

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/13483	20135/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Lugar de Mouracô, Rua de São Brás, n.º 50, 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: 7/2024/4188/0

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Processo de migração

Assunto do Processo: LEGALIZAÇÃO DE OPERAÇÃO URBANÍSTICA E EMISSÃO DE LICENÇA - GUALTAR, RUA DE S. BRÁS, 50, 0 (TRAMITAÇÃO)

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pelo Departamento de Urbanismo, propõe-se o deferimento final do pedido.

De acordo com o disposto no n.º 1, do artigo 74.º da redação em vigor do RJUE, dever-se-á informar o requerente que o recibo de pagamento das taxas legalmente devidas, constitui condição de eficácia da licença.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/12751 de 20 de Abril de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro, em decisão final, o pedido de legalização apresentado no âmbito do presente processo, nos termos e condições constantes das informações e despachos que antecedem.

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 19/04/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo com o teor da informação técnica. Propõe-se o deferimento da arquitetura e sendo um processo de legalização a requerente deverá apresentar as especialidades em falta (estabilidade) num prazo de 30 dias."
- A 19/04/2026, António José Zamith Soares Rosas, na qualidade de Diretor Municipal: "Subscrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



DMGT [DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO E PLANEAMENTO]
DU [DEPARTAMENTO DE URBANISMO]

PROCESSO: 7/2024/4188/0

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-2683 DE 02/02/2026 **JUNÇÃO DE ELEMENTOS**

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: LUGAR DE MOURÃO, RUA DE SÃO BRÁS N.º50, FREGUESIA DE GUALTAR

ASSUNTO: LEGALIZAÇÃO DE OPERAÇÃO URBANÍSTICA

15/04/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. ARLINDO FERREIRA MACHADO através do pedido registado com o n.º 2025-E-RE-2683, realiza a junção de elementos em resposta ao Despacho n.º 2025-8890 de 03/09/2025 comunicado pelo registo eletrónico n.º 2025-S-RE-47827, referente à **legalização de edificação e emissão de alvará referente (execução de marquises)**, a levar a efeito no prédio sito na Lugar de Mourão, Rua de São Brás, n.º 50, freguesia de Gualtar que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1485/20030611, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 3549-P.
- 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 efetuou o encerramento das áreas originalmente destinadas a varanda e alpendre, convertendo-as em marquises, quer ao nível do rés-do-chão, quer ao nível do primeiro piso.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:
 - 2.1.1. Processo n.º 1/2016/812 – licenciamento de prédio em propriedade horizontal
 - 2.1.2. Processo n.º 1/2023/6442 – pedido rejeitado liminarmente
 - 2.1.3. Processo n.º 7/2024/4186 – arquivado
 - 2.1.4. Proc. n.º 812/2016 – Licenciamento de anexo

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. O presente pedido de licenciamento de obras de edificação se encontra corretamente instruído de acordo a informação técnica emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos em 24/02/2026.
- 3.2. **Apresentou projetos de especialidades.**

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1. A pretensão não carece de qualquer consulta interna ou externa.



5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM:

5.1. Enquadramento:

5.1.1. A operação urbanística propõe uma obra de edificação em área classificada, na Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM), como **EC2 – Espaço central do tipo 2** - segundo o artigo 60º do Regulamento do PDM 3ª REVISÃO – Aviso n.º 8551_2026_2, 2ª Série do Diária da República de 15 de abril.

5.2. Não se verificam condicionante sobre o prédio alvo da pretensão de acordo com a Planta de Condicionantes.



Figura 1 - Extrato da Planta de Classificação de Solo extraída do GeoPortal WebSig e Imagem aérea extraída do Google Maps

5.3. Análise Urbanística:

5.3.1. O requerente apresenta um pedido com vista à legalização do encerramento das varandas através de caixilharia de alumínio e vãos envidraçados (alçados frontal, posterior e lateral esquerdo), aumentando deste modo a área de construção.

5.3.2. O encerramento das varandas observa o disposto no n.º 2 do artigo 71.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, bem como o estabelecido na alínea a) do n.º 1 do artigo 60.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, não comprometendo a coerência da organização volumétrica do conjunto edificado.

5.3.3. Quanto ao anexo localizado no logradouro, verifica-se que este se encontra licenciado.

5.3.4. Pelo exposto não há nada a opor.

6. ANÁLISE REGULAMENTAR:

6.1.1. 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.

6.1.2. 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 3º, n.º 2, da redação em vigor do referido diploma.



- 6.1.3. 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.
- 6.1.4. 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.
- 6.1.5. Deverá ainda ser cumprido o Decreto Regulamentar n.º 8/90, de 6 de abril, na sua redação atual, diploma que disciplina o serviço de recetáculos postais e estabelece as normas a observar na sua instalação, utilização e conservação.

7. PROPOSTA DE DECISÃO:

- 7.1. Face ao exposto, propõe-se o deferimento final do pedido.
- 7.1.1. Nos termos do n.º 1, do artigo 74.º da redação em vigor do RJUE, dever-se-á informar o requerente que o recibo de pagamento das taxas legalmente devidas, constitui condição de eficácia da licença.

CONDICIONAMENTOS DAS OBRAS

AS INTERVENÇÕES NO DOMÍNIO PÚBLICO DEVERÃO OBSERVAR AS SEGUINTE CONDÇÕES:

- a) Existindo postes/armários de redes de energia elétrica ou de telecomunicações cuja implantação se encontra afetada pelos alinhamentos projetados pela presente operação urbanística, compete ao requerente diligenciar a realocação dos mesmos junto das entidades competentes;
- b) Será responsabilidade do requerente a execução de todas as infraestruturas necessárias para abastecer o edifício, nomeadamente relativas a comunicações, eletricidade, gás, abastecimento de água e águas residuais domésticas e pluviais, salvo se essas infraestruturas forem asseguradas pelas respetivas entidades. Em qualquer dos casos, devem encontrar-se concluídas antes das pavimentações a efetuar. Constitui responsabilidade do titular do alvará a repavimentação arruamentos intervencionados, em conformidade com os regulamentos municipais aplicáveis, caso não seja assegurado pela entidade responsável pela instalação da infraestrutura;
- c) Os trabalhos referidos anteriormente devem encontrar-se concluídos antes do pedido de emissão de autorização de utilização para a construção;
- d) Cumprimento em obra, do disposto no Decreto-Lei 220/08, de 12 de novembro, relativamente à Segurança Contra o Risco de Incêndio, nomeadamente no que respeita às classes de resistência e reação ao fogo dos elementos e materiais de construção;
- e) Cumprimento em obra dos requisitos previstos no Decreto-Lei 46/2008 de 12 de março para a gestão dos resíduos de construção e demolição (RCD), bem como, efetuar e manter o registo de dados dos RCD, conjuntamente com o livro de obra, de acordo com o modelo constante o anexo II do referido diploma.

CONDICIONAMENTOS PARA OBTENÇÃO DO TÍTULO DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

- f) Aquando da conclusão da obra, deverá efetuar o Pedido de Concessão de Autorização de Utilização de acordo com o modelo de requerimento disponível nos serviços, apresentando os documentos necessários, de acordo com a lei em vigor.

