultrapassa o índice de impermeabilização máximo de 70%, conforme disposto na subalínea vii), da alínea b), do n.º 4, do Artigo 66º do Regulamento do PDM em vigor.

3.5.7. Analisada a presente proposta e seu respetivo enquadramento na envolvente edificada, considera-se que esta poderá enquadrar-se na exceção prevista na subalínea viii) da alínea b), do n.º 4, do Artigo 66º do Regulamento do PDM.

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 2, conforme carta de classificação e qualificação do solo.

3.6.2. A proposta de intervenção cumpre as condições gerais de edificabilidade previstas Artigo 60º do RPDM.

3.6.3. Pretende a requerente proceder à alteração e ampliação de um edifício unifamiliar, com vista à sua adaptação para edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação multifamiliar, passando a constituir um total de **6 frações autónomas**, correspondentes as tipologias **(2x) T1, (3x) T2 e (1x) T2 Duplex**.

3.6.4. De modo a cumprir o programa base definido, é proposta alteração da compartimentação interior do edifício.

3.6.5. No âmbito desta intervenção a requerente procede ainda a substituição dos acabamentos exteriores do edifício, ampliação de cobertura sobre o logradouro e reformulação do desenho do muro de vedação que confronta com a via pública.

3.6.6. As obras de reconstrução e alteração propostas não resultam em um acréscimo de construção superior a 20 %, considerando-se que a pretensão não fica obrigada ao cumprimento das dotações de estacionamento, conforme definido no n.º 1 do Artigo 78º do RPDM.

3.6.7. Alerta-se a entidade requerente que a dispensa total ou parcial dos lugares de estacionamento públicos está sujeita ao pagamento de compensação pecuniária pelos lugares de estacionamento não criados, a definir em regulamento municipal, conforme previsto no n.º 4 do Artigo 69º do RPDM.

3.6.8. 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 n.º 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

### **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 entidade requerente para, no prazo máximo de seis meses, apresentar os projetos de engenharias 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. 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:** 22209/2025

**REGISTO DE ENTRADA:** 2025-E-RE-11528 / 22/05/2025 19:03

**REQUERENTE:** Raquel Sofia Barbosa Gomes Ferreira

**LOCAL DA OBRA:** Travessa Diogo Teive, 7 e 13 - U. F. Máximos\_Sé e Cividade

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

António Manuel Portela de Sá Pereira

1. A presente informação, relacionada com o registo de entrada em referência, é estritamente elaborada no contexto da apreciação técnica para a salvaguarda do património arqueológico do concelho de Braga.

2. A operação urbanística em referência, programa obras de demolições e reformulação de um imóvel, situado junto ao traçado proposto para a antiga Via Romana XVI, do Itinerário Antonino, pelo que o seu subsolo seja, no contexto da avaliação para a salvaguarda do património arqueológico, considerado muito sensível.

3. Uma vez que a operação em avaliação, programa operações com forte impacto no subsolo existente (rebaixamento do piso do logradouro), propõe-se que, seja efectuado um acompanhamento arqueológico a todas as obras com impacto no mesmo, trabalhos estes, devidamente autorizados, 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, obrigatoriamente, ao Município, o Relatório dos Trabalhos desenvolvidos no âmbito da condicionante arqueológica (Artigo B-3/9.º, n.º6 do Código Regulamentar do Município de Braga), previamente à reposta à comunicação de utilização do imóvel em referência.

5. À luz do disposto nos n.º 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 De. 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: 22209/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-11528

REQUERENTE: Raquel Sofia Barbosa Gomes Ferreira

LOCAL DA OBRA: Travessa Diogo Teive 7 e 13 Braga 4700-220 BRAGA Portugal

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura

DU - DGPU [GP9]

## Informação Técnica:

### 1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

O requerente, através do registo de entrada n.º 2025-E-RE-28207 de 03/12/2025 de junção de elementos referente **à reformulação do Projeto de Arquitetura**, apresenta um pedido de **licenciamento de obras de edificação** com vista à alteração de interiores e exteriores de habitação unifamiliar existente, alterar para habitação multifamiliar composto por 6 apartamentos, a levar a efeito no prédio sito na Travessa Diogo Teive, n.º 13, União de Freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cidade), que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 496/19970825, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 1273.

### 2. PROCEDIMENTO APLICÁVEL

A presente operação urbanística tem 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.

### 3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

Analisados os elementos constantes do presente processo, constata-se que o presente pedido de **licenciamento de obras de edificação se encontra corretamente** instruído de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do Capítulo I e n.º 17, 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.

### 4. PROPOSTA

Face ao atrás exposto, constata-se que o presente pedido 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.

João Filipe de Oliveira Azevedo

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

