

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/16956	25590/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Rua Andrade Corvo 147 Andar:3º Fração D		
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: 7411/2024

Resolução com número e data apresentados na margem

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

Assunto do Processo: Licenciamento de obras de edificação - 1/2023/7554

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pelo Departamento de Urbanismo, 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/2026/16352 de 14 de Maio 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 14/05/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se a aprovação do Projeto de arquitetura. Notifique-se a requerente a apresentar as especialidades e atualizar os elementos solicitados. Tal atualização decorre do 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)."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



DMPU [DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO E PLANEAMENTO]
DU [DEPARTAMENTO DE URBANISMO]
GLAE [GABINETE DE LICENCIAMENTO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS]

PROCESSO: 7411/2024

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-3718 DE 13/12/2025

LOCAL DA OBRA: RUA ANDRADE CORVO, N.º147, 3º ANDAR, FRAÇÃO D

ASSUNTO: LICENCIAMENTO – OBRAS DE EDIFICAÇÃO - ARQUITETURA

12/05/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. através do pedido registado com o n.º. 2026-E-RE-3718, apresenta elementos referentes ao pedido de **licenciamento de obras de edificação** com vista à obra de alteração de fração, que pretende levar a efeito no prédio sito na Rua Andrade Corvo, 147 - 3º andar - D, União das Freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cividade), que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 450/19950113-D, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 1817.
- 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 multifamiliar composto por 4 pisos acima da cota de soleira e logradouro, em regime de propriedade horizontal, composto pelas frações autónomas A, B, C e D.
- 1.4. A pretensão diz respeito à fração D (apartamento de tipologia T4 localizado no 3º andar), pretendendo o requerente a sua subdivisão em duas novas frações.
- 1.5. De acordo com o disposto no ponto 3 do artigo 1422º do Código Civil, *“Não é permitida a divisão de frações em novas frações autónomas, salvo **autorização** do título constitutivo ou da assembleia de condóminos, aprovada sem qualquer oposição”.*

O mesmo artigo, refere ainda, *“Sem prejuízo do disposto em lei especial, nos casos previstos nos números anteriores, cabe aos condóminos que juntaram ou cindiram as fracções o poder de, por acto unilateral constante de escritura pública ou de documento particular autenticado, introduzir a correspondente alteração no título constitutivo.”*

O requerente apresentou a Declaração / Autorização com a aprovação dos proprietários das frações A, B, C e D.



2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais nos serviços do município:
- Proc. 1/1957/754

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. O presente pedido de licenciamento encontra-se corretamente instruído de acordo com a informação técnica N.º 2026-5203 emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos em 24/02/2026.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1. A proposta não carece de consulta a nenhuma entidade externa e/ou serviços internos.

5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR

5.1. Enquadramento:

- 5.1.1. A obra está implantada em Espaço Central do tipo 1, conforme Carta de Classificação e Qualificação do Solo, de acordo com o artigo 59º do RPDM 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.



Figura 1 - Extrato Planta de Classificação e Qualificação de solo RPDM

5.2. Análise urbanística:

- 5.2.1. Pretende o requerente proceder à divisão da fração D de modo a constituir duas frações habitacionais de tipologia T2, procedendo à correspondente alteração da compartimentação interior.
- 5.2.2. O requerente em resposta à informação técnica precedente, representa nas peças desenhadas a intenção de demolição da marquise existente (em desconformidade com o projeto aprovado). Deste modo, é reposta a situação original do edifício.



5.2.3. Não há intervenção sobre a volumetria, áreas do edifício ou partes comuns.

5.2.4. 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 20.º 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.

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.

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, 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.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

