

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/4145</b>	<b>6105/2026</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:** 3647/2026

**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 Apreciação 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/2026/3673 de 5 de Fevereiro de 2026.

### RESOLUÇÃO

Defiro o licenciamento de obra de edificação - Alteração á licença 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.º75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

### Despachos

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

### DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



---

**PROCESSO:** 3647/2026 | 1/2019/1685 (SPO)  
**REGISTRO ENTRADA:** 2026-E-RE-1754 de 23.01.2026  
**REQUERENTE:** DUNA PITORESCA – IMOBILIÁRIA, LDA.  
**LOCAL DA OBRA:** AVENIDA 31 DE JANEIRO, Nº 584  
FREGUESIA DE S. VICTOR, BRAGA  
**ASSUNTO:** ALTERAÇÃO Á LICENÇA DE EDIFICAÇÃO

---

Sérgio Carvalho, Arqto.

### 1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

- 1.1. A entidade requerente apresenta através do registo nº 2026-E-RE-1754 de 23.01.2026, **Alteração à licença de edificação**, referente à obra de reconstrução, alteração e ampliação de edifício sito na Avenida 31 de Janeiro, n.º 584, freguesia de Braga (S. Victor), que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 3058/20080529, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 1521.
- 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 1/2019/1685  
2.2. Licença de Obras n.º 496/2022, de 14/09/2022.  
2.3. Licença de Obras n.º 264/2024, de 20/06/2024.  
2.4. Prorrogação de prazo do alvará de licença de obras de edificação - Alvará válido até 14/03/2026.

### 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 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 2026-2787 de 30.01.2026.

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

A presente operação urbanística não está sujeita a parecer de entidades internas.

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

A presente operação urbanística não está sujeita a parecer 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 entidade requerente apresenta **Alteração à licença de edificação**, procedendo as seguintes alterações:
- **Alteração pontual ao nível das fachadas (principal, lateral direita e posterior), nomeadamente ao nível dos vãos**, “com o objetivo de melhorar as condições de iluminação natural e a relação visual com o exterior, mantendo-se o alinhamento dos vãos dos pisos inferiores, de forma a preservar o ritmo, a métrica e a leitura arquitetónica do conjunto edificado”, conforme descrito em memória descritiva.



- **Substituição de revestimento de cobertura**, inicialmente previsto em chapa de zinco "VMZINC", com junta agrafada e/ou camarinha, por uma cobertura do tipo invertida e acabamento superficial em godo lavado.
- **Substituição de revestimento de fachada (volume ampliado)**, inicialmente previsto em chapa de zinco, por sistema de fachada ventilada com painéis "Alucobond Alucore", ref. 502 Grey,
- **Substituição de caixilharia (volumes ampliados)**, inicialmente prevista em PVC, por caixilharia de alumínio, ref. "Vitrosca" – Esquadria Minimalista.
- **Alteração no portão de acesso automóvel ao interior do lote**, nomeadamente: alteração do sistema de abertura, passando de três folhas para duas folhas de abrir, com automatização, mantendo-se o desenho original aprovado.
- **Alteração no portão de acesso a garagem (Fração T4 Duplex)**, nomeadamente: alargamento e junção dos vãos, de modo a melhorar as condições de acesso e manobra de veículos
- **Alteração da compartimentação interior.**

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):

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 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, 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. Neste contexto, propõe-se o **deferimento final do projeto**.

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

4.4. 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: 3647/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-1754

REQUERENTE: DUNA PITORESCA – IMOBILIÁRIA, LDA

LOCAL DA OBRA: Avenida 31 de Janeiro, n.º 584, freguesia de Braga (S. Victor)

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação – Alteração à licença

DU - DGPU [GP1]

Informação Técnica:

**1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

- 1.1. A entidade requerente, através do registo de entrada n.º 2026-E-RE-1754, de 23/01/2026, apresenta um pedido de **alteração à licença de edificação** com vista às alterações ao projeto inicial relativo à obra de reformulação, alteração e ampliação, em prédio sito na Avenida 31 de Janeiro, n.º 584, freguesia de Braga (S. Victor), que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 3058/20080529, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 1521.
- 1.2. Para o local da pretensão localizaram-se os seguintes antecedentes:
  - 1.2.1. Licença de Obras n.º 496/2022, de 14/09/2022.
  - 1.2.2. Licença de Obras n.º 264/2024, de 20/06/2024.

**2. PROCEDIMENTO APLICÁVEL**

- 2.1. 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**

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

- 4.1. Face ao atrás exposto propõe-se o seguimento do presente pedido para a Divisão de Apreciação Técnica (DAT) para análise urbanística.

**DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE**

