

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/1346</b>	<b>1764/2026</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:** 13505/2025

**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/2026/1049 de 13 de Janeiro 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.

**Despachos**

- A 13/01/2026, na qualidade de Chefe Divisão de Avaliação  
Técnica: "Subscrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

**DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE**



PROCESSO: 13505/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-29319

REQUERENTE: SONETO TALENTOSO - IMOBILIÁRIA, LDA.

LOCAL DA OBRA): RUA D. PEDRO V Nº 130, 4710-374 BRAGA PORTUGAL

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO - ARQUITETURA

Joana da Cunha Fernandes, Arqt.<sup>a</sup> / Sérgio Carvalho, Arqt.<sup>o</sup>

09/01/2026

## 1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. **Soneto Talentoso - Imobiliária, LDA**, através do registo de entrada n.º 2025-E-RE-29313 de 18/12/2025, apresenta documentação, que visa dar resposta à notificação efetuada pelo despacho 2025-10045, apresenta um pedido de licenciamento de obras de edificação com vista a obra de reconstrução e ampliação de um edifício destinado a habitação multifamiliar, que pretende levar a efeito no prédio sito na Rua de D. Pedro V, n.º 130, Freguesia de S. Vítor, Concelho de Braga, , que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1302/19931001, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 683.
- 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.

## 2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão se identificaram-se os seguintes antecedentes:
  - 2.1.1. Processo n.º 1/2010/116/0.

## 3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. O processo encontra-se instruído nos termos da informação técnica Número: 2025-33839 Data: 22/12/2025.

## 4. PARECERES INTERNOS E EXTERNOS

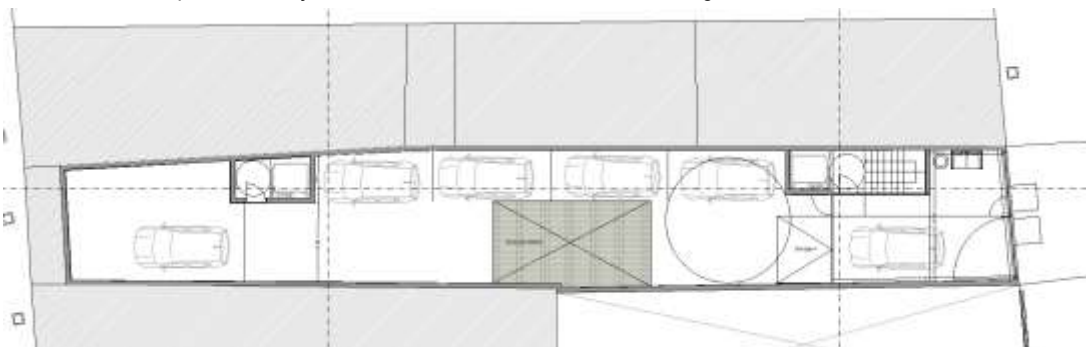
- 3.2. A presente operação urbanística foi sujeita a consulta à CCDR-N, que se pronunciou através do parecer n.º S-2025/641034 (C.S: 1749673) — DRCN-DSBC/2025/03-03/368/POP/132748, informando não haver lugar à emissão de parecer, nos termos legais aplicáveis;
- 3.3. Foi consultada a Divisão de Centro Histórico, Património e Arqueologia, que emitiu informação técnica datada de 01/04/2025, cujo teor se anexa ao presente procedimento.

## 4. ANÁLISE DA PRETENSÃO PDM 2015:

- 4.1. **Análise da Proposta, verificação da conformidade com o RGEU, com o regulamento do PDMB e com o Código Regulamentar de Braga:**
  - 4.1.1. A entidade requerente apresenta Projeto de Arquitetura relativo a uma operação urbanística de reconstrução, alteração e ampliação de edificado existente, em mau estado de conservação, composto por um edifício principal e um bloco complementar.



- 4.1.2. A proposta prevê a construção de um edifício constituído por dois volumes interligados ao nível da cave:
- O volume voltado para a Rua D. Pedro V desenvolve-se em cave, dois pisos acima da cota de soleira, um piso recuado e águas furtadas, totalizando quatro pisos acima da cota de soleira, destinados a habitação multifamiliar.
  - O volume voltado para a Rua Padre Manuel Alaio apresenta quatro pisos, com o rés-do-chão afeto a estacionamento e os restantes pisos destinados a habitação.
- 4.1.3. A ampliação volumétrica proposta mantém uma área desocupada ao centro da parcela, a qual se destina a logradouro.
- 4.1.4. A entidade requerente apresenta proposta de intervenção sobre edifício constituído por estruturas arquitetónicas tradicionais, propondo a demolição do seu interior e fachada tardoz, procedendo a sua reconstrução e ampliação de forma ao adaptar a um novo programa funcional, destinado a habitação multifamiliar de tipologias (6x) T2 e (1xT1), **distribuídas pelos quatro pisos**, em conformidade com o disposto no artigo B-3/16.º do CRMB, **no que respeita às funções e usos admissíveis**.
- 4.1.5. Atendendo ao estado de conservação do edificado e à inexistência de elementos arquitetónicos relevantes nos termos do n.º 2 do artigo B-3/10.º do CRMB, é admissível a reconstrução com linguagem contemporânea, conforme disposto no n.º 4 do artigo B-3/15.º do CRMB, sendo permitida a utilização de materiais e processos construtivos não tradicionais.
- 4.1.6. O acabamento proposto para a fachada principal está de acordo com o estabelecido no artigo B-3/15.º do CRMB.
- 4.1.7. 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, contudo são criados 6 lugares de estacionamento privativo do piso em cave.
- 4.1.8. Conforme disposto no n.º 10 do Artigo B-3/15º do Código Regulamentar do Município de Braga, admite-se excecionalmente a ocupação da parcela até um máximo de 90%, conforme previsto em projeto para estacionamento privativo em cave, tendo em conta a área livre restante do lote (24,10m2), impondo-se no tratamento da superfície da laje de cobertura a utilização de coberto vegetal.



- 4.1.9. A área à superfície não respeita o limite de 70% da superfície total da parcela, com cobertura vegetal, conforme o n.º 9 do mesmo artigo. Contudo justifica o requerente em sede de memória descritiva que:

*"A área à superfície proposta é a que resulta dos alinhamentos das edificações a nascente. Desta forma eliminamos as empenas que resultariam do cumprimento na íntegra da área prevista no n.º 9 do artigo B-3/15.º do CRMB.*

*A área resultante dos alinhamentos atrás referidos é de 61,90 m2 o que corresponde a 25,40 % da área da parcela excedendo o limite em 4,60%.*

*Assim somos a solicitar a melhor atenção para esta situação."*

Analisada a proposta julga-se de aceitar a justificação apresentada por uma questão de integração urbana.

- 4.1.10. O piso recuado inicialmente proposto no novo volume foi removido, cumprindo assim o disposto no n.º 9 do artigo B-3/15.º do CRMB.



- 4.1.11. Relativamente à proposta de introdução de uma mansarda na cobertura voltada para a Rua D. Pedro V, o desenho foi corrigido. A nova proposta assegura a manutenção das três águas inicialmente previstas, bem como o devido enquadramento com a composição dos alçados.
- 4.1.12. Neste contexto, considera-se que nada há opor ao presente Projeto de Arquitetura.

## **5. ANÁLISE DA PRETENSÃO PDM 2025:**

### **5.1. Análise da Proposta, verificação da conformidade com o RGEU, com o regulamento do PDMB (3ª Revisão):**

- 5.1.1. A obra está implantada em Espaço Central 1, conforme carta de classificação e qualificação do solo.
- 5.1.2. A proposta de intervenção cumpre as condições gerais de edificabilidade previstas no nº 2, nº 4 e nº 6 do Artigo 59º do RPDM.
- 5.1.3. A proposta de intervenção estabelece articulação volumétrica com os edifícios contíguos, conforme definido nº 9 do Artigo 59º do RPDM.
- 5.1.4. Relativamente ao cumprimento das dotações de estacionamento, a presente proposta assegura número de lugares de estacionamento privado por fogo para as novas frações habitacionais criadas (6x), conforme definido no nº 1 do Artigo 79º do RPDM.
- 5.1.5. Alerta-se a 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 79º do RPDM.
- 5.1.6. Neste contexto, considera-se que nada há opor ao presente Projeto de Arquitetura.

## **6. ANÁLISE REGULAMENTAR:**

- 6.1. 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.
- 6.2. O Plano de Acessibilidades, conforme previsto no Decreto-Lei nº.163/2006 de 8 de agosto, está acompanhado de termo de responsabilidade do seu autor a atestar a conformidade da execução da operação urbanística com o Decreto e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, o que dispensa a Câmara da sua Apreciação prévia, nos termos do artigo 3º, nº. 2, da redação em vigor do referido diploma.
- 6.3. Conforme previsto na alínea a) do número 5 do Artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, a verificação dos requisitos mínimos de desempenho energético relativos às componentes da envolvente opaca e da envolvente envidraçada, definidos no projeto de arquitetura, é assegurada pelo técnico autor do Projeto de Arquitetura.
- 6.4. O coordenador de projeto deverá assegurar os deveres enunciados no Artigo 9.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015 de 1 de junho, 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.

## **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 16 do Capítulo III do Anexo I da Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril, 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. A emissão do alvará de construção fica condicionada à autorização prévia dos trabalhos arqueológicos, da responsabilidade de arqueólogo, via Portal do Arqueólogo.

Remete-se à consideração superior

### **DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE**

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 Aviso n.º 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 poderá ser levantada a suspensão do presente procedimento ,pedido de licenciamento ao abrigo do n.º 4 do RJUE, uma vez que a decisão à luz dos dois planos (em vigor e em discussão pública) favorável, 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

