

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/7716	11751/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação -RUA DO MURO, 12		
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



DESPACHO

Processo: 25286/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

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

Assunto do Processo: Licenciamento de obras de edificação - 1/2022/4849/0 - RUA DO MURO, 12

Presidente 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/2026/7459 de 5 de Março de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o licenciamento de obra de edificação.

A alteração proposta não implica alteração ao Alvará de Licenciamento de Obras e pagamento de taxas.

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: 25268/2025 (1/2022/4849 SPO)

REGISTRO ENTRADA: 2025-E-RE-21168, de 22/09/2025

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA DO MURO, N.º 12
UNIÃO DE FREGUESIAS DE BRAGA
(LOMAR E ARCOS S.PAIO)

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO – ALTERAÇÃO À LICENÇA

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

1.1. A requerente apresenta através dos registos nº 2025-E-RE-21168 de 22.09.2025 e 2025-E-RE-16186 de 23.07.2025, **Alteração à licença de edificação**, referente obra de demolição de edifício existente e construção de habitação unifamiliar e muros, a levar a efeito no prédio sito na Rua do Muro, n.º 12, União de Freguesias de Lomar e Arcos (S. Paio) que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1461/20080711, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 1899.

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 de Licenciamento nº 1/2022/4849

2.2. Alvará de Licenciamento de Demolição e Construção, nº 361/2023, válido até 01.07.2025.

2.3. Despacho nº 2025-6385, de 18/06/2025 (Prorrogação de prazo por 3 meses).

3. ANÁLISE DA PRETENSÃO:

3.1. Enquadramento com a carta de condicionantes e com a carta do ordenamento do território constantes no Plano Diretor Municipal:

3.1.1. A obra está implantada em Espaço Urbano de Baixa Densidade – BD1, 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.

3.2. Instrução do processo:

O processo encontra-se suficientemente instruído para análise, conforme informação DPU nº 2025-24862 de 26.09.2025.

3.3. Pareceres das entidades internas ao município:

A obra já está condicionada em termos arqueológicos, conforme informação nº 79486/2022 de 10.11.2022.

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**, nomeadamente:

- **Alteração de dimensão de vãos exteriores;**
- **Alteração da cota de pavimento do piso de acesso à garagem**, devido ao encontro de terreno rochoso, não sendo viável a sua escavação para as cotas definidas;
- **Alteração de muro de vedação confrontante com a rua principal**, em ripado metálico permeável, para alvenaria em bloco, com portões lisos;
- **Alteração de piso para cubo no acesso automóvel à garagem.**



3.5.2. A requerente apresenta aditamento aos Projetos de Engenharias de Especialidades.

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

3.5.4. 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 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. A alteração proposta não implica alteração ao Alvará de Licenciamento de Obras e pagamento de taxas.

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

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: 25286/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-16186 || 2025-E-RE-21168

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua do Muro, n.º 12, União de Freguesias de Lomar e Arcos (S. Paio)

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação – alteração à licença de edificação

DU - DGPU [GP1]

Informação Técnica:

1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

- 1.1. A requerente, através do registo de entrada n.º 2025-E-RE-21168, de 22/09/2025, em resposta ao despacho n.º 2025-6868, de 27/08/2025, vem apresentar o aperfeiçoamento do pedido de alteração à licença de edificação, referente ao pedido de **licenciamento de obras de edificação** com vista à obra de demolição e construção de habitação unifamiliar e muros de vedação, sita na Rua do Muro, n.º 12, União de Freguesias de Lomar e Arcos (S. Paio) que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1461/20080711, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 1899.
- 1.2. Para o local da pretensão localizaram-se os seguintes antecedentes:
 - 1.2.1. Alvará de Licenciamento de Demolição e de Construção n.º 361/2023, de 30 de junho (válida até 01/07/2025).
 - 1.2.2. Despacho n.º 2025-6385, de 18/06/2025 (Prorrogação de prazo por 3 meses).

2. PROCEDIMENTO APLICÁVEL

- 2.1. Nos termos do disposto no n.º 3, do Artigo 83.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, as alterações em obra ao projeto inicialmente aprovado ou apresentado que envolvam a realização de obras de ampliação ou de alterações à implantação das edificações estão sujeitas ao procedimento previsto nos artigos 27.º ou 35.º, consoante os casos.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

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 e 18, 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.

- 3.1. **Projeto de estabilidade, escavação e contenção periférica**
 - 3.1.1. Apresentou projeto.
- 3.2. **Projeto de águas pluviais**
 - 3.2.1. Apresentou projeto.
- 3.3. **Projeto de arranjos exteriores**
 - 3.3.1. Apresentou projeto.

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

