

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/14082</b>	<b>21097/2026</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Assunto do Processo		
<b>Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - RUA Peão da Meia Laranja 20 Braga 4700-241 BRAGA Portugal</b>		
Unidade Administrativa		
<b>DU - [INTERNO]</b>		
Propósito		
<b>Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal</b>		
Órgão/Cargo que resolve		
<b>Câmara Municipal de Braga</b>		

### 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:** 54775/2025

**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 pelo Departamento de Urbanismo - Gabinete de Licenciamento de Edificações, 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/2026/13841 de 22 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.

A entidade 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**

- A 22/04/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se a aprovação do projeto de alteração e ampliação. Notifique-se a requerente a apresentar os projetos de especialidades e apresentação dos elementos solicitados que resultam da publicação do PDM, Aviso n.º 8551/2026 de 15 de abril."
- A 22/04/2026, António José Zamith Soares Rosas, na qualidade de Diretor Municipal: "Subscrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

**DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE**



**PROCESSO:** 54775/2025

**REGISTRO ENTRADA:** 2026-E-RE-29204 DE 05.01.2026

**REQUERENTE:** MSTC – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, LDA.

**LOCAL DA OBRA:** RUA PEÃO DA MEIA LARANJA, N.º 20  
UNIÃO DE FREGUESIAS DE BRAGA  
(MAXIMINOS, SÉ E CIVIDADE)

**ASSUNTO:** LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

Sérgio Carvalho, Arqto.

### 1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

1.1. A entidade requerente apresenta através do registo nº 2026-E-RE-29204 de 05.01.2026, **Projeto de Arquitetura** relativo a obra de edificação de edifício de habitação multifamiliar, que pretende levar a efeito no prédio sito na rua Peão Meia Laranja, União de Freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cidade), que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1515/20120808, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 314.

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 n.º 1/3608/2006**

2.2. **Processo n.º 3/2022/5984 - Pedido de Informação Prévia | PIP**,  
objeto de decisão favorável condicionada, conforme despacho do Sr. Vereador do Pelouro de Urbanismo de 20.02.2024.

### 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 Central – EC2, conforme carta de classificação e qualificação do solo da 3.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Braga – PDMB, aviso n.º 8551/2026/2, publicado no Diário da República 2.ª Série – n.º 73/2026, de 15 de abril.

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

3.1.3. 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 2026-0131 de 05.01.2026.

### 3.3. Pareceres das entidades internas ao município:

Informação técnica da Unidade de Arqueologia nº 24665/2023 de 22.03.2023.

### 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 **Projeto de Arquitetura | Licenciamento**, na sequência da decisão favorável de **Pedido de Informação Prévia | PIP**.



3.5.2. A operação urbanística caracteriza-se pela intervenção em edifício devoluto, em mau estado de conservação, propondo a sua demolição total e reconstrução de forma ao adaptar a um novo programa funcional, de modo a constituir um total de **10 frações autónomas**, destinada a habitação de tipologias 1xT1 e 9xT2, procedendo a integração na nova edificação dos elementos decorativos mais relevantes ao nível da cantaria.

3.5.3. O novo edifício a ser constituído em regime de propriedade horizontal, terá um total 6 pisos, sendo cinco pisos acima da cota de soleira (destinados a habitação) e um piso abaixo da cota de soleira (destinados a estacionamento automóvel e arrumos).

3.5.4. A entidade requerente propõe criar 10 lugares de estacionamento privativos (5 lugares descobertos e 5 lugares cobertos), dando cumprimento os parâmetros de dimensionamento para a oferta de estacionamento privado (no mínimo 1 lugar / fogo), conforme disposto no n.º 1 do Artigo 79º do RPDM.

3.5.5. Ao abrigo do disposto no n.º 2 do Artigo 80º do RPDM, aceita-se a isenção do cumprimento os parâmetros de dimensionamento para a oferta de estacionamento público.

3.5.6. Alerta-se a entidade requerente que a dispensa total ou parcial dos lugares de estacionamento públicos está sujeita ao pagamento de compensação pecuniária pelos lugares de estacionamento não criados, a definir em regulamento municipal, conforme previsto no n.º 4 do Artigo 80º do RPDM.

3.5.7. A proposta de intervenção, mantém na sua generalidade os parâmetros urbanísticos admitidos em Pedido de Informação Prévia | PIP.

3.5.8. 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 n.º 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 e informação técnica da Unidade de Arqueologia, 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. 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 a entidade 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.

4.4. Alerta-se a entidade requerente que, a emissão de comprovativo de licença e pagamento de taxas, fica condicionada à autorização prévia dos trabalhos arqueológicos, da responsabilidade de arqueólogo, via Portal do Arqueólogo.

4.5. Comunique-se o teor da presente informação e informação técnica da Unidade de Arqueologia.

Remete-se para consideração superior.

**DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE**



**Processo:** 5984/ 2022

**Requerimento:** 57210/2022

**Requerente:** Marta Sofia Gonçalves Nogueira

**Local da obra:** - Rua Peão Meia Laranja - União das freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cividade)

**Assunto:** Informação Prévia - Obras de Edificação

---

**Informação técnica N.º: 24665/2023**

**Técnico responsável:** Armandino Baptista Cunha

**Data:** 22/03/2023

**Informação técnica:**

1. A presente informação, relaciona-se com o documento com o número de entrada 57210/2022.
2. A solicitação em referência, possui por objetivo o licenciamento de obras de demolições e reconstrução/ampliação de um imóvel, situado junto ao traçado proposto para a antiga Via Romana XVI, do Itinerário Antoniano e, conseqüentemente, 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, propõe-se que, todas as obras, com impacto no mesmo, sejam antecedidas de sondagens arqueológicas, devidamente autorizadas, para o efeito, pela Direção Geral do Património Cultural (DGPC).
4. Mais se propõe que:
  - a) A atribuição de alvará de licenciamento a este processo, só se verifique após inclusão nele do Plano de Trabalhos Arqueológicos, devidamente autorizado pela DGPC.
  - b) 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.º5, do Código Regulamentar do Município de Braga).
  - c) O promotor da obra entregue, obrigatoriamente, ao Município, o Relatório dos Trabalhos desenvolvidos no âmbito da condicionante arqueológica, previamente à emissão da autorização de utilização do edifício (Artigo B-3/9.º, n.º6 do Código Regulamentar do Município de Braga).
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 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).



**PROCESSO:** 54775/2025

**REGISTO DE ENTRADA:** 2025-E-RE-29204

**REQUERENTE:** Mstc - Engenharia e Construção, LDA.

**LOCAL DA OBRA:** Rua Peão da Meia Laranja, nº 20, União das Freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cidade)

**ASSUNTO:** Licenciamento de obras de edificação

DU - DGPU [GP3]

### Informação Técnica - Saneamento e apreciação liminar

#### 1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

- 1.1. A entidade requerente, através do requerimento registado com o n.º 2025-E-RE-29204, apresenta um pedido de **licenciamento de obras de edificação** com vista à demolição de edifício pré-existente e anexos e construção de habitação multifamiliar, que pretende realizar no prédio situado na Rua Peão da Meia Laranja, nº 20, União das Freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cidade), que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1515/ Maximinos, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 314.
- 1.2. Relativamente ao local da pretensão, identificou-se o seguinte antecedente processual:
  - 1.2.1. Processo camarário nº 1/3608/2006;
  - 1.2.2. Pedido de Informação Prévia n.º 3/2022/5984.

#### 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 c) obras de construção, de alteração ou de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou por plano de pormenor.

#### 3. CONSULTAS A ENTIDADES E/OU SERVIÇOS

- 3.1. Constata-se que o prédio se localiza em Mancha Urbana de Proteção Arqueológica, pelo que, conforme consta no processo mencionado no ponto 1.2.2, foi elaborado o pertinente parecer da Divisão do Centro Histórico, Património e Arqueologia – Unidade de Arqueologia, com informação técnica nº 24665/2023, de 22/03/2023.

#### 4. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

- 4.1. Analisados os elementos constantes do presente processo, constata-se que o presente pedido de licenciamento de obras de edificação encontra-se



corretamente 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 nº 71-A/2024, de 27 de fevereiro, e Artigo 18.º do Dec. Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

## **5. PROPOSTA**

- 5.1. Propõe-se o seguimento do processo para a Divisão de Apreciação Técnica (DAT) para análise urbanística.

DU - DGPU [GP3]

Lívia Brito

**DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE**

