

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/17949</b>	<b>27143/2026</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Assunto do Processo		
<b>Proposta à Câmara Municipal - Pedido de informação prévia - Rua de Santo André, 56, União das Freguesias de S. José de S. Lázaro e S. João do Souto</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:** 44169/2025

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

**Procedimento:** Informação prévia simples - #G0146#

**Assunto do Processo:** Informação prévia simples

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

**FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS**

Nos termos da informação técnica emitida pelo Departamento de Urbanismo, o projeto apresentado cumpre as normas legais e regulamentares aplicáveis relativas à inserção urbana e paisagística, bem como uso proposto, pelo que, nas condições da presente informação técnica, se propõe a emissão de informação prévia favorável sobre o pedido apresentado, ao abrigo do disposto no número 3 do artigo n.º16 do RJUE.

Nos termos do número 2 do artigo n.º 17 do RJUE, a operação urbanística deverá ser iniciada no prazo de dois anos após a decisão favorável do pedido de informação prévia e acompanhada de declaração dos autores e coordenador dos projetos de que respeita o conteúdo, os termos e as condições da informação prévia favorável.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/17883 de 22 de Maio de 2026.

**RESOLUÇÃO**

Emita-se informação prévia favorável sobre a operação urbanística apresentada ao abrigo do presente processo, nos termos e condições impostas pela informação e despachos que antecedem, de acordo com o Anexo XVIII, da Portaria n.º 71-B/2024, de 27 de fevereiro.

A realização da operação urbanística em questão fica sujeita a comunicação prévia de obras de edificação.

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 22/05/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo com teor da informação. Propõe-se parecer favorável ao Pedido de Informação Prévia."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

**DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE**



**DMUP [DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO E PLANAMENTO]**  
**DU [DEPARTAMENTO DE URBANISMO]**  
**GLAE [GABINETE DE LICENCIAMENTO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS]**

**PROCESSO:** 44169/2025

**REGISTRO ENTRADA:** 2025-E-RE-9173 DE 17/04/2026

**LOCAL DA OBRA:** RUA DE SANTO ANDRÉ, N.º 58, UNIÃO DE FREGUESIAS DE BRAGA, S. LÁZARO E S. JOÃO DO SOUTO

**ASSUNTO:** PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA - QUALIFICADO

22/05/2026

**1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL**

- 1.1. na qualidade de proprietário, através do pedido registado com o n.º 2026-E-RE-9173 apresenta elementos em resposta ao Despacho n.º 2026-7255 comunicado pelo registo eletrónico n.º 2026-S-RE-26186, referentes ao **pedido de informação prévia simples** sobre a viabilidade de reconstrução, alteração e a ampliação de edifício existente na Rua de Santo André n.º 58, **com o uso de moradia unifamiliar**, Rua de Santo André, n.º 56, união de freguesias de Braga S. José de S. Lázaro e S. João do Souto.
- 1.2. O presente pedido tramita ao abrigo do artigo 14.º, **n.º2** do Decreto-Lei n.º555/99 de 16 de dezembro, na sua redação em vigor.
- 1.3. Nos termos do disposto no artigo atrás mencionado qualquer interessado pode requerer a “título prévio”, informação sobre a viabilidade de realizar determinada operação urbanística ou conjunto de operações urbanísticas diretamente relacionadas, bem como os respetivos condicionamentos legais ou regulamentares aplicáveis à pretensão.

**2. ANTECEDENTES:**

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:
- . Construção anterior ao RGEU.

**3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:**

- 3.1. O pedido encontra-se corretamente instruído de acordo com a informação técnica emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos em 25/07/2025.



**4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS:**

**4.1. Realizaram-se as seguintes consultas internas:**

- DCHPA – UA (Divisão do Centro Histórico, Património e Arqueologia – Unidade de Arqueologia), tendo esta se pronunciado através da PR/2026/6206 emitida em 02/04/2026.

**5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:**

**5.1. Enquadramento:**

5.1.1. A pretensão de acordo com o Plano colocado a discussão pública, incide em solo classificado como **EC1 – Espaço central do tipo 1** – segundo o artigo 59º do RPDM - 3ª REVISÃO – Aviso n.º 8551\_2026\_2, 2ª Série do Diário da República de 15 de abril.

5.1.2. Encontra-se em Zona de Salvaguarda Patrimonial – Património Classificado e Património Arqueológico.

**5.2. Análise urbanística:**

5.2.1. Nos Espaços Centrais são permitidas todas as utilizações compatíveis com os artigos 29.º e 55.º, de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 58.º do RPDM, pelo que o uso proposto (habitação unifamiliar) é admissível.

5.2.2. No local encontra-se implantado um edifício confinante com a Rua de Santo André, de construção tradicional, com estrutura de madeira e cobertura inclinada revestida a telha cerâmica. O alçado principal apresenta vãos com emolduramento em cantaria de granito e uma composição formal regular: ao nível do rés-do-chão, duas portas laterais e uma janela central; ao nível do primeiro piso, duas janelas nos extremos e um varandim central com guarda metálica trabalhada. O alçado tardoz não apresenta características arquitetónicas de valor.

5.2.3. Globalmente, o edifício apresenta um elevado estado de degradação, indiciando debilidade dos elementos estruturais.

5.2.4. A proposta prevê a ampliação do edifício existente em altura, considerando um total de três pisos, nos quais se desenvolvem os espaços habitacionais. O alinhamento e a proporção do edificado são mantidos, em consonância com a frente urbana existente em salvaguarda do disposto na alínea b) do ponto 4 do artigo 59º do RPDM.

5.2.5. A proposta prevê a reabilitação da fachada existente, com a simplificação da linguagem arquitetónica, nomeadamente ao nível da guarda localizada no primeiro piso e do enquadramento dos vãos. É ainda considerado o reposicionamento da cornija existente, em alinhamento com o edifício contíguo, bem como a introdução de um portão de garagem que procura uma integração formal cantarias existentes.

5.2.6. Ao nível interior, é adotado o reposicionamento da escada de pedra existente, de modo a assegurar dois lugares de estacionamento no interior da habitação.

5.2.7. Ao nível do piso térreo, prevê-se uma área destinada a garagem, uma sala de leitura voltada para o tardoz e um pequeno pátio central, onde se localizam os acessos verticais. No piso de andar situam-se as áreas comuns e, no último piso, a área privada da habitação.

5.2.8. No logradouro, prevê-se a construção de um anexo com um piso destinado a lavandaria/arrumos.

5.2.9. Cumpre o índice de impermeabilização admitido no ponto 6 do artigo 59º do RPDM.

5.2.10. Verifica-se que a proposta apresentada dá resposta aos pontos enunciados na informação técnica precedente.

5.2.11. Salvaguarda o disposto nos pontos 2 e 3 do artigo 59º do RPDM, garantindo a conservação e o alinhamento do edifício preexistente.

5.2.12. A pretensão integra-se na morfologia dominante do conjunto e respeita a organização volumétrica do conjunto, conforme alínea b) do ponto 4 do artigo 59º do RPDM.

5.2.13. Quanto à dotação de estacionamento privado, prevê 2 lugares de estacionamento privado nos termos do artigo 78º do RPDM. Relativamente ao estacionamento público, admite-se a sua dispensa ao abrigo da alínea a) do ponto 1 do artigo 80º do



RPDM, ficando deste modo, sujeito ao pagamento da compensação pecuniária pelos lugares não criados nos termos do ponto 4 do artigo 80º do RPDM.

5.2.14. Parâmetros urbanísticos:

Área da parcela	396,00m <sup>2</sup>
Área de construção existente	350,00m <sup>2</sup>
Área de construção proposta	522,97m <sup>2</sup>
Varandas	7,00m <sup>2</sup>
Pátio	15,32m <sup>2</sup>
Edificabilidade segundo o ponto 1 do artigo 27º do RPDM	416,76m <sup>2</sup>

5.2.15. Verifica-se que a edificabilidade é superior à edificabilidade média da categoria de espaço, pelo que há lugar ao pagamento de mais-valias nos termos do artigo 90º do RPDM.

5.2.16. A pretensão fica sujeita ao pagamento de compensação pela não cedência de espaços verdes, equipamentos públicos, habitação acessível e vias distribuidoras principais, nos termos do artigo 94º do RPDM.

**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 apresentado cumpre as normas legais e regulamentares aplicáveis relativas à inserção urbana e paisagística, bem como uso proposto, pelo que, nas condições da presente informação técnica, se propõe a emissão de informação prévia favorável sobre o pedido apresentado, ao abrigo do disposto no número 3 do artigo n.º16 do RJUE.

7.2. Nos termos do número 2 do artigo n.º 17 do RJUE, a operação urbanística deverá ser iniciada no prazo de dois anos após a decisão favorável do pedido de informação prévia e acompanhada de declaração dos autores e coordenador dos projetos de que respeita o conteúdo, os termos e as condições da informação prévia favorável.

7.3. Que se comunique ao requerente o teor da presente informação e informação da Unidade de Arqueologia.



## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/11138</b>	<b>44169/2025</b>	<b>Informação prévia simples - #G0146#</b>
Assunto do Processo		
<b>Informação prévia simples</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:** 44169/2025

**REGISTO DE ENTRADA:** 2025-E-RE-24119 / 17/10/2025 14:26

**LOCAL DA OBRA:** Rua de Santo André, n.º 56 e 58, União das Freguesias de Braga (S. José de S. Lázaro e S. João do Souto)

**ASSUNTO:** Informação prévia simples - #G0146#

1. A presente informação, relacionada com o registo de entrada em referência, é estritamente elaborada no contexto da apreciação técnica para a salvaguarda do património arqueológico do concelho de Braga.

2. Pela avaliação comparativa efetuada às peças escritas e gráficas que integram o processo submetido à nossa apreciação, no ano de 2025 (Vd. Processo N.º 3832/2025), e às agora em licenciamento, verifica-se que estas últimas continuam a prever alterações no que respeita ao impacto da obra no subsolo existente, pelo que se reitera o teor da nossa informação N.º 2025-12272, de 22 de maio de 2025, concretamente no que o mesmo refere, e passamos a citá-lo "2. A solicitação em referência, possui por objetivo o licenciamento de obras de demolições e reconstrução de um imóvel, situado em zona urbana cujas intervenções no subsolo encontram-se condicionadas arqueologicamente.

3. Programando o projecto de arquitectura em licenciamento, alterações do subsolo existente, propõe-se que, todas as obras, com impacto no mesmo, sejam sondadas arqueologicamente, trabalhos estes, devidamente autorizados, para o efeito, pelo Património Cultural, I.P. .

4. Mais se propõe que:

a) O promotor da obra, ou as entidades responsáveis pela intervenção arqueológica, comunique, obrigatoriamente, aos Serviços de Arqueologia deste Município, com a antecedência mínima de 10 dias, a data do início dos trabalhos, bem como a duração previsível dos mesmos (Artigo B-3/9.º, n.º 5, do Código Regulamentar do Município de Braga).

b) O promotor da obra entregue, ao Município, cópia do Relatório, devidamente validado pela tutela, dos Trabalhos desenvolvidos no âmbito da condicionante arqueológica.

5. À luz do disposto nos n.ºs 3 e 4, do art.º 79.º do Dec. Lei 107, de Setembro de 2001, os promotores das obras ficam obrigados a suportar os custos das operações de arqueologia preventiva e de salvamento tornadas necessárias pela realização dos seus projetos.

6. Caso surjam durante os trabalhos em referência, vestígios arqueológicos achados de interesse científico e/ou patrimonial, dever-se-á aplicar a metodologia achada mais adequada ao seu correto estudo e conservação. A este respeito refira-se que, conforme o preceituado no n.º 1 e n.º 2 do art.º 79.º da Lei anteriormente referida, os serviços da administração culturais condicionarão a prossecução de quaisquer obras à adoção pelos respetivos promotores, das alterações ao projeto aprovado capazes de garantir a conservação, total ou parcial, das estruturas arqueológicas descobertas no decurso dos trabalhos."

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**

