

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/6397	9787/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação -RUA DE JANES, N.º 7 UNIÃO DE FREGUESIAS DE BRAGA (S. JOSÉ DE S. LÁZARO E S. 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



DECISÃO

Processo: 2670/2024

Resolução com número e data apresentados na margem

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

Assunto do Processo: Licenciamento de obras de edificação - 1/2022/5425

Diretor Municipal 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/2026/6322 de 24 de Fevereiro de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de alteração à licença.

As alterações aplicadas não implicam o pagamento de taxas e emissão de recibo que titula a operação urbanística.

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: 2670/2024 (1/2022/5425 SPO)

REGISTRO ENTRADA: 2026-E-RE-2440, de 30/01/2026

REQUERENTE: RASTO D'OPINIÕES, LDA.

LOCAL DA OBRA: RUA DE JANES, N.º 7
UNIÃO DE FREGUESIAS DE BRAGA
(S. JOSÉ DE S. LÁZARO E S. JOÃO DO SOUTO)

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO – ALTERAÇÃO À LICENÇA

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

1.1. A entidade requerente apresenta através do registo nº 2026-E-RE-2440 de 30.01.2026, **Reformulação do projeto inicial após a emissão do alvará de licença**, referente a obra de reconstrução, alteração e ampliação de edifício, sito na rua de Janes, nº 7 (São José de São Lázaro e São João do Souto), correspondente ao artigo nº 621 de matriz urbana, conforme registado na Conservatória do Registo Predial sob o nº 341/20061113.

1.2. Pretende a requerente adaptar o edifício existente à Instalação de um **Estabelecimento Hoteleiro**.

1.3. A pretensão está sujeita a licença administrativa ao abrigo da alínea d) 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 1/2022/5425

2.2. Alvará de Licenciamento de Obras de Alteração, Reconstrução, Ampliação e Adaptação, nº 410/203, válido até 11.08.2025.

2.3. Prorrogação à Licença até 11.05.2026.

2.4. **Processo nº 629/25.4BEBRG – PI – Acção Judicial que decorre em Tribunal**, a alteração à licença em causa é no interior do edifício, considerando-se que a alteração proposta encontra-se fora do âmbito da PI.

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 encontra-se em ZEP da Capela de Nossa Senhora da Conceição, MN.

3.1.3. A pretensão insere-se na área urbana com proteção arqueológica.

3.1.4. 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.

3.1.5. 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 2026-3522 de 05.02.2026.

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 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 entidade requerente apresenta **Alteração à licença de edificação**, nomeadamente:

- **Introdução de uma porta de correr** ao nível do piso de R/Chão, com o objetivo de estabelecer uma separação física entre a zona social do bar e a zona privada de acesso aos quartos.

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. 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 d) 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: 2670/2024

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-29833 || 2026-E-RE-2440

REQUERENTE: RASTO D'OPINIÕES, LDA.

LOCAL DA OBRA: Rua de Janes, n.º 7, União de Freguesias de Braga (S. José de S. Lázaro e S. João do Souto)

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura

DU - DGPU [GP2]

Informação Técnica:

1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

- 1.1. A entidade requerente, através do registo de entrada n.º 2026-E-RE-2440, de 30/01/2026, em resposta ao despacho n.º 2026-0738, de 14/01/2026, vem apresentar o aperfeiçoamento do pedido de **licenciamento de obras de edificação** com vista à obra de reconstrução, alteração e ampliação de edifício, sita na Rua de Janes, n.º 7, União de Freguesias de Braga (S. José de S. Lázaro e S. João do Souto), que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 341/20061113, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 621.
- 1.2. Para o local da pretensão localizaram-se os seguintes antecedentes:
 - 1.2.1. Alvará de obras de edificação n.º 410/2023.

2. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

Analizados 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.

- 2.1. A entidade requerente menciona na memória descritiva e justificativa que a alteração se refere exclusivamente ao rés-do-chão, nomeadamente, a introdução de uma porta de correr no corredor de circulação, pelo que se julga, salvo melhor opinião, não ser necessário nova consulta à CCDRN- Unidade de Cultura.

3. PROPOSTA

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

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

