

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/9400	14061/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Rua Sá de Miranda, n.º 186, U.F. de São José de São Lázaro e São João do Souto		
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: 42611/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

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

Assunto do Processo: Licenciamento de obras de edificação

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pela Divisão de Apreciação 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, não obstante, nas condições do ponto 5.2.4., propõe-se a aprovação condicionada.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/9129 de 18 de Março de 2026.

RESOLUÇÃO

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

O requerente deverá apresentar os projetos de especialidades, devendo apresentar uma solução de cobertura em telha à cor tradicional conforme condição da informação técnica e parecer da CCDR-N, de acordo com o n.º 18 do Capítulo III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro no prazo de seis (6) meses a contar da data da presente notificação, sob pena de suspensão do processo de licenciamento e posterior declaração de caducidade, conforme o disposto no n.º 4 e n.º 6 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

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



DMGT / DU / DAT [DIVISÃO DE APRECIÇÃO TÉCNICA]

PROCESSO: 42611/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-29625 DE 23/12/2026

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA SÁ DE MIRANDA, N.º186, UNIÃO DE FREGUESIAS DE SÃO JOSÉ DE SÃO LÁZARO E SÃO JOÃO DO SOUTO

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO - ARQUITETURA

17/03/2026

“ Nos termos do Despacho do Senhor Diretor Municipal, proferido no âmbito do Processo n.º 11720/2026 (Proposta de Resolução PR/2026/7695, de 5 de março de 2026), e na sequência do entendimento jurídico constante do parecer da Dra. Fernanda Paula Oliveira — segundo o qual a 3.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Braga não poderá ser considerada para efeitos de apreciação urbanística das operações urbanísticas até à respetiva publicação — procede-se à reapreciação técnica exclusivamente à luz do Plano Diretor Municipal de Braga em vigor (PDM 2015)”

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. através do requerimento registado com o n.º 2024-E-RE-29625, apresenta elementos referentes ao pedido licenciamento de obras de edificação, para efeitos de **aprovação do projeto de arquitetura com vista à obra de alteração e pedido de legalização de obra executada sem controlo prévio**, a levar a efeito no prédio sito na Rua Sá de Miranda, n.º 186, Braga (São José de São Lázaro e São João do Souto), que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga, sob o n.º 1581/20080707, inscrito na matriz de natureza urbana, sob o artigo n.º 834.
- 1.2. Nos termos do disposto no n.º 2 do Artigo 4.º do Decreto-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.
- 1.3. Trata-se de um edifício de habitação existente sobre o qual terão sido executadas alterações ao projeto aprovado, e sobre a qual pretende vir a realizar alterações ao nível dos alçados e muros de vedação.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais nos serviços deste município:
- Alvará de utilização n.º 635/70
 - Processo n.º3079/1968



3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. O presente pedido de licenciamento de obras de edificação encontra-se instruído de acordo com a informação técnica emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos em 29/12/2025.

4. CONSULTAS EXTERNAS / INTERNAS:

- 4.1. A pretensão foi submetida a nova consulta à CCDR – Unidade de Cultura, que emitiu parecer favorável condicionado à alteração do projeto, conforme informação n.º S-2026/647340 DRCN-DSBC/2025/03-03/POP/136872, de 18/02/2026. O parecer impõe condicionantes decorrentes da localização parcial do empreendimento em Zona Geral de Proteção, nomeadamente a alteração da cor da telha optando-se pela cor tradicional.

5. ANÁLISE À LUZ DO PDM 2015:

5.1. Enquadramento:

- 5.1.1. O prédio encontra-se em área classificada, na Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM), como – **ER5 - Urbanizado** – Espaço urbano de baixa densidade, segundo o artigo 66º do RPDM.
- 5.1.2. Encontra-se, parcialmente, inserido em **Zona Geral de Proteção**.

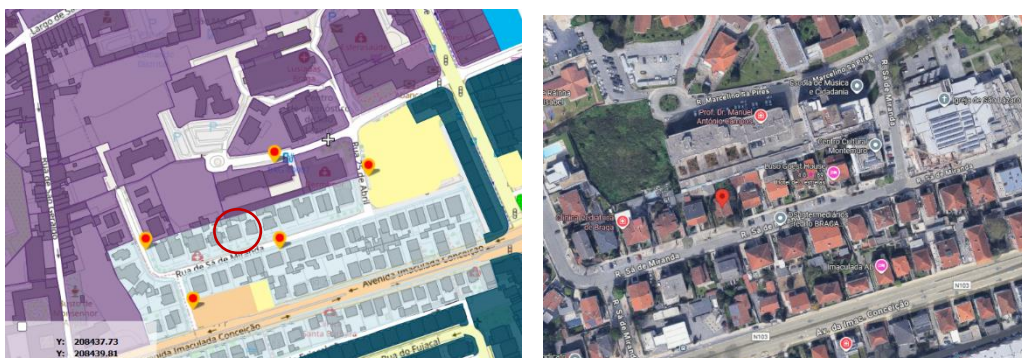


Figura 1 - Extrato retirado da Planta de Classificação e Qualificação de solo RPDM2015 com sobreposição da proposta e Imagem retirada do Google Maps

5.2. Análise urbanística:

- 5.2.1. O edifício a intervir insere-se num conjunto composto por habitações unifamiliares isoladas, de tipologia semelhante. Este, apresenta meia cave, rés-do-chão e andar, cobertura em telha cerâmica, revestimento a azulejo e reboco.
- 5.2.2. Pretende-se a substituição do revestimento das fachadas por um sistema de isolamento térmico pelo exterior (do tipo ETICS), a aplicação de cobertura em telha de cor antracite, a alteração de determinados vãos e a substituição das respetivas caixilharias. Prevê-se ainda a elevação das vedações e dos portões de acesso pedonal e automóvel, bem como a renovação dos pavimentos exteriores.
- 5.2.3. Os muros e as vedações compostas com perfis metálicos salvaguardam o disposto no artigo B-1/52º do CRMB (observando-se uma altura máxima de 1.60m).
- 5.2.4. Analisada a proposta, considera-se não haver nada a opor. Contudo, face ao parecer vinculativo da CCDR-N, o deferimento do projeto de arquitetura fica condicionado à apresentação, em sede de especialidades, da adoção de telha em cor tradicional.



6. OUTROS ASPETOS REGULAMENTARES:

- 6.1. 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.
- 6.2. Ao abrigo do disposto no n.º 8 do Artigo 20.º do RJUE, as declarações de responsabilidade dos autores dos projetos
- 6.3. de arquitetura, no que respeita aos aspetos interiores das edificações, constituem garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.
- 6.4. 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.

7. PROPOSTA DE DECISÃO:

- 7.1. Face ao exposto, 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, não obstante, nas condições do ponto 5.2.4., propõe-se a aprovação condicionada.
- 7.2. Que se notifique o requerente para apresentar os projetos de especialidades, devendo apresentar a cobertura em telha à cor tradicional de acordo com o n.º 18 do Capítulo III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro no prazo de seis (6) meses a contar da data da presente notificação, sob pena de suspensão do processo de licenciamento e posterior declaração de caducidade, conforme o disposto no n.º 4 e n.º 6 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.
- 7.3. Remete-se o parecer da CCDR- Unidade de Cultura.



Assunto : Rua Sá de Miranda N° 186, Braga.

Requerente :

Local : Rua Sá de Miranda N° 186, Braga.

Servidão
Administrativa :

Inf. n.º:	S-2026/647340 (C.S:1766705)	Cód. Manual	
N.º Proc.:	DRCN-DSBC/2025/03-03/1259/POP/136872 (C.S:282224)	Data Ent. Proc.:	18/02/2026

Diretor da Unidade de Cultura, Paulo Sérgio Moura a 16/03/2026

Parecer favorável condicionado ao exposto na informação de arquitectura, reiterando-se o cumprimento da alteração referida.

PARECER DE ARQUITETURA

Servidão administrativa:

Zona Geral de Proteção: Troço de muralha, Quinta do Fujacal, Em Vias de Classificação
Despacho de homologação de 18-04-1985 do Ministro da Cultura.

Enquadramento Legal:

O presente parecer fundamenta-se nas disposições normativas conjugadas dos artigos 43º, 45º, 51º, 52º, 60º, 75º, 76º, 77º, 78º e 79º da Lei n.º 107/2001 de 8 de Setembro, dos artigos 14º e 51º do Decreto-Lei n.º 309/2009 de 23 de Outubro, do artigo 4º, do n.º 8 do artigo 6º, do n.º 2 do artigo 6º A, do n.º 6 do artigo 7º, do artigo 13º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na versão mais recente, do artigo 2º dos Estatutos do Património Cultural I.P., aprovado pela Portaria 388/2023 de 23 de novembro e do artigo 9º dos Estatutos da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte I.P., aprovado pela Portaria 407/2023 de 5 de dezembro.

1. Enquadramento / antecedentes:

Respeita o processo em apreciação a intervenção em imóvel, sito na Rua Sá de Miranda n° 186, Braga.

O anterior pedido BRG2025/03153, mereceu emissão de parecer favorável condicionado pelo Despacho de 13.11.2025.

2. Avaliação Patrimonial:

O local é abrangido parcialmente pela ZGP e não detém visibilidade direta com o Troço da muralha, Quinta do Fujacal.

3. Proposta:

Pretende-se a alteração da edificação existente inserida em loteamento com edificações de tipologias semelhantes. É composta por meia cave, rés-do-chão e andar. As coberturas são



várias águas em telha cerâmica e as paredes em azulejos e rebocadas e pintadas a branco cinza. A linguagem é corrente.

A solução indica a alteração do revestimento das fachadas para etics pintado a bege, alteração da localização de alguns vãos e substituição das caixilharias por pvc cinza.

As vedações e os portões no limite do prédio serão mantidos.

Mantém a intenção de substituir as telhas por outras em cor antracite.

4. Análise da proposta:

Apreciada a proposta, considera-se que pese embora se verifiquem outras edificações com telhas de cor semelhante, inseridas ou não nas áreas de proteção aos bens patrimoniais mais próximos, a solução preconizada potencia o contraste que se pretende evitar, pelo que se mantém a restrição, devendo adotar cor tradicional, tal como a detida atualmente.

5. Conclusões:

Reitera-se a proposta de emissão de parecer favorável condicionado à alteração do projeto no termos do ponto 4.

BRG2026_03275

27 de fevereiro de 2026

À Consideração Superior.

O Técnico Superior

DSBC: 2025-1259

CS: 1766186

Servidão administrativa: ZP, Troço de Muralha da Quinta do Fujacal, EV

Enquadramento Legal: O presente parecer fundamenta-se nas disposições normativa conjugadas dos artigos 43º, 45º 51º, 52º, 60º, 75º, 76º, 77º, 78º e 79º da Lei n.º 107/2001 de 8 de Setembro, dos artigos 14º e 51º do Decreto-Lei n.º 309/2009 de 23 de Outubro, do artigo 4º, do n.º 8 do artigo 6º, do n.º 2 do artigo 6º-A, do n.º 6 do artigo 7º, do artigo 13º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na versão mais recente, do artigo 2º dos Estatutos do Património Cultural I.P., aprovado pela Portaria 388/2023 de 23 de novembro e do artigo 9º dos Estatutos da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte I.P., aprovado pela Portaria 407/2023 de 5 de dezembro.

1.Enquadramento / antecedentes: Pretende-se a alteração a nível de cobertura, revestimento: vãos, portões e áreas de passagem, em edifício de habitação sito na Rua Sá de Miranda, nº 18, em Braga. Apresenta aditamento. Mantemos a posição anteriormente manifestada.



2.Caracterização da Proposta: Não se aplica.

3.Apreciação da proposta: Embora a pretensão se localize em área de sensibilidade arqueológica relacionada com a ocupação romana da cidade, o teor da pretensão não acarreta qualquer condicionante arqueológica.

Este parecer não é válido para outra pretensão que corre para o mesmo local, relativa construção de piscina.

4.Proposta de Decisão: Propomos um parecer favorável.

À Consideração Superior,
O Técnico Superior

