

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/14076</b>	<b>21090/2026</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Assunto do Processo		
<b>Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - 1/2016/369/0 - RUA Santa Margarida 94, 96 Braga 4710-306 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:** 19443/2025

**Resolução com número e data apresentados na margem**

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

**Assunto do Processo:** Licenciamento de obras de edificação - 1/2016/369/0 - RUA Santa Margarida 94, 96 Braga 4710-306 BRAGA Portugal

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

**FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS**

Nos termos da informação técnica emitida pelo Departamento de Urbanismo, 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/2026/13774 de 22 de Abril 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**

- A 22/04/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se a aceitação da comunicação prévia de obras no decorrer da obra de acordo com o artigo 83º do Decreto-lei n.º 555/1999 na sua atual redação."
- 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:** 19443/2025 | SPO 1/2016/369/0

**REGISTRO ENTRADA:** 2026-E-RE-8225 de 07.04.2025

**REQUERENTE:** FICTIO SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA.

**LOCAL DA OBRA:** LARGO DA SENHORA-A-BRANCA, Nº 44/46

RUA DE SANTA MARGARIDA, Nº 94/96

FREGUESIA DE S. VICTOR, BRAGA

**ASSUNTO:** LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO – ALTERAÇÃO À LICENÇA

Sérgio Carvalho, Arqto.

### 1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

1.1. A entidade requerente apresenta através do registo nº 2026-E-RE-8225 de 07.04.2025, **Alteração à Licença de Edificação**, referente a alterações no decorrer da obra, no prédio sito na Largo Senhora a Branca, nº 44 e 46 e Rua Santa Margarida nº 94 e 96, freguesia de Braga (S. Victor), que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1462/19950915, inscrito na matriz de natureza urbana sob os artigos nº 243.

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 de Licenciamento nº 1/2016/369/0.

2.2. Alvará de Licenciamento de Obras de Reconstrução e Ampliação, nº 510/2021, emitida em 23.08.2021 e válido por 30 meses.

2.3. 1ª Prorrogação de prazo do alvará de licença (15 meses), por Despacho do Sr. Diretor do Departamento de Urbanismo de 07.02.2024.

2.4. Prorrogação de prazo do alvará de licença (9 meses), por Despacho nº 2025-5025 de 16.05.2025.

2.5. Prorrogação de prazo do alvará de licença (9 meses), por Despacho nº 2026-1627 de 28.01.2026.

### 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 – EC1, 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 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 Série – nº 206, de 26 de outubro.

3.1.4. A pretensão está localizada em Área de Reabilitação Urbana – ARU Espaço Central, conforme Aviso nº 9460/2023, 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 2026-9812 de 09.04.2026.

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

Informação técnica da Unidade de Arqueologia nº 2026-9878 de 10.04.2026.

#### 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. O requerente apresenta **Alteração à Licença de Edificação**, nomeadamente:

**- Alteração 1:**

Alteração pontual da compartimentação interior.

**- Alteração 2:**

Reposicionamento das janelas do tipo “velux” na cobertura.

3.5.2. A presente proposta de intervenção mantém na sua generalidade a mesma imagem e volumetria, inicialmente admitidas.

3.5.3. A entidade requerente apresenta os projetos de engenharias de especialidades.

3.5.4. Neste contexto, considera-se que nada há opor ao presente **Projeto de Arquitetura – Alteração à Licença de Edificação**.

**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 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 e informação técnica da Unidade de Arqueologia.

Remete-se para consideração superior.

**DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE**



## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026 /12265</b>	<b>19443 /2025</b>	<b>Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura - #G0190#</b>
Assunto do Processo		
<b>Licenciamento de obras de edificação - 1/2016/369/0 - RUA Santa Margarida 94, 96 Braga 4710-306 BRAGA Portugal</b>		
Unidade Administrativa		
<b>DU - UARQ - UNIDADE</b>		
Propósito		
<b>Expediente Geral \ DU - DCHPA - UA - Despacho</b>		
Órgão/Cargo que resolve		
<b>Presidente da Câmara Municipal</b>		

### FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Para efeitos de decisão e tendo em consideração a informação técnica, remete-se o assunto que se segue para apreciação e posterior notificação no prazo legal aplicável:

### PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

À consideração superior.

### DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



---

**PROCESSO:** 19443/2025

**REQUERENTE:** Fictio, Sociedade Imobiliária, Lda

**LOCAL DA OBRA:** Largo Senhora-a-Branca nº 44 e 46 e Rua de Santa Margarida, nº 94 e 96, S. Vítor

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

António Manuel Portela de Sá Pereira

---

1. A presente informação relaciona-se com o documento com o n.º de entrada 2026-E-RC-8225, através do qual se dá conhecimento de um pedido de alteração à licença de edificação no âmbito do processo de obras em referência.

2. Considerando que, pela avaliação efetuada às peças gráficas agora apresentadas, não se preveem obras com impacto no subsolo existente, e no contexto da avaliação para a salvaguarda do património arqueológico concelhio, nada mais há a referir, por ora, sobre este processo.

3. Mais se aproveita a ocasião para relembrar que:

b) O promotor da obra entregue, obrigatoriamente, ao Município, o Relatório dos Trabalhos desenvolvidos no âmbito da condicionante arqueológica (Artigo B-3/9.º, n.6 do Código Regulamentar do Município de Braga), previamente à resposta à comunicação de utilização do imóvel em referência.

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**



PROCESSO: 19443/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RC-8225

REQUERENTE: Fictio, Sociedade Imobiliária, Lda

LOCAL DA OBRA: Largo Senhora-a-Branca, n.º 44-56, freguesia de Braga (S. Victor)

ASSUNTO: Alteração à licença de edificação

DU - DPU [GP6]

Informação Técnica:

**1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

- 1.1. A entidade requerente, através do requerimento registado com o n.º 2026-E-RC-8225 de 07/04/2026, realiza um **pedido de alteração à licença de edificação** relativos à obra de reconstrução e ampliação de edifício de habitação, que pretende levar a efeito no prédio sito no Largo Senhora-a-Branca, n.º 44-56, freguesia de Braga (S. Victor), que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1462/19950915, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 243.

**Nota:** A presente informação visa dar resposta também ao registo de entrada n.º 2026-E-RE-8357 de 09/04/2026.

**2. PROCEDIMENTO APLICÁVEL**

- 2.1. Nos termos do disposto no 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 no n.º 6, em que nas operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia pode o interessado, no requerimento inicial, optar pelo regime de licenciamento.

**3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO**

Analizados os elementos constantes do presente processo, constata-se que o presente pedido de licenciamento **se encontra corretamente instruído** de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do Capítulo I e n.º 15, do Capítulo III, do Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril e Artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação:

**Especialidades**

- 3.1. **Projeto de estabilidade, escavação e contenção periférica**  
3.1.1. Apresentou projeto
- 3.2. **Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica**  
3.2.1. Apresentou projeto
- 3.3. **Projeto de gás**  
3.3.1. Apresentou uma declaração de dispensa de apresentação de projeto de gás, nos termos do n.º 2 do Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro.



**3.4. Projeto de abastecimento de água**

3.4.1. O projeto de alterações de abastecimento de água foi enviado à AGERE para emissão do competente parecer, através do ofício n.º 2026-S-RE-23372 de 09/04/2026.

**3.5. Projeto de águas residuais**

3.5.1. O projeto de alterações de águas residuais foi enviado à AGERE para emissão do competente parecer, através do ofício n.º 2026-S-RE-23372 de 09/04/2026.

**3.6. Projeto de águas pluviais**

3.6.1. Apresentou projeto

**3.7. Projeto acústico**

3.7.1. Apresentou projeto

**3.8. Projeto de instalações eletromecânicas de transporte de pessoas e/ou mercadorias**

3.8.1. Apresentou declaração de isenção, uma vez que as alterações a efetuar, não implicam alteração no equipamento inicialmente proposto.

**3.9. Projeto de segurança contra incêndios em edifícios**

3.9.1. Apresentou projeto

**3.10. Projeto de conforto térmico, incluindo pré-certificado energético**

3.10.1. Apresentou projeto

**3.11. Projeto de infraestruturas de telecomunicações**

3.11.1. Apresentou projeto

**3.12. Operação urbanística com impacte relevante ou impacte semelhante a uma operação de loteamento?**

1.1.1. Não (nos termos do Artigo B-1/29.º do Código Regulamentar do Município de Braga – Regulamento n.º 973/2016 de 26 de outubro).

**3.13. Outros**

1.1.2. A declaração de responsabilidade dos autores dos projetos, nos termos do n.º 8 do Artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual, no que diz respeito aos projetos de especialidades, constituem garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, excluindo a sua apreciação prévia.

**4. PROPOSTA**

---

4.1. Face ao atrás exposto, pelo que se propõe o seguimento da mesma para **análise urbanística**.

Sandra Francisca Ruão (Arq<sup>a</sup>.)

**DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE**

