

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/1351	1770/2026	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: 47838/2025

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, propõe-se o deferimento do pedido de licenciamento da operação urbanística ao abrigo do art.º 26.º do RJUE.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/1101 de 13 de Janeiro de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o licenciamento de obra de edificação

No prazo de um ano, deverá proceder ao pagamento das taxas devidas, solicitando a emissão da licença, sob pena de declaração de caducidade, conforme previsto no n.º 2.º, do artigo 71.º, do RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, devendo para esse efeito apresentar os elementos constantes no ponto 21, do Capítulo III, do Anexo I, da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.

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 13/01/2026,
Técnica: "Subscrevo"

na qualidade de Chefe Divisão de Avaliação

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 47838/2025

REQUERENTE: CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

LOCAL DA OBRA: TRAVESSA PASCOAL FERNANDES, UNIÃO DE FREGUESIAS DE NOGUEIRA, FRAIÃO E LAMAÇÕES

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

Rosana Ferreira, Arqt.^a

12/01/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

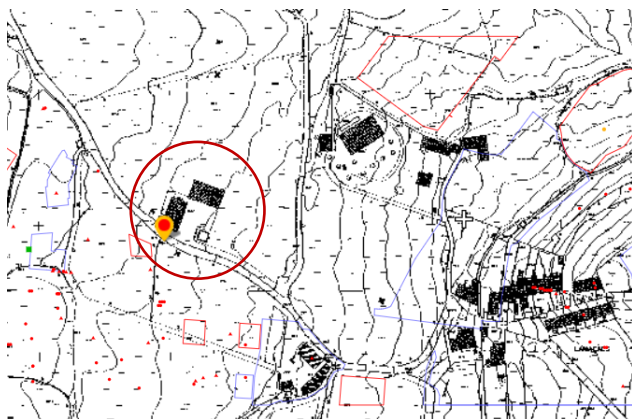
1.1. O Município de Braga apresenta um pedido de licenciamento de obras de edificação com vista à requalificação e ampliação de dois edifícios existentes, destinados a parque público de habitação a custos acessíveis, na Travessa Pascoal Fernandes, União de Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações.

1.2. A presente operação urbanística tem enquadramento no n.º 2 do artigo 4º do Regime Jurídico de Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-lei n.º 555/99, 16 dezembro, na sua atual redação.

2. ANTECEDENTES:

2.1. Relativamente ao local da pretensão verificam-se os seguintes antecedentes:

- implantação nas Cartas de 1968 dos serviços municipais.



- Parc_008

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

3.1. O pedido encontra-se instruído de acordo com a informação técnica emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos em 10/11/2025.



4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

4.1. Pese embora a pretensão não fique abrangida por qualquer condicionante nem se enquadre no artigo B-129º do CRMB, foi consultada a título informativo a Divisão de Mobilidade, tendo esta se pronunciado favoravelmente através da informação n.º 20251216.

5. ANÁLISE DA PRETENSÃO À LUZ DO PDM 2015:

5.1. Enquadramento:

5.1.1.A operação urbanística incide em área classificada, na Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM) em **UI1 – Urbanizável – Equipamentos** conforme o artigo 74º do RPDM.

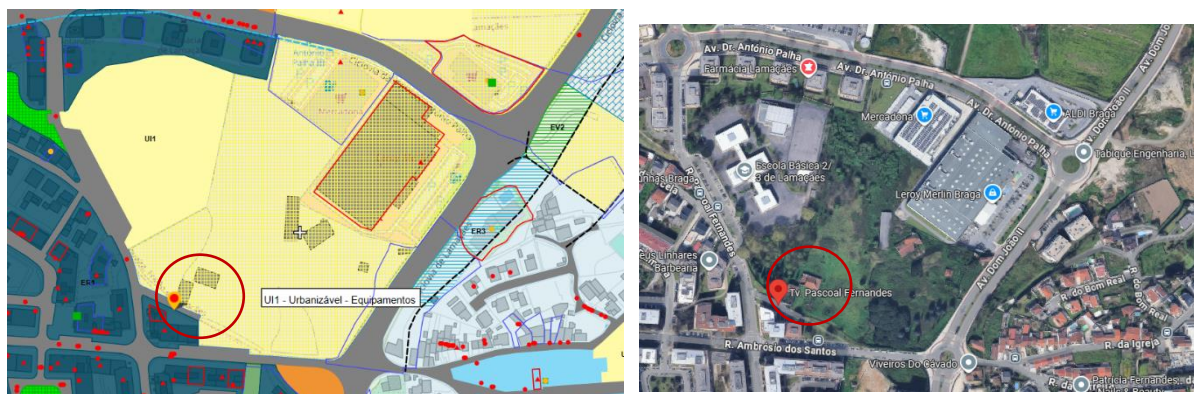


Figura 1 - Extrato Planta de Classificação e Qualificação de Solo PDM2015 e Extrato imagem aérea retirada do Google Maps

5.1.2. Não se verificam condicionantes sobre o local de pretensão.

5.2. Análise Urbanística:

5.2.1. Trata-se do projeto de reabilitação e ampliação de dois edifícios, em avançado estado de degradação, constituídos como “Património do Estado”, designados como “Casa do Guarda” e “Refeitório”, requerido pelo Município de Braga, ao abrigo do Investimento RE-C02-I05 – Parque Público de Habitação a custos acessíveis.

5.2.2. O programa visa a construção e reabilitação do património público inativo do Estado, que apresente aptidão para habitação para arrendamento a custos acessíveis.

5.2.3. O programa funcional prevê para o edifício designado como “Refeitório” 12 frações com as tipologias: 4T0, 4T1 e 4T2 e para o edifício designado como “Casa do Guarda” 8 frações com a tipologia: 2T0, 3T1 e 3T2.

5.2.4. Refere a alínea a) do artigo 74º do RPDM, quanto à classificação de solo que «são equipamentos de natureza pública ou privada que compreendem as instalações e locais destinados a atividades de formação, ensino, investigação, saúde e higiene, segurança pública, cultura, lazer (...) ou dizem respeito às instalações coletivas, visando prestar um



serviço extensivo à população interessada (...).». Deste modo, depreende-se que a prioridade normativa desses espaços é o uso de equipamento coletivo ou público, e não habitacional.

6. ANÁLISE DA PRETENSÃO À LUZ DO PDM 2025:

6.1. Enquadramento:

6.1.1. A operação urbanística incide em área classificada, na Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM) em **EC2 – Espaço central do tipo 2** conforme o artigo 60º do RPDM.



Figura 2 - Extrato Planta de Classificação e Qualificação de solo PDM2025

6.2. Análise Urbanística:

6.2.1. Os espaços centrais configuram áreas urbanas de uso misto, integrando funções habitacionais e terciárias. Nesse sentido, o uso proposto enquadra-se no previsto no n.º 1 do artigo 58.º do RPDM.

6.2.2. Nos termos do n.º 1 do artigo 60.º do RPDM, as obras de construção ou ampliação de edificações devem ajustar-se à morfotopologia dominante, respeitando a composição volumétrica e as proporções do conjunto edificado envolvente.

6.2.3. A intervenção incide sobre dois prédios:

- o prédio com a matriz n.º 235, confrontando a norte/poente com o Posto Agrário e a sul/nascente com caminho público, tendo como sujeito ativo a Direção-Geral dos Serviços Agrícolas;
- o prédio omissa na matriz, inscrito sob o n.º 987/20130603, confrontando a norte, sul e nascente com propriedade privada e a poente com caminho público, tendo como sujeito ativo Joaquim Ferreira Braga.

6.2.4. O acesso aos prédios é efetuado pela Travessa de Pascoal, via pública local com características de via habilitante, nos termos do artigo 10.º do RPDM. A proposta inclui uma via de circulação interior que implica o atravessamento e rebaixamento do passeio.



6.2.5. A operação urbanística prevê a cedência ao domínio público de 142,47 m² de terreno privado e a integração no domínio privado de 37,16 m² atualmente pertencentes ao domínio público, localizados a sul. O passeio e o estacionamento público propostos abrangem, assim, áreas provenientes tanto do domínio privado (atualmente zona verde) como do domínio público.

6.2.6. Há a intenção de anexar uma área de 36,16m² de domínio privado ao domínio público (área verde), de modo a retificar os percursos pedonais.

6.2.7. A proposta inclui uma área destinada ao estacionamento de bicicletas e trotinetes.

6.2.8. Está prevista a manutenção da fonte existente, bem como a preservação de uma parte significativa das árvores pré-existentes na zona norte.

6.2.10. A implantação origina a criação de pátios interiores e espaços semi-privados, bem como, uma boa relação entre o edificado e espaços verdes.

6.2.9. Analisada a proposta, considera-se que esta integra-se na morfotipologia do conjunto onde se insere, respeita os alinhamentos e a altura máxima da fachada conforme previsto nas alíneas a),b) e c) do ponto 1 do artigo 60º do RPDM.

6.2.10. Pelo exposto não há nada a opor.

7.CONCLUSÃO:

7.1. Considerando que a proposta se insere em solo classificado como UI1 no PDM em vigor (PDM 2015) e como Espaço Central do tipo 2 no PDM em discussão pública, foi submetida à consideração superior a apreciação e decisão sobre a sua admissibilidade, tendo em conta o regime urbanístico aplicável e a necessidade de promoção de soluções habitacionais adequadas e acessíveis.

7.2. Conforme pronúncia do Sr. Diretor Municipal em 09/01/2026, *«Cumpra interpretar corretivamente o art.º74º do RPDM. Ao Município enquanto “legislador” interessou balizar o espectro de possíveis equipamentos, sendo a sua matriz diferenciadora o carácter público ou a vocação de serviço público.*

Sendo obra promovida pelo Município com objetivo de interesse para a comunidade (Parque Público de Habitação a custos acessíveis) pelo que, se entende respeitar o referido normativo (instalação coletiva que presta serviço extensivo à população interessada).»

8.PROPOSTA DE DECISÃO:

8.1. Face ao exposto, propõe-se o deferimento final do projeto.

8.2. Nos termos do n.º 1, do artigo 74.º da redação em vigor do RJUE, dever-se-á informar o requerente que o recibo de pagamento das taxas legalmente devidas, constitui condição de eficácia da licença.



CONDICIONAMENTOS DAS OBRAS

AS INTERVENÇÕES NO DOMÍNIO PÚBLICO DEVERÃO OBSERVAR AS SEGUINTE CONDIÇÕES:

Existindo postes/armários de redes de energia elétrica ou de telecomunicações cuja implantação se encontra afetada pelos alinhamentos projetados pela presente operação urbanística, compete ao requerente diligenciar a realocação dos mesmos junto das entidades competentes;

Será responsabilidade do requerente a execução de todas as infraestruturas necessárias para abastecer o edifício, nomeadamente relativas a comunicações, eletricidade, gás, abastecimento de água e águas residuais domésticas e pluviais, salvo se essas infraestruturas forem asseguradas pelas respetivas entidades. Em qualquer dos casos, devem encontrar-se concluídas antes das pavimentações a efetuar. Constitui responsabilidade do titular do alvará a repavimentação arruamentos intervencionados, em conformidade com os regulamentos municipais aplicáveis, caso não seja assegurado pela entidade responsável pela instalação da infraestrutura;

Os trabalhos referidos anteriormente devem encontrar-se concluídos antes do pedido de emissão de autorização de utilização para a construção;

Cumprimento em obra, do disposto no Decreto-Lei 220/08, de 12 de novembro, relativamente à Segurança Contra o Risco de Incêndio, nomeadamente no que respeita às classes de resistência e reação ao fogo dos elementos e materiais de construção;

Cumprimento em obra dos requisitos previstos no Decreto-Lei 46/2008 de 12 de março para a gestão dos resíduos de construção e demolição (RCD), bem como, efetuar e manter o registo de dados dos RCD, conjuntamente com o livro de obra, de acordo com o modelo constante o anexo II do referido diploma.

CONDICIONAMENTOS PARA OBTENÇÃO DO ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

Aquando da conclusão da obra, deverá efetuar o Pedido de Concessão de Autorização de Utilização de acordo com o modelo de requerimento disponível nos serviços, apresentando os documentos necessários, de acordo com a lei em vigor.

