

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/13857	20774/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Rua do Novaíño, freguesia de Gualtar		
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: 32851/2025

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

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/13356 de 21 de Abril 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.

Conforme previsto no n.º 2 do artigo 145.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), e cessando a suspensão dos procedimentos nos termos do n.º 1 do mesmo artigo, o procedimento é decidido de acordo com as novas regras urbanísticas em vigor (Plano Diretor Municipal de Braga – 3.ª Revisão, Aviso n.º 8551/2026/2, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 73/2026, de 15 de abril).

Assim, deverá o requerente, em sede de apresentação de projetos de especialidades, proceder à atualização dos seguintes documentos:

- Memória descritiva e justificativa.
- Termos de responsabilidade, garantindo que os mesmos sejam subscritos em data posterior à entrada em vigor do Plano Diretor Municipal.

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

- A 21/04/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se a aprovação do Projeto de arquitetura. Notifique-se a requerente a apresentar as especialidades e atualizar os elementos em falta e/ou corrigir."



- A 21/04/2026, António José Zamith Soares Rosas, na qualidade de Diretor Municipal:
"Subscribo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 32851/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-29768 DE 29/12/2025 APRESENTA JUNÇÃO DE ELEMENTOS | 2025-E-RE-17561 DE 27/08/2025

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA DO NOVAÍNH, FREGUESIA DE GUALTAR

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

20/04/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. através do pedido registado com o n.º 2025-E-RE-29768, um pedido de licenciamento de obras de edificação, que pretende levar a efeito no prédio sito na rua do Novaíno, freguesia de Gualtar que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 2463/20220620, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo nº 3642.
- 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. O requerente apresenta novos elementos ao projeto de arquitetura, no sentido de dar resposta satisfatória as condicionantes impostas na informação técnica n.º 2025-32851 de 10/11/2025, em resposta ao despacho n.º 2025-11634 de 12/11/2025 nomeadamente:
 - No que se refere ao ponto 5.11., a proposta entra em conflito com a “Rede Rodoviária Local Proposto”, sendo que se encontra previsto para o local a execução de um arruamento novo” – PDM2015.
 - o requerente refere em memória descritiva, “*Em virtude do P.D.M. do município de Braga estar atualmente em processo final de revisão, e, pelo que nos foi possível consultar, a objeção ao deferimento – abertura de nova via – deixará provavelmente de existir*”;
 - referindo também, “*Em face do referido no ponto anterior (...), entendemos aguardar pela entrada em vigor do novo P.D.M., e assim, provavelmente, ultrapassar o motivo de indeferimento do atual projeto*”.
 - No que se refere ao dimensionamento da via referido no ponto ao ponto 5.11.1. e 5.11.2., o requerente não dá resposta, remetendo para o PDM em Revisão – 3ª Revisão.
- 1.4. Trata-se da construção de uma habitação unifamiliar de um piso acima da cota de soleira com a função de habitação, garagem e piscina no logradouro sul/nascente.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:
- 2.2. Processo n.º 6/2021/2846 – Pedido de Certidão de Destaque.
- 2.3. Despacho n.º 2025-11634 de 12/11/2025.



3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. O presente pedido de licenciamento de obras de edificação encontra-se 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, de acordo com a informação técnica n.º 2026-0779 proferida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos emitida em 09/01/2026.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1. Com parecer interno da divisão DCHPA/UA unidade de arqueologia com informação n.º 2025-28602 de 30/10/2025.
- 4.2. Com parecer interno da Divisão de Trânsito e Mobilidade com informação de 27/02/2026 na tarefa T/2026/28449.
- 4.3. Com parecer externo da CCDR-N referente ao PATA (sondagem) com a informação n.º S-2025/644893 (C.S:1760044) de 10/10/2025.

5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:

5.1. **Enquadramento:**

- 6.1.1. A operação urbanística localiza-se em área classificada, na **Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM)**, como **EC2 – Espaços Centrais** segundo o artigo 60º Regulamento do PDM em vigor.

5.2. **Análise Urbanística:**

- 6.2.1. **Cumpre** o previsto na alínea b) do ponto 1 do artigo 58º do RPDM quanto à identificação e usos previstos.
- 6.2.2. A altura da fachada está de acordo com o previsto no artigo 60º do RPDM.
- 6.2.3. **Cumpre** o índice de impermeabilização previsto no n.º 3 do art.º 60º do RPDM.
- 6.2.4. Assegura o enquadramento arquitetónico, paisagístico, ambiental, no que concerne à implantação, volumetria e à sua imagem exterior, conforme previsto no artigo 60º do RPDM em discussão.
- 6.2.5. Relativamente ao afastamento da edificação ao eixo da via, **cumpre** o previsto na alínea a) do ponto 3 do artigo 75.º do Regulamento PDM em discussão.
- 6.2.6. No que se refere ao afastamento das vedações ao eixo da via, **cumpre** o previsto na alínea c) do ponto 3 do artigo 75.º do Regulamento PDM em discussão.
- 6.2.7. A proposta assegura o cumprimento do artigo 27º condições gerais de edificabilidade do RPDM em discussão.
- 6.2.8. A proposta de intervenção, obteve parecer técnico por parte da Divisão de Mobilidade, indicando a seguinte consideração:
- 6.2.8.1. *De acordo com o PDMB2025-DP, a pretensão incide sobre solo classificado como Espaço Central do Tipo 2 (EC2), e está em cumprimento quanto ao dimensionamento de vias e às necessidades de estacionamento público e privado.*
- 6.2.8.2. *Considera-se que a pretensão não cumpre com o exposto no PDMB2015, mas cumpre com o PDMB2025-DP. Verificou-se também que, face ao disposto na versão final da 3.ª revisão do PDM, submetida a Reunião de Câmara a 29 de dezembro de 2025, a pretensão mantém-se em cumprimento, pelo que, após a sua entrada em vigor, a pretensão reúne condições para o respetivo deferimento.*

6. ANÁLISE REGULAMENTAR:

- 6.1. No que respeita à altura dos muros contíguos com os terrenos adjacentes e a via pública, **cumpre** o previsto no ponto 1 do artigo B-1/52, do Código Regulamentar.
- 6.2. Relativamente ao afastamento entre fachadas de edifícios a poente, **cumpre** o previsto na alínea b), nº3 do artigo B1/48.º do Código Regulamentar de Braga em vigor.
- 6.3. A declaração de responsabilidade do autor dos projetos, nos termos do n.º 8 do art.º 20.º do RJUE, no que diz respeito aos aspetos interiores, constitui garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, excluindo a sua apreciação prévia.



- 6.4. O Plano de Acessibilidades, conforme previsto no Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto, está acompanhado de termo de responsabilidade do seu autor a atestar a conformidade da execução da operação urbanística com o Decreto e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, o que dispensa a Câmara da sua apreciação prévia, nos termos do artigo 3.º, n.º 2, da redação em vigor do referido diploma.
- 6.5. Conforme previsto na alínea a) do número 5 do Artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, a verificação dos requisitos mínimos de desempenho energético relativos às componentes da envolvente opaca e da envolvente envidraçada, definidos no projeto de arquitetura, é assegurada pelo técnico autor do Projeto de Arquitetura.
- 6.6. O coordenador de projeto deverá assegurar os deveres enunciados no Artigo 9.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015 de 1 de junho, 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. 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 e informação técnica da Divisão de Trânsito e Mobilidade, da UARQ - Unidade de Arqueologia e da CCDR-N referente ao PATA (sondagem), não se vê inconveniente quanto à sua aprovação.
- 7.2. Que se notifique o requerente para 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.
- 7.3. Conforme previsto no n.º 2 do artigo 145.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), e cessando a suspensão dos procedimentos nos termos do n.º 1 do mesmo artigo, o procedimento é decidido de acordo com as novas regras urbanísticas em vigor (Plano Diretor Municipal de Braga – 3.ª Revisão, Aviso n.º 8551/2026/2, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 73/2026, de 15 de abril).

Assim, deverá o requerente, em sede de apresentação de projetos de especialidades, proceder à atualização dos seguintes documentos:

- Memória descritiva e justificativa.
- Termos de responsabilidade, garantindo que os mesmos sejam subscritos em data posterior à entrada em vigor do Plano Diretor Municipal.



Processo nº 32851/2025**Requerente:****Local da Obra:** Rua do Novaíño, Gualtar**Data:** 27/02/2026**Unidade Orgânica:** Divisão de Mobilidade**Técnico Responsável:**

Informação Técnica

Analisa-se o presente processo no seguimento da atribuição da tarefa T/2026/28449, à Divisão de Mobilidade, com a solicitação de pedido de atualização de parecer por parte da Divisão de Apreciação Técnica, com base na última versão do regulamento da 3ª revisão do PDMB.

O processo consiste num Pedido de Licenciamento, relativo a uma Obra de Edificação destinada ao uso de habitação, em fase de aprovação do Projeto de Arquitetura.

1. Enquadramento

1.1. A presente análise tem enquadramento no Plano Diretor Municipal em vigor (PDM2015), publicado no Diário da República n.º 201/2015, Série II, pelo Aviso n.º 11741/2015, a 14/10, alterado pelo Aviso n.º 359/2019, no Diário da República n.º 4/2019, Série II, a 07/01 e pelo Aviso n.º 6158/2019, no Diário da República n.º 67/2019, Série II, a 04/04, e também no Plano Diretor Municipal de Braga submetido à segunda discussão pública (PDM2025-DP), segundo a publicação do Aviso n.º 23709/2025/2 no Diário da República n.º 185/2025, Série II, a 25/09.

2. Análise

2.1. De acordo com a planta de classificação e qualificação do solo do PDMB2015, o terreno encontra-se classificado como Espaços Residenciais (ER4), sendo que a rua do Novainho não se encontra dimensionada em consonância com o exposto no artigo 86º.

2.2. De acordo com a planta de classificação e qualificação do solo do PDMB2015, a proposta entra em conflito com a “Rede Rodoviária Local Proposta”, sendo que se encontra previsto para o local a execução de um arruamento novo.

2.3. De acordo com o PDMB2025-DP, a pretensão incide sobre solo classificado como Espaço Central do Tipo 2 (EC2), e está em cumprimento quanto ao dimensionamento de vias e às necessidades de estacionamento público e privado.

3. Proposta

3.1. Considera-se que a pretensão não cumpre com o exposto no PDMB2015, mas cumpre com o PDMB2025-DP. Verificou-se também que, face ao disposto na versão final da 3.ª revisão do PDM, submetida a Reunião de Câmara a 29 de dezembro de 2025, a pretensão mantém-se em cumprimento, pelo que, após a sua entrada em vigor, a pretensão reúne condições para o respetivo deferimento.



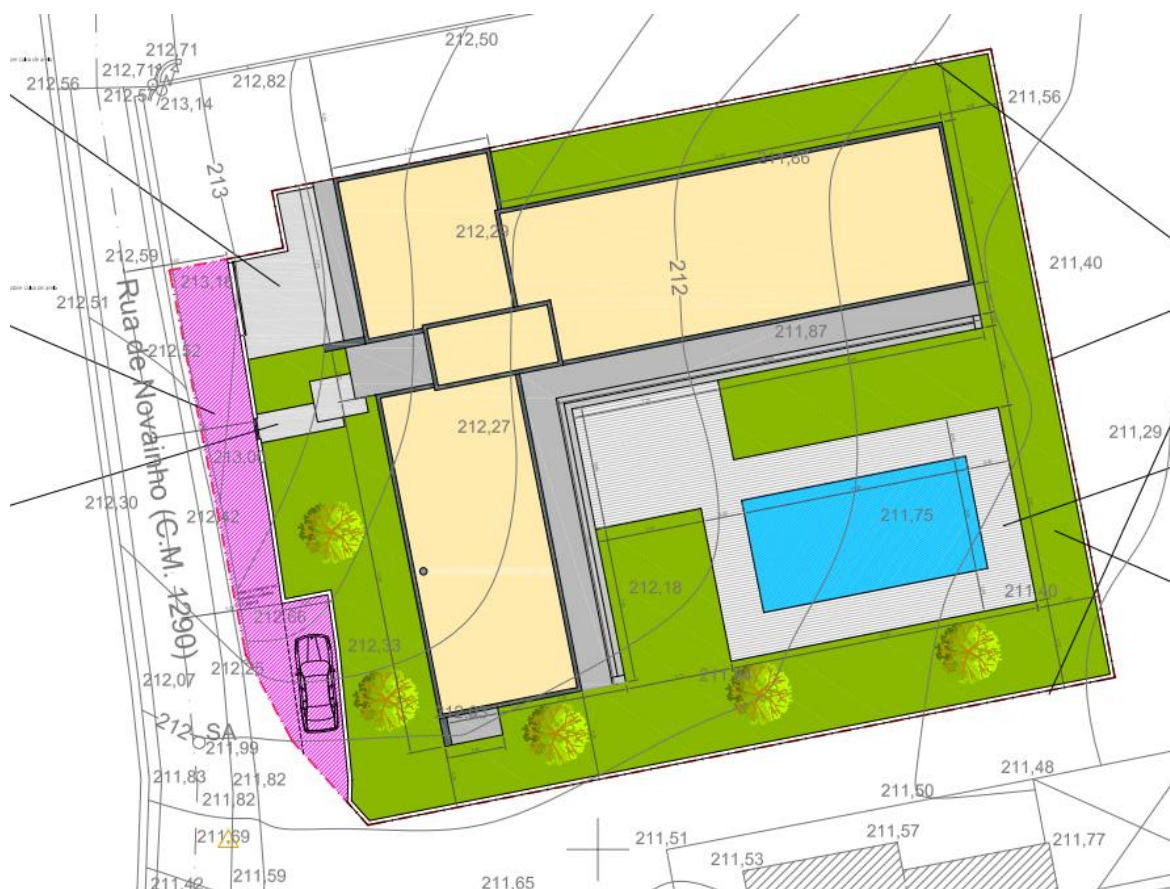


Figura 1. Planta de Implantação, integrante dos Elementos Instrutórios anexos ao presente processo através do Registo de Entrada n.º 2025-E-RE-17561, a 08/08/2025.



PROCESSO: 32851/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-17561 / 08/08/2025 14:19

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua do Novainho, Frg.^a de Gualtar

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

Armandino Baptista da Cunha

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. A solicitação em avaliação, possui por objetivo o licenciamento de obras para a edificação de um imóvel, situado junto ao traçado proposto para a antiga Via Romana XVII, do Itinerário Antoniano e, consequentemente, implantado em zona urbana cujo subsolo é, no contexto da avaliação para a salvaguarda do património arqueológico concelhio, considerado muito sensível.
3. Programando o projecto de arquitectura em licenciamento, substanciais alterações do subsolo existente (rebaixamento da cota actual do solo e construção de uma piscina), propõe-se que, todas as obras, com impacto no mesmo, sejam antecedidas de sondagens arqueológicas, devidamente autorizadas, para o efeito, pelo Património Cultural, I.P. (PC, I.P.).
4. Mais se propõe que:
 - a) O promotor da obra, ou as entidades responsáveis pela intervenção arqueológica, comunique, obrigatoriamente, aos Serviços de Arqueologia deste Município, com a antecedência mínima de 10 dias, a data do início dos trabalhos, bem como a duração previsível dos mesmos (Artigo B-3/9.º, n.º 5, do Código Regulamentar do Município de Braga).
 - b) O promotor da obra entregue, ao Município, cópia do Relatório, devidamente validado pela tutela, dos Trabalhos desenvolvidos no âmbito da condicionante arqueológica.
5. À luz do disposto nos n.ºs 3 e 4, do art.º 79.º do Dec. Lei 107, de Setembro de 2001, os promotores das obras ficam obrigados a suportar os custos das operações de arqueologia preventiva e de salvamento tornadas necessárias pela realização dos seus projetos.
6. 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 Dec. 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



Aprovo.



Chefe da Divisão de Arqueologia, Territórios e Valores Ambientais
por delegação de competências
Património Cultural, IP
Palacete Vilar de Allen, Rua António Cardoso, 175, 4150-081 Porto, Portugal
Palácio Nacional da Ajuda (Ala Norte), Largo da Ajuda, 1349-021 Lisboa
T. +351 226 000 454 T. +351 213 614 200
Email: geral@patrimoniocultural.gov.pt

Assunto : PATA - (Sondagem) - PROJETO DE ARQUEOLOGIA DE BRAGA (PAB2022-26) SALVAMENTO DE BRACARA AUGUSTA Construção de edifícios (Rua de Novinho, Gualtar / Braga)

Requerente :

Local : PROJETO DE ARQUEOLOGIA DE BRAGA (PAB2022-26) SALVAMENTO DE BRACARA AUGUSTA Construção de edifícios (Rua de Novinho, Gualtar / Braga)

**Servidão
Administrativa :**

Inf. n.º:	S-2025/644893 (C.S.:1760044)	Cód. Manual	
N.º Proc.:	DRCN-DSBC/2025/03-03/1185/PATA/28953 (C.S.:279401)	Data Ent. Proc.:	10/10/2025

Diretor da Unidade de Cultura da CCDR Norte, Paulo Moura a 13/10/2025

Proponho a autorização do PATA. Ao Património Cultural I.P.

DSBC: 2025-1185

CS: 1759994

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.

Foi remetido o pedido de autorização para trabalhos arqueológicos relativo a sondagens de avaliação prévia e respectiva documentação complementar, da responsabilidade dos arqueólogos Fernanda Puga e Magalhães, Luís Cardoso Silva, Lara Fernandes, Maria Franco Ribeiro, Letícia Ruela e Luís Coutinho, no âmbito de um projeto para a construção de um edifício de habitação e piscina, na Rua de Novinho, Gualtar, em Braga.

O pedido dá resposta a uma condicionante da C. M. de Braga, emitida no âmbito do respetivo processo de licenciamento.

Deverá haver obrigatoriamente, por parte do arqueólogo(s) responsável(is), uma estreita coordenação entre os trabalhos arqueológicos e o Gabinete de Arqueologia da C. M. de Braga. No final dos mesmos com a aprovação do respetivo relatório final, ou outros documentos congéneres preliminares, deverá



ser remetidas cópias desses documentos, uma vez validados pela tutela, ao Gabinete de Arqueologia Municipal.

O pedido reúne as condições necessárias à sua autorização.

Deverá ser comunicado à tutela a data do início dos trabalhos arqueológicos, para efeito de acompanhamento e fiscalização.

À Consideração Superior,

O Técnico Superior

