

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/14079	21093/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - LARGO São Martinho de Dume 5 Braga 4700-086 BRAGA Portugal		
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: 45125/2025

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/2026/13931 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.

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 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



DMGT / DU / DAT [DIVISÃO DE APRECIÇÃO TÉCNICA]

PROCESSO: 45125/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-29411 DE 19/12/2025 APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS

REQUERENTE: FÁBRICA DA IGREJA PAROQUIAL DE S. MARTINHO DE DUME

LOCAL DA OBRA: RUA DE SÃO FRUTUOSO E AVENIDA 1º DE MAIO, N.º36, UNIÃO DAS FREGUESIAS DE REAL, DUME E SEMELHE

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO - ARQUITETURA

Rosana Ferreira, Arqt.^a

22/04/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. FÁBRICA DA IGREJA PAROQUIAL DE S. MARTINHO DE DUME, através do requerimento registado com o n.º 2024-E-RE-29411 apresenta elementos em resposta ao Despacho n.º 2025-12175 de 04/12/2025 comunicado através do registo eletrónico n.º 2025-S-RE-69568m referente ao pedido licenciamento de obras de edificação, com vista à **reconstrução, alteração e ampliação**, que pretende levar a efeito no prédio sito na Rua de São Frutuoso e a Avenida 1º de Maio, n.º 36, União das Freguesias de Real, Dume e Semelhe, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 169/20111215, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 2327.
- 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 com a função de “Centro Paroquial”, pretendendo a entidade requerente promover alterações, com o objetivo de viabilizar a sua adaptação parcial para o uso habitacional.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais nos serviços deste município:
 - Implantação parcial assinalada nas Cartas de 1968



3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. O presente pedido de licenciamento de obras de edificação encontra-se instruído de acordo com a informação N.º 2025-33944 técnica emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos em 22/12/2025.

4. CONSULTAS EXTERNAS / INTERNAS:

- 4.1. A pretensão foi submetida a nova consulta junto da CCDD – Unidade de Cultura, que emitiu parecer favorável condicionado à realização de sondagens arqueológicas, conforme informação n.º S-2026/647066 DRCN-DSBC/2025/03-03/1247/POP/136718, de 05/02/2026.
- 4.2. Foi consultada a Divisão do Centro Histórico e Arqueologia- Unidade de Arqueologia, que se pronunciou através da informação n.º 2025-28088 emitida em 24/10/2025.

5. ANÁLISE SEGUNDO O PDM EM VIGOR:

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 – **EC3 – Espaço central do tipo 3** segundo o artigo 60º RPDM – 3ª REVISÃO – Aviso n.º 8551_2026_2, 2ª Série do Diária da República de 15 de abril.
- 5.1.2. Encontra-se inserido em **Zona Especial de Proteção – Igreja Paroquial de Dume**.



Figura 1 - Extrato Planta de Classificação e Qualificação de solo e Extrato retirado do Google Maps

5.2. Análise urbanística:

- 5.2.1. A intervenção incide sobre o Centro Paroquial de S. Martinho de Dume, constituído por um conjunto de vários volumes articulados, apresentando frente para dois arruamentos — a Rua de S. Frutuoso e a Avenida 1.º de Maio — sendo sobre este conjunto que se prevê a alteração e ampliação.



- 5.2.2. A proposta prevê a reconstrução, alteração e ampliação de um edifício existente, de modo a constituir um edifício de habitação multifamiliar e serviços em regime de propriedade horizontal.
- 5.2.3. O edifício atual do Centro Paroquial (fração de serviços), com acesso pela Rua de São Frutuoso, não será intervencionado. No entanto, a ala voltada para a Avenida 1.º de Maio deixará de fazer parte do Centro Paroquial e passará a integrar novas frações autónomas que em simultâneo com a ampliação proposta para poente, gera **4 novas frações destinadas a habitação** de tipologias (2 x T1, 2 xT2).
- 5.2.4. Os espaços centrais admitem usos mistos com funções habitacionais ou terciárias conforme ponto 1 do artigo 58º do RPDM, pelo que o uso proposto para habitação multifamiliar e serviços é admissível.
- 5.2.5. É garantido o acesso independente/diferenciado às frações face ao Centro Paroquial, mantido o alinhamento existente e o novo volume proposto apresenta uma cércea compatível com os edifícios contíguos.
- 5.2.6. A proposta prevê quanto ao alçado principal, a continuidade das orlas dos vãos conforme o existente, a introdução de caixilharias em alumínio e o revestimento em reboco branco.
- 5.2.7. Cumpre o índice de impermeabilização admitido no ponto 3 do artigo 60º do RPDM (Índice de impermeabilização proposto =70%).
- 5.2.8. Relativamente à dotação de estacionamento público e privado, admite-se a sua dispensa ao abrigo das alíneas a) e b) do artigo 80º do RPDM, ficando deste modo sujeito ao pagamento da taxa de compensação pecuniária conforme ponto 4 do mesmo artigo.
- 5.2.9. Não há intervenção sobre os muros de vedação.
- 5.2.10. Pelo exposto não há nada a opor.

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 20º 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. 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 parecer da CCDR-N 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.

7.4. Que se comunique ao requerente o teor da presente informação e parecer da CCDR-N.

À reunião de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.



Assunto : Rua de São Frutuoso e a Avenida 1º de Maio, nº36, União das Freguesias de Real, e Semelhe, Braga.

Requerente :

Local : Rua de São Frutuoso e a Avenida 1º de Maio, nº36, União das Freguesias de Real, Du Semelhe, Braga.

**Servidão
Administrativa :**

Inf. n.º: S-2026/647066 (C.S:1765973)

Cód. Manual

N.º Proc.: DRCN-DSBC/2025/03-03/1247/POP/136718
(C.S:281935)

Data Ent. Proc.: 05/02/2026

Diretor da Unidade de Cultura,

a 20/02/2026

Parecer favorável condicionado à realização de sondagens arqueológicas nos termos da informação.

PARECER DE ARQUITETURA

Servidão administrativa:

Zona Geral de Proteção: Casa da Pereira, IIP - imóvel de interesse público, Decreto n.º 129/7º DR, I Série, n.º 226, de 29-09-1977.

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 nº 8 do artigo 6º, do nº 2 do artigo 6º A, do nº 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 São Frutuoso Avenida 1º de Maio, Dume, Braga.

O anterior processo mereceu emissão de parecer favorável condicionado por Despacho d 10.11.2025.

2. Avaliação Patrimonial:

O local detém visibilidade direta para a servidão.

3. Proposta:

Pretende-se a alteração e ampliação de edificação composta por vários volumes voltados ao dois arruamentos que servem o prédio.



Apresentam dois pisos, rés-do-chão e andar e linguagem arquitetónica regular.

Os obras destinam-se à construção de um volume voltado à Avenida 1º de Maio, composto por dois pisos, fachadas em etics para pintar a branco, caixilharias de alumínio (acabamento não identificado), orlas nos vãos (desenho 09), caleira oculta por platibanda e coberturas em telha cerâmica. Destina-se a habitação multifamiliar.

Representa agora o sistema de drenagem das águas pluviais: tubos de queda para pintar à cor das fachadas, indica as chaminés, indica as orlas a executar em etics para pintar à cor Ral 9005 e indica que as caixilharias serão em alumínio lacado à cor cinza Ral 7038.

4. Apreciação da proposta:

Apreciada a adenda à proposta, verifica-se que é dado cumprimento ao fixado, razão pela qual será de deferir a pretensão.

5. Conclusões:

Propõe-se a emissão de parecer favorável.

BRG2026/03256

11 de fevereiro de 2026

À Consideração Superior.

O Técnico Superior

DSBC: 2025-1247

CS: 1765630

Servidão administrativa: ZEP, Ruínas Arqueológicas de S. Martinho de Dume, MN

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 nº 8 do artigo 6º, do nº 2 do artigo 6º-A, do nº 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 reconstrução e ampliação de um edifício para habitação colectiva, sito na Rua de S. Frutuoso e Avenida 1º de Maio, 36, em Braga. Localiza-se numa área sensível em termos arqueológicos, relacionada com a primitiva basílica altomedieval de S. Frutuoso e vestígios de ocupação romana. Apresenta aditamento em resposta a questões do foro arquitectónico, colocadas no parecer deste Serviço. A apreciação arqueológica mantém-se.



2.Caracterização da Proposta: Não se aplica.

3.Apreciação da proposta: A proposta implica uma significativa intervenção a nível do subsolo situação que associada à sensibilidade arqueológica do local, conforme referido em 1, leva a que o projecto de arquitectura só possa ser validado após a realização de sondagens arqueológica de avaliação prévia, em função dos resultados das mesmas, sendo que esta medida terá por objecto a identificação de eventuais vestígios arqueológicos para seu estudo e salvaguarda podendo ainda para o mesmo efeito ser necessário recorrer-se a outras metodologias arqueológicas complementares.

Para cumprimento do exposto no parágrafo anterior deverá ser remetido à tutela (via Portal do Arqueólogo) um pedido de autorização para trabalhos arqueológicos e respectivo plano de trabalhos, da responsabilidade de um arqueólogo, para análise e autorização.

Deverá haver, por parte do arqueólogo responsável, 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 respectivo relatório final, ou outros documentos congéneres preliminares, deverão ser remetidas cópias desses documentos, uma vez validados pela tutela, ao Gabinete de Arqueologia Municipal.

4.Proposta de Decisão: Propomos um parecer condicionado, nos termos da presente informação.

À Consideração Superior,
O Técnico Superior

