

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/9710	14445/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Rua Monsenhor Airosa 121, U. F. de 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



DESPACHO

Processo: 29632/2025

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 Avaliação 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, pelo que, nas condições da presente informação, não se vê inconveniente quanto à sua aprovação.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/9564 de 19 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 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



PROCESSO: 29632/2025

REGISTRO ENTRADA: 2025-E-RE-24160 DE 17.10.2025

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA MOSENHOR AIROSA, Nº 121
UNIÃO DE FREGUESIAS
(S. JOSÉ DE S. LÁZARO E S. JOÃO DO SOUTO)

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

"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. O requerente apresenta através dos registos nº 2025-E-RE-24160 de 17/10/2025 e 2025-E-RE-15697 de 17/07/2025, **Projeto de Arquitetura** referente à obra de reconstrução, alteração e ampliação de edifício de habitação, que pretende levar a efeito no prédio sito na Rua Monsenhor Airoso 121, União das 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 1935/20100526, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 224.

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:

Relativamente ao local da pretensão não se identificaram quaisquer antecedentes processuais nos serviços deste município.

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 Residencial Urbanizado – ER1, 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 encontra-se na Zona Geral de Influência da Capela de Santa Justa, Património Inventariado – Ref. II 371.

3.1.3. A pretensão confronta com a Estrada Nacional EN 309 (Estrada Nacional Desclassificada), que se encontra sob a jurisdição da Infraestruturas de Portugal.

3.1.4. A pretensão está localizada em Área de Reabilitação Urbana – ARU Expansão da Cidade, conforme Aviso nº 9461/2023, publicado no Diário da República, 2ª Série – nº 93, de 15 de maio.

3.2. Instrução do processo:

O processo encontra-se suficientemente instruído para análise, conforme informação DPU nº 2025-29169 de 05.09.2025.

3.3. Pareceres das entidades internas ao município:

Informação técnica da Unidade de Arqueologia nº 2026/3797 de 09.02.2026.

3.4. Pareceres das entidades externas ao município:

A pretensão mereceu parecer técnico **Favorável** por parte da entidade **Infraestruturas de Portugal, IP.**, conforme informação nº 1900BRG260209 de 04.03.2026.



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. Pretende a entidade requerente proceder à obra de reconstrução, alteração e ampliação de edifício, inserido em área urbana consolidada, de forma a adaptar a um novo programa funcional, constituído por 2 frações habitacionais de tipologias T0 Duplex.

3.5.2. De modo a dar cumprimento ao programa base definido, a entidade requerente procede a ampliação de um piso sob a forma de recuado, a qual estabelece articulação volumétrica com o edifício contíguo a Sul, respeitando os recuos e alinhamentos dominantes da frente urbana, conforme definido na subalínea i) da alínea b) do nº 1 do Artigo 66º do PDMB.

3.5.3. O edifício mantém a mesma área de implantação (corresponde a 100% da área total do prédio).

3.5.4. Alerta-se a entidade requerente que os vãos localizados na fachada tardoz, são considerados de frestas ou seteiras, conforme disposto no nº 2 do Artigo 1363º do Código Civil, nomeadamente:

“As frestas, seteiras ou óculos para luz e ar devem, todavia, situar-se pelo menos a um metro e oitenta centímetros de altura, a contar do solo ou do sobrado, e não devem ter, numa das suas dimensões, mais de quinze centímetros; a altura de um metro e oitenta centímetros respeita a ambos os lados da parede ou muro onde essas aberturas se encontram.”

3.5.5. Esclarece-se que nestas circunstâncias, o prédio vizinho poderá levantar a todo o tempo a sua casa ou contramuro, ainda que vede tais aberturas, conforme disposto no nº 1 do Artigo 1363º do Código Civil.

3.5.6. Relativamente ao cumprimento das dotações de estacionamento, considera-se que a presente pretensão poderá ser dispensada do seu cumprimento, ao abrigo do disposto no nº 2 do Artigo 107º do Regulamento do PDM em vigor, dado tratar-se de uma obra de alteração e ampliação de edificação existente, sem alteração de uso e na qual não resulta um acréscimo de construção superior a 50% da área de construção inicial.

3.5.7. Neste contexto, considera-se que nada há opor ao presente **Projeto de Arquitetura**.

3.6. Outros aspetos regulamentares:

3.6.1. 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.

3.6.2. 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.

3.6.3. 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, informação técnica da Unidade de Arqueologia e informação técnica de Infraestruturas de Portugal, IP., 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 seis meses, apresentar os 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, informação técnica da Unidade de Arqueologia e informação técnica de Infraestruturas de Portugal, IP.

Remete-se para consideração superior.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE



Gestão Regional Viana do Castelo e Braga

Avenida S. Nicolau, n.º 1114
4935-488 Mazarefes – Viana do Castelo – Portugal
T +351 212 879 000 · F +351 258 829 981
grvct@infraestruturasdeportugal.pt

Largo da Estação – Edifício da Estação – Piso 9
4700-223 Maximinos – Braga – Portugal
T +351 212 879 000 · F +351 253 609 629
grbrg@infraestruturasdeportugal.pt

Exmo^o(a) Senhor(a)

Presidente da Câmara Municipal
de Braga

Praça Conde de Agrolongo

4704-514 Braga

SUA REFERÊNCIA	SUA DE	COMUNICAÇÃO ANTECEDENTE	NOSSA REFERÊNCIA	SAÍDA /PROCESSO	DATA
BRG3254 2026-02-03		n.º	1900BRG260209		2026-03-0

Assunto: E.N. 309

Parecer a reabilitação e ampliação de edifício de habitação

De acordo com o solicitado, relativamente ao assunto mencionado em epígrafe, informa-s V.Ex.^a que a implantação do edifício não respeita a zona de servidão non aedificand estabelecida na alínea a), do n.º8, do artigo 32.º, do novo Estatuto da Rede Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei n.º34/2015 de 27 de abril, ou seja, 50,00m para cada lado do eix da estrada ou dentro da zona de visibilidade e nunca a menos de 20,00m da zona da estrada

No entanto, nos termos da alínea a), do n.º 1, do artigo 55.ºdo referido Estatuto, fica excluíd a aplicação daquelas limitações, permitindo edificar no alinhamento das construção existentes, desde que essas construções estejam devidamente legalizadas

Quanto aos arranjos exteriores, não existem obras a licenciar/autorizar pela IP.

Face ao exposto, emite-se **parecer favorável**.

Com os melhores cumprimentos,

A Gestora Regional

(Ao abrigo da subdelegação de competências, conferida pela
Decisão DRP 1/2024



PROCESSO: 29632/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-15697 / 17/07/2025 14:58

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua Monsenhor Airosa, 121 - U. F. de S. José de S. Lázaro e S. João do Souto

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

1. A presente informação, relacionada com o registo de entrada em referência, é estritamente elaborada no contexto da apreciação técnica para a salvaguarda do património arqueológico do concelho de Braga.
2. Pela avaliação comparativa efetuada às peças gráficas que integram o processo submetido à nossa apreciação, no ano de 2025 (Vd. Processo N.º 29632/2025), e às agora em licenciamento, verifica-se que estas últimas continuam a prever alterações no que respeita ao impacto da obra no subsolo existente, pelo que se reitera o teor da nossa informação N.º 2025-18807, de 25 de julho de 2025, concretamente no que a mesma refere, e passamos a citá-la “ 2. A intervenção, em licenciamento, refere-se a uma operação urbanística incidente em mancha de “protecção arquitectónica”, ao traçado proposto para o “Caminho de Torres” e para o “Caminho Central Português por Braga” (ambos caminhos de peregrinação a Santiago de Compostela).
3. O local da pretensão em apreço, encontra-se igualmente associado a um provável traçado de uma via romana, eventualmente a Via XVI do itinerário de Antonino, ou uma via secundária coeva, cujas evidências (sepulturas) foram detetadas, mais a montante, na interceção da Rua Monsenhor Airosa com a Avenida da Imaculada Conceição.
4. Atendendo ao exposto no ponto anterior, e considerando que estão programados trabalhos com impacto no subsolo, ainda que numa faixa de terreno exígua, e sustentados nas alíneas 2 e 4 do art.º 75 da Lei n.º 107 de 8 de Setembro de 2001, que passamos a citar, “Em qualquer lugar onde se presuma a existência de vestígios, bens ou outros indícios arqueológicos, poderá ser estabelecido com carácter preventivo e temporário, pelo órgão da administração do património cultural competente, uma reserva arqueológica de protecção, por forma a garantir-se a execução de trabalhos de emergência, com vista a determinar o seu interesse.” e “A legislação de desenvolvimento poderá também estabelecer outros tipos de providências limitativas da modificação do uso, da transformação e da remoção de solos ou de qualquer actividade de edificação sobre os mesmos, até que possam ser estudados dentro de prazos máximos os testemunhos que se saiba ou fundamentadamente se presuma ali existirem.”, propõe-se que, se efectue um acompanhamento cauteloso às obras com impacto no mesmo, por técnicos destes serviços de arqueologia.
5. Havendo concordância superior da condicionante suprarreferida, o promotor da obra, deverá, obrigatoriamente, comunicar a estes serviços (com pelo menos dez dias de antecedência), a data prevista para o início da presente operação urbanística.
6. A este propósito refira-se que, conforme o regulamentado no n.º 1), a) e b) do Art.º 102B, do Dec. Lei n.º 555/99, o não cumprimento do enunciado no ponto 2. desta informação, implica o imediato embargo das obras e instauração do respetivo processo de contraordenação, assim como a



imposição de medidas cautelares para a aferição do impacto das obras, entretanto efetuadas à revelia do licenciado, no património arqueológico e/ou arquitetónico.

7. Caso surjam durante os trabalhos em referência, vestígios arqueológicos achados de interesse científico e/ou patrimonial, dever-se-á aplicar a metodologia achada mais adequada ao seu correto estudo e conservação. A este respeito refira-se que, conforme o preceituado no n.º 1 e n.º 2 do art.º 79.º da Lei anteriormente referida, os serviços da administração culturais condicionarão a prossecução de quaisquer obras à adoção pelos respetivos promotores, das alterações ao projeto aprovado capazes de garantir a conservação, total ou parcial, das estruturas arqueológicas descobertas no decurso dos trabalhos.”.

N.I. A presente informação sustenta-se legalmente nas disposições conjugadas da Lei n.º 107 de 8 de Setembro de 2001, no Dec. Lei n.º 164/2014 de 4 de Novembro, no De. Lei n.º 114/2012 de 25 de Maio, no Dec. Lei n.º 115/2012 de Maio e do Código Regulamentar do Município de Braga (art.º B-3/9º, n.º 2).

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE



DMGT / DU / DPU [DIVISÃO DE PROCEDIMENTOS URBANÍSTICOS]

PROCESSO: 29632/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-15697

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA Monsenhor Airosa 121 Braga 4700-034 BRAGA Portugal

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação

DU - DGPU [GP8]

Informação Técnica - Saneamento e apreciação liminar

1. CARATERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

- 1.1. O requerente, _____, apresentou um requerimento, registado com o n.º 2025-E-RE-15697 de 17/07/2025, referente ao/à Licenciamento de obras de edificação, para efeitos de aprovação do projeto de arquitetura com vista à reconstrução, alteração e ampliação - Construção de habitação bifamiliar, a levar a efeito no prédio sito na RUA Monsenhor Airosa 121, Braga, União das 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 1935/20100526, inscrito na matriz de natureza urbana, sob o artigo n.º 224.
- 1.2. Relativamente ao local da pretensão: não se identificaram quaisquer antecedentes processuais, nos serviços deste município.

2. PROCEDIMENTO APLICÁVEL

- 2.1. Nos termos do disposto no n.º 2 do Artigo 4.º do Dec. 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 d) as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração exterior ou demolição de imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação.

3. CONSULTAS A ENTIDADES E/OU SERVIÇOS

- 3.1. Constata-se que o prédio se localiza em **Zona Geral de Influência**, nomeadamente **Capela de Santa Justa**, pelo que a presente operação urbanística carece de prévio parecer da **CCDRN - Cultura**.
- 3.2. Constata-se também que o prédio se localiza em **Área de Sensibilidade Arqueológica**, nomeadamente Caminho de Torres: Guimarães / Braga pelo que a presente operação urbanística carece de prévio parecer da **Divisão do Centro Histórico, Património e Arqueologia - Unidade de Arqueologia**.



4. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

- 4.1. Analisados os elementos constantes do presente processo constata-se que o requerimento referente ao/à Licenciamento de obras de edificação, para efeitos de aprovação do projeto de arquitetura se encontra corretamente instruído de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do disposto ao abrigo do Anexo I, da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, e do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

5. PROPOSTA

- 5.1. Deverá ser solicitado a emissão de competente parecer da CCDRN - Cultura, através da plataforma SIRJUE, de acordo com o ponto 3.1.
- 5.2. O processo é remetido também à Divisão do Centro Histórico, Património e Arqueologia - Unidade de Arqueologia (DCHPA - UA), para análise e emissão do competente parecer, de acordo com o ponto 3.2.
- 5.3. Posteriormente, o processo deverá ser alvo de análise urbanística pela DAT - Divisão de Apreciação Técnica

DU - DGPU [GP8]

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

