

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/17202	25927/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Pedido de alteração à licença de edificação - Rua Cónego João Manuel De Barros, n.º 37, freguesia de São Victor		
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: 37037/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura com especialidades - #G0191#

Assunto do Processo: Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura com especialidades - 1 /2023/976/0

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Face ao exposto na informação técnica anexa, propõe-se:

O deferimento do pedido de alteração à licença de edificação.

A alteração à licença dá lugar a aditamento ao alvará, de acordo com o disposto no n.º 7 do artigo 27.º do RJUE.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/17073 de 18 de Maio de 2026.

RESOLUÇÃO

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 15/05/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se a aprovação do projeto de arquitetura ao abrigo do artigo 83º do Decreto-lei n.º555/1999 de 16 de dezembro na sua atual redação. Notifique-se a requerente a apresentar as especialidades."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO GESTIONA: 37037/2025

REGISTOS DE ENTRADA: 2026-E-RE-5846 e 2026-E-RE-11210

LOCAL DA OBRA: RUA CÓNEGO JOÃO MANUEL DE BARROS, N.º 37, FREGUESIA DE SÃO VÍCTOR

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

_15/05/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

- 1.1. A requerente, através dos requerimentos n.º 2026-E-RE-5846 e 2026-E-RE-11210, de 11/03/2026 e de 12/05/2026, em resposta ao despacho n.º 2026-0135, de 08/01/2026, apresenta um aperfeiçoamento de um **pedido de alteração à licença de edificação**, relativa a alterações ao projeto de obras de alteração e ampliação de uma habitação unifamiliar, sito na Rua Cónego João Manuel De Barros, n.º 37, freguesia de São Víctor, que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 3658/20210611, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 1358.
- 1.2. De acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 27.º do RJUE, «*A requerimento do interessado, podem ser alterados os termos e condições da licença.*».
E de acordo com o disposto no n.º 4, «*A alteração à licença obedece ao procedimento estabelecido na presente subsecção, com as especialidades constantes dos números seguintes.*», sendo que a referida alteração à licença dá lugar a aditamento ao alvará (cfr. n.º 7 do referido artigo).

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:
 - 2.1.1. Processo n.º 1/1967/2442;
 - 2.1.2. Alvará de utilização n.º 491/2021;
 - 2.1.3. Processo n.º 976/2023, pedido de licenciamento de obras de edificação para alteração e ampliação deferido;
 - 2.1.4. Licença de obras de alteração e ampliação n.º 270/2024, de 25 de junho de 2024.

3. CONSULTAS A ENTIDADES E/OU SERVIÇOS:

- 3.1. A presente operação urbanística não carece de consultas a entidades externas e/ou serviços internos.

4. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 4.1. De acordo com a informação técnica n.º 2026-8202, de 24/03/2026 da DPU – Divisão de Procedimentos Urbanísticos, o presente pedido alteração à licença de edificação encontra-se suficientemente instruído de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do Capítulo I e n.º 17 e 18, 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.



5. ANÁLISE URBANÍSTICA:

5.1. De acordo com a 3.ª Revisão do PDM de Braga, aprovada em Assembleia Municipal a 16 de janeiro de 2026 e publicada em Diário da República, no Aviso n.º 8551/2026/2, de 15 de abril:

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 Tipo 2**.

5.1.2. A obra de ampliação do edifício proposta integra-se na morfotipologia dominante do conjunto onde se insere (cfr. alínea a) do n.º 1 do artigo 60.º) e respeita a percentagem máxima de impermeabilização admitida (cfr. n.º 3 do artigo 60.º do Regulamento da 3.ª Revisão do PDM).

5.2. De acordo com os elementos apresentados, as alterações pretendidas consistem na ampliação do anexo a tardoz até ao limite da propriedade, traduzindo-se na ampliação da área de implantação e da área de construção, propõe a alteração dos vãos, alteração dos materiais de revestimento exterior do edifício e do muro de vedação frontal e construção de umas escadas para acesso à arrecadação preexistente na cave.

Conforme a memória descritiva apresentada, a arrecadação na cave é preexistente ao projeto de ampliação de 1967 e originário do edifício. Apesar da arrecadação na cave não ter sido representada no processo de obras de ampliação n.º 1/1967/2442, a existência de gateiras de iluminação na fachada da habitação desde a sua construção e as fotografias anexas à memória descritiva atestam que já existia aquando da construção original.

5.3. A alteração à licença traduz-se no seguinte quadro:

Licença de obras de alteração e ampliação n.º 270/2024 (existente)	Pedido de alteração à licença de edificação (em análise)
Áreas totais da edificação a alterar, reconstruir e a ampliar composta por 1 piso c/ 107,87 m2;	Áreas totais da edificação a alterar, reconstruir e a ampliar composta por 2 pisos c/147,7 m2: - Área de construção acima da cota de soleira (m2): 107.7 m2; - Área de construção abaixo cota de soleira (m2): 40 m2;
Área de implantação: 107,87 m2;	Área de implantação: 137,5 m2;
Altura da fachada do edifício: 4,20 m;	Altura da fachada do edifício: 4,20 m;
Volumetria do edifício: 323,61 m3;	
Número de pisos acima da cota de soleira: "1";	Número de pisos acima da cota de soleira: "1";
Número de pisos abaixo da cota de soleira: "0";	Número de pisos abaixo da cota de soleira: "1";
Uso e utilização a que se destina a edificação: "HABITAÇÃO UNIFAMILIAR DE TIPOLOGIA DO TIPO "T2";	Uso e utilização a que se destina a edificação: "HABITAÇÃO UNIFAMILIAR DE TIPOLOGIA DO TIPO "T2";
Áreas total do anexo a edificar composto por 1 piso c/ 29,80 m2;	Áreas total do anexo a edificar composto por 1 piso c/ 29,80 m2;
Área de implantação: 29,80 m2;	Área de implantação: 29,80 m2;



Altura da fachada do edifício: 2,63 m;	Altura da fachada do edifício: 2,81 m;
Volumetria do edifício: 72,15 m3;	
Número de pisos acima da cota de soleira: "1";	Número de pisos acima da cota de soleira: "1";
Número de pisos abaixo da cota de soleira: "0";	Número de pisos abaixo da cota de soleira: "0";
Uso e utilização a que se destina a edificação: "GARAGEM, ÁREAS TECNICAS E LAVANDARIA".	Uso e utilização a que se destina a edificação: "GARAGEM, ÁREAS TECNICAS E LAVANDARIA".
	Volume total de construção (m3): 566 m3

À presente operação urbanística aplica-se o disposto no artigo 94.º da 3.ª Revisão do PDM, Aviso n.º 8551/2026/2, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 73/2026, de 15 de abril.

5.4. Os elementos apresentados no presente requerimento dão resposta ao solicitado na anterior informação técnica:

5.4.1. O anexo proposto cumpre o disposto no n.º 3 do Artigo B-1/53º do Código Regulamentar do Município de Braga;

5.4.2. A altura do muro para enquadramento do anexo cumpre a altura máxima admitida no n.º 1 do artigo B-1/52, do Código Regulamentar, Regulamento n.º 973/2016, de 26 de outubro.

5.5. Do estacionamento:

5.5.1. De acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 78.º da 3.ª revisão do Regulamento da 3.ª Revisão do PDMB, aprovada em Assembleia Municipal a 16 de janeiro de 2026 e publicada em Diário da República, no Aviso n.º 8551/2026/2, de 15 de abril, «As obras de construção, (...) ampliações que aumentem a área de construção preexistente em mais de 50% devem prever áreas destinadas ao estacionamento privativo e público, de acordo com os parâmetros definidos neste regulamento.».

Poderá admitir-se a dispensa parcial do segundo lugar de estacionamento privado, conforme solicitado na memória descritiva apresentada, pela comprovada impossibilidade de natureza técnica, nomeadamente a exiguidade da parcela de acordo com o disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 80.º do Regulamento da 3.ª Revisão do PDMB, aprovada em Assembleia Municipal a 16 de janeiro de 2026 e publicada em Diário da República, no Aviso n.º 8551/2026/2, de 15 de abril.

5.5.2. Ao caso em apreço aplica-se a dispensa de estacionamento público por enquadramento no n.º 2 do artigo 80.º do Regulamento da 3.ª Revisão do PDMB em vigor.

Não obstante, a dispensa dos lugares de estacionamento público está sujeita ao pagamento de compensação pecuniária, conforme previsto no n.º 4 do referido artigo.



6. PROPOSTA DE DECISÃO:

Face ao exposto, propõe-se:

- 6.1. O deferimento do pedido de alteração à licença de edificação.
- 6.2. A alteração à licença dá lugar a aditamento ao alvará, de acordo com o disposto no n.º 7 do artigo 27.º do RJUE.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

