

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/18423	27861/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Comunicação Prévia de Alteração à licença de edificação - Rua Padre Freitas, lote K3, União das Freguesias de Real, Dume e Semelhe		
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: 54665/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Comunicação prévia de alteração à licença de edificação - #G0144#

Assunto do Processo: Comunicação Prévia de Alteração à licença de edificação - 2/2024/278/0 - LUGAR Loteamento Montélios, lote K3

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Remete-se ao requerente cópia da informação técnica que fundamenta a admissão da Comunicação Prévia de alterações ao projeto de arquitetura (durante a execução da obra).

O requerente apresenta alterações ao projeto inicialmente aprovado, em virtude de ajustes em obra, encontrando-se em consonância com o pedido de alteração n.º10 ao Alvará de Loteamento n.º44/1979 (que incidiu sobre o lote).

Cumpram as prescrições do Alvará de Loteamento n.º 44/1979.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/18319 de 26 de Maio de 2026.

RESOLUÇÃO

Proceda-se nos termos da informação técnica que fundamenta a Admissão da Comunicação Prévia de alterações ao projeto de arquitetura (durante a execução da obra).

Despachos

- A 26/05/2026, 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



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

PROCESSO: 54655/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-7506 DE 27/03/2026 JUNÇÃO DE ELEMENTOS; 2026-E-RE-4876 DE 13/02/2026; **2025-E-RC-35027 DE 17/12/2025 ALTERAÇÃO À LICENÇA**

REQUERENTE: CONSTRUÇÕES – RIBEIRO SILVA E ALVES, LDA

LOCAL DA OBRA: RUA PADRE FREITAS, LOTE K3 – ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º44/1979, UNIÃO DAS FREGUESIAS DE REAL, DUME E SEMELHE

ASSUNTO: COMUNICAÇÃO PRÉVIA - ALTERAÇÃO À LICENÇA

Rosana Ferreira, Arqt.^a

26/05/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. CONSTRUÇÕES – RIBEIRO SILVA E ALVES, LDA através do pedido registado com o n.º. 2025-E-RC-35027, vem comunicar alterações, no decorrer da obra, sobre à licença de edificação da obra de construção de habitação multifamiliar, que pretende levar a efeito no prédio sito na Rua Padre Freitas, **lote K3**, do loteamento titulado pelo Alvará n.º 44/1979 União das Freguesias de Real, Dume e Semelhe, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 513/19920727, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 1596.
- 1.2. Nos termos do disposto no n.º 3 do Artigo 83.º do Dec. Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, a presente operação urbanística está sujeita ao procedimento previsto no artigo 35.º do mesmo diploma.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:
- 2.1.1. Alvará de Loteamento n.º 44/1979 (ALT 13 emitida em 19/01/2026)

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. O presente pedido encontra-se corretamente instruído de acordo a informação técnica emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos n.º 2026-10559 em 15/04/2025.
- 3.2. O requerente procedeu à submissão dos projetos de especialidades.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1. A proposta não carece de qualquer consulta interna/externa.



5. ENQUADRAMENTO

5.1. As alterações traduzem-se em:

- alteração interior do piso -2 e piso -1;
- alteração parcial interior no piso 1 com reajuste da área de cozinha e alteração de varanda voltada para praça central;
- alteração parcial interior nos pisos 2 a 6 com reajuste da área de cozinha e instalações sanitárias;
- eliminação de caixa de escadas de acesso à cobertura;
- eliminação de vão no alçado norte;
- alteração de gradeamento no piso térreo no alçado sul;
- alteração de vãos ao nível do piso térreo no alçado nascente;
- constituição de passagem a favor dos lotes K4 e K5.

5.2. O requerente apresenta alterações ao projeto inicialmente aprovado, em virtude de ajustes em obra, encontrando-se **em consonância com o pedido de alteração n.º10 ao Alvará de Loteamento n.º44/1979** (que incidia sobre o lote).

5.3. Cumpre as prescrições do Alvará de Loteamento n.º 44/1979.

5.4. A emissão do alvará de loteamento é anterior à entrada em vigor do DR 9/09, de 29.05. Neste contexto, no que respeita aos corpos balançados propostos, entende-se ajustável a aplicação dos critérios enunciados na Orientação Interna DGUEP n.1/2017, não se contabilizando para o cálculo da área de construção: alpendres, varandas cobertas e corpos balançados fechados.

5.5. O termo de responsabilidade do técnico autor do projeto de arquitetura, atesta a observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as relativas às normas técnicas de construção, e a conformidade com os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão, bem como as prescrições do alvará que titula o loteamento.

5.6. Não é admissível qualquer intervenção de alteração do espaço público, designadamente, nas cotas dos passeios pedonais. Diferenças de cota entre o espaço público e as entradas pedonal e automóvel, devem ser resolvidas dentro dos limites do lote.



6. PROPOSTA TRAMITAÇÃO SUBSEQUENTE

- 6.1. Deverá o processo ser remetido à **DMGT-DU-DPU-CONTROLO SUCESSIVO**, para o devido acompanhamento em sede de fiscalização sucessiva, nos termos do n.º 8 do artigo 35º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.
- 6.2. Aquando da conclusão da obra, previamente à utilização do edifício, deverá o requerente apresentar os documentos descritos no artigo 62.º-A, da redação em vigor do RJUE.
- 6.3. Deverá ser remetida à requerente cópia da presente informação ao requerente.

