

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/1387	1810/2026	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: 735/2024

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/2026/1318 de 13 de Janeiro de 2026.

RESOLUÇÃO

Aprovo o projeto de arquitetura relativo a Alteração à Licença, apresentado ao abrigo do presente processo, nos termos e condições impostas pela informação e despachos que antecedem.

A requerente deverá, no prazo máximo de 30 dias, apresentar aditamento aos projetos de especialidades enumerados no ponto 18 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, na qualidade de Chefe Divisão de Avaliação
Técnica: "Subscrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO GESTIONA: 735/2024

REGISTO DE ENTRADA: 2024-E-RE-196

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Braga

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO – ALTERAÇÃO À LICENÇA

Sérgio Carvalho, Arqto.

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

- 1.1. A requerente apresenta através do registo nº 2025-E-RE-17601, de 25/08/2025, pedido de **Alteração à Licença de Edificação**, relativo a **Alteração à licença de edificação**, referente à obra de reconstrução, alteração e ampliação de edifício sito na Rua de São Victor, nºs 29-31, freguesia de Braga (S. Victor), que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 2500, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 485.
- 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 nº **1/2018/1258/0**
- 2.2. Alvará de Licenciamento de Obras de Construção nº 40/2022, emitido em 27.01.2022 e válido por 24 meses.
- 2.3. 1ª. Prorrogação de Prazo até 27.01.2025.

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 Central, UOPG 14, conforme carta de classificação e qualificação do solo da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Braga – PDMB, aviso n.º11741/2015, publicado no Diário da República 2.ª Série – n.º201, 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 Serie – 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 Serie – nº 93, de 15 de maio.

3.2. Instrução do processo:

O processo encontra-se suficientemente instruído para análise, conforme informação DPU nº 2025-24582 de 24.09.2025.

3.3. Pareceres das entidades internas ao município:

A obra já está condicionada em termos arqueológicos, havendo para o efeito um PATA.

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 **Alteração à licença de edificação**, procedendo as seguintes alterações:

- Alteração pontual da compartimentação interior.
- Alteração pontual do alçado tardoz (ao nível do desenho dos vãos do Piso 2).
- Alteração do desenho da claraboia.
- Alteração da cor do revestimento cerâmico proposto para a fachada principal (Verde claro).
- Alteração da cor de caixilharias ao nível do piso rés-do-chão (Verde escuro).



- Anula a piscina proposta no logradouro.

3.5.2. A presente proposta de intervenção mantém na sua generalidade a mesma imagem e volumetria, inicialmente admitidas.

3.5.3. Neste contexto, considera-se que nada há a opor as alterações propostas.

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

Não aplicável.

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 técnica, 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 30 dias, apresentar aditamento aos 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. Comunique-se o teor da presente informação técnica.

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: 735/2024

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-17601

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua de São Victor, n.ºs 29-31, freguesia de Braga (S. Victor)

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura - #G0190#

DU - DGPU [GP3]

1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

- 1.1. A requerente, através do requerimento registado com o n.º 2024-E-RE-196, apresenta **alterações em fase de obra** relativamente a um pedido de licenciamento de obras de edificação com vista à construção de habitação unifamiliar, que pretende realizar no prédio situado na Rua de São Victor, n.ºs 29-31, freguesia de Braga (S. Victor), que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 2500, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 485.
- 1.2. Através do requerimento n.º 2025-E-RE-17601, apresenta uma junção de elementos em resposta à informação técnica comunicada através do despacho n.º 2024-0069.

2. PROCEDIMENTO APLICÁVEL

- 2.1. Nos termos do disposto no n.º 2 do Artigo 4.º do Dec. 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 por se enquadrar na alínea c) obras de construção, de alteração ou de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou por plano de pormenor.
- 2.2. São aplicáveis os termos do Capítulo I e n.º 17, do Capítulo III, do Anexo I da Portaria 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

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

- 3.1. Analisados os elementos constantes do presente processo, constata-se que o presente pedido se encontra corretamente instruído de acordo com as normas instrutórias aplicáveis mencionadas no ponto 2.2.

4. PROPOSTA

- 4.1. Remete-se o processo à Divisão de Avaliação Técnica (DAT) para **análise urbanística**.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

