

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/327	421/2026	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: 7307/2025

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

Face ao exposto na informação técnica anexa, propõe-se:

A admissão da alteração em obra nos termos do n.º 1 e n.º 5 do artigo 83º do RJUE, não se aplicando o regime de alterações à licença.

Para efeitos de utilização do imóvel, deverá o requerente apresentar os documentos descritos no artigo 62.º-A da redação em vigor do RJUE e Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro.

Comunicar o teor da informação técnica ao requerente.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2025/42272 de 5 de Janeiro de 2026.

RESOLUÇÃO

Proceda-se nos termos da informação técnica que fundamenta a Admissão da Comunicação Prévia de alterações ao projeto de arquitetura (durante a execução da obra).

À reunião de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

Despachos

- A 05/01/2026, Maria Filomena Carvalho Ferreira, na qualidade de Chefe Divisão de Apreciação Técnica: "Subscrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



DMGT / DU / DAT [DIVISÃO DE APRECIÇÃO TÉCNICA]

PROCESSO GESTIONA: 7307/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RC-33573

REQUERENTE: JOÃO RODRIGUES FERREIRA

LOCAL DA OBRA: TRAVESSA DA POUSADA, N.º 9, UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ESCUDEIROS, PENSO (SANTO ESTEVÃO E S. VICENTE)

ASSUNTO: ALTERAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA

Joana Gonçalves, Arqt.ª _____ 23/12/2025

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

- 1.1. O requerente, com o requerimento n.º 2025-E-RC-33573 de 28/11/2025, realiza uma junção de elementos que visa dar resposta ao teor da informação registada com o n.º 2025-28211, de 27/10/2025, comunicada através do ofício n.º 2025-11154, de 28/10/2025, para dar continuidade a um **pedido de alterações durante a execução da obra** de alterações e ampliação de um edifício existente e de alteração de uso para 'habitação bifamiliar', sito na Travessa de Pousada, n.º 9, União de Freguesias de Escudeiros, Penso Santo Estevão e Penso São Vicente, que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 382/20020614, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 816.
- 1.2. De acordo com o n.º 1 do artigo 83.º do Dec. Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (RJUE), na sua redação atual, «Podem ser realizadas em obra alterações ao projeto, mediante comunicação ao qual é aplicável o regime do artigo 35.º, desde que essa comunicação seja efetuada no momento do envio dos documentos prévio à utilização do edifício, previsto no artigo 62.º-A»
- «As alterações previstas nos n.ºs 1, 2 e 3 podem ser comunicadas no momento do envio de documentos prévio à utilização do edifício, previsto no artigo 62.º - A, desde que às mesmas não se aplique o regime das alterações à licença constante do artigo 27.º e do n.º 3 do artigo 83.º», de acordo com o disposto no n.º 5 do artigo 83.º do RJUE.*

1. ANTECEDENTES:

- 1.3. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:
- 1.3.1. Processo n.º 6813/1999;
- 1.3.2. Alvará de utilização n.º 190/08, emitido em 26/09/2008, para 'Armazém e exposição de móveis';
- 1.3.3. Licença de obras de alteração n.º 2025-0112, de 26 de março de 2025.

2. CONSULTAS A ENTIDADES E/OU SERVIÇOS:

- 2.1. A presente operação urbanística não carece de consultas a entidades externas e/ou serviços internos.



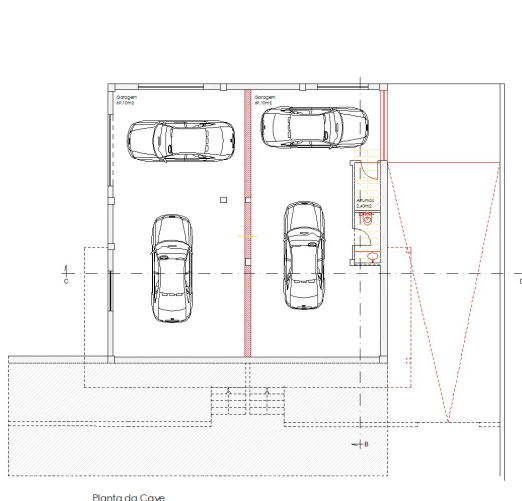
3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. De acordo com a informação técnica n.º 2025-31989 de 02/12/2025, o presente pedido 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.

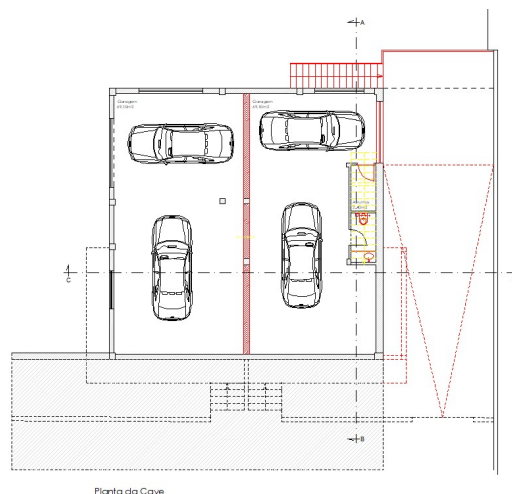
4. ANÁLISE DA PRETENSÃO:

4.1. Análise Urbanística:

- 4.1.1. Na anterior informação técnica n.º 2025-28211, de 27/10/2025, verificou-se a criação de um alpendre sob o piso da garagem, apesar da memória descritiva alegar não haver aumento de área de construção e, nesse sentido, propôs-se notificar o requerente para apresentar novas peças desenhadas e fotografias atualizadas do alçado posterior.
- 4.1.2. No presente requerimento, de acordo com as peças desenhadas e levantamento fotográfico apresentados é possível verificar que as alterações pretendidas consistem na construção de umas escadas exteriores a tardoza para acesso ao logradouro posterior de uma das habitações, ampliação da laje de acesso à garagem, com a ressalva de que não será criado um alpendre sob a mesma e na instalação de uma vedação em rede com o objetivo de segmentar o logradouro comum. Com efeito, as referidas alterações apesar de aumentarem a área impermeabilizada, não alteram a área de implantação nem de construção do edifício e mantêm a volumetria do mesmo, **não se aplicando o regime de alterações à licença constante do artigo 27.º e do n.º 3 do artigo 83.º do RJUE.**
- 4.1.3. Verifica-se que nas peças desenhadas apresentadas também estão representadas nas cores convencionais (vermelho e amarelo) as alterações já anteriormente aprovadas e que originaram a Licença de obras de alteração n.º 2025-0112, de 26 de março de 2025, no processo de licenciamento n.º 1/2024/3193/0 (processo relacionado), no entanto, as alterações durante a execução da obra pretendidas limitam-se à construção de umas escadas exteriores a tardoza para acesso ao logradouro posterior de uma das habitações, ampliação da laje de acesso à garagem e na construção de uma divisória em rede para dividir o logradouro (ver imagens infra).



Planta da cave: processo de licenciamento n.º 1/2024/3193/0



Planta da cave: pedido de alterações durante a execução da obra



5. PROPOSTA DE DECISÃO:

Face ao exposto, propõe-se:

- 5.1. A admissão da alteração em obra nos termos do n.º 1 e n.º 5 do artigo 83º do RJUE, não se aplicando o regime de alterações à licença.
- 5.2. Para efeitos de utilização do imóvel, deverá o requerente apresentar os documentos descritos no artigo 62.º-A da redação em vigor do RJUE e Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro.
- 5.3. Comunicar o teor da informação técnica ao requerente.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

