

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/6332	9663/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de edificação - Rua de S. Sebastião, n.º 37, União das Freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cividade)		
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: 6314/2024

Resolução com número e data apresentados na margem

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

Assunto do Processo: Licenciamento de obras de edificação - 1/2024/2284

Diretor Municipal da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

O projeto de arquitetura apresentado cumpre as normas legais e regulamentares aplicáveis relativas ao aspeto exterior, inserção urbana e paisagística, bem como o uso proposto, pelo que nas condições da informação técnica da DAT não se vê inconveniente quanto à sua aprovação.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/6179 de 23 de Fevereiro de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o **Projeto de Arquitetura - Alteração à Licença de Edificação** apresentado ao abrigo do presente processo, nos termos e condições impostas pela informação e despachos que antecederem.

A entidade requerente deverá apresentar, 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

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 6314/2024 (1/2024/2284)

REGISTRO ENTRADA: 2025-E-RE-29827 de 30.12.2025

REQUERENTE: ASCYT – PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.

LOCAL DA OBRA: RUA DOS FALCÕES, Nº 18 E RUA DO ANJO, Nº 39
UNIÃO DE FREGUESIAS DE BRAGA (MAXIMINOS, SÉ E CIVIDADE)

ASSUNTO: ALTERAÇÃO À LICENÇA DE EDIFICAÇÃO

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

1.1. A entidade requerente apresenta através do registo nº 2025-E-RE-29827 de 02.01.2026, **Alteração à licença de edificação**, referente à obra de reconstrução, alteração e ampliação de edifício, sito na Rua de S. Sebastião, n.º 37, União das Freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cividade), que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 467/19960617, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 236.

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 6314/2024

2.2. Licença de Obras de Alteração, Reconstrução e Ampliação nº 2025-0219, emitida em 28.06.2025 e válido por 24 meses.

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 2026-0105 de 05.01.2026.

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 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:

- Reformulação de caixa de escadas e caixa de elevador.
- Reformulação pontual da compartimentação interior.
- Alteração de revestimento de fachadas, substituindo o revestimento inicial proposto (cerâmico biselado 15x7,5cm – verde água) por cerâmico ref. B6400 Urban - Aleluia, 14x14cm, na cor cinza claro.



3.5.2. A presente proposta de intervenção mantém 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 n.º 8 do Artigo 20.º 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 entidade 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: 6314/2024

REGISTO DE ENTRADA: 2024-E-RE-1775

REQUERENTE: ASCYT - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA LDA – NIF: 517209101

LOCAL DA OBRA: Rua de S. Sebastião, n.º 37, União das Freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cividade)

ASSUNTO: Alteração de Licença de Edificação - 1/2024/2284

DU - DGPU [GP9]

Informação Técnica:

1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

O requerente, através do registo de entrada n.º 2025-E-RE-29827, de 30/12/2025, realiza a **Alteração de Licença de Edificação** com vista à reformulação das áreas comuns (entrada, patamares, escadas e ascensor), acertos nos fogos, revisão estrutural e alteração do revestimento da fachada, que pretende levar a efeito no prédio sito na Rua de S. Sebastião, n.º 37, União das Freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cividade), que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 467/19960617, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 236.

2. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

O processo encontra-se deferido por despacho de 25/02/2025

Analizados os elementos constantes do presente processo, constata-se que o presente pedido de comunicação prévia se **encontra corretamente instruído** de acordo com as normas instrutórias aplicáveis, nos termos do Capítulo I e n.º 25, do Capítulo IV, do Anexo I, da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro e Artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

3. PROPOSTA

Face ao atrás exposto, deverá a presente comunicação ser remetida à **Divisão de Avaliação Técnica (DAT)**, para análise.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

