

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/19884	29898/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Processo SPO 2009/288 - AVENIDA S. Lourenço 145		
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: 38214/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

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

Assunto do Processo: Licenciamento de obras de edificação - Processo SPO 2009/288 - AVENIDA S. Lourenço 145

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/2026/19632 de 8 de Junho 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, e deverá, ainda, proceder à atualização dos documentos enumerados no ponto 6.3. da informação técnica anexa.

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 08/06/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se o a aprovação do projeto de arquitetura (legalização). Aquando da apresentação das respetivas especialidades, deverão ser atualizados, termos e memórias descritivas devido à entrada em vigor do PDM 2026. 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



PROCESSO: 38214/2025

REGISTO ENTRADA: 2025-E-RC-25123

LOCAL DA OBRA: AVENIDA DE SÃO LOURENÇO, N.º 145
UNIÃO DE FREGUESIAS DE CELEIRÓS, AVELEDA E VIMIEIRO

ASSUNTO: COMUNICAÇÃO DE ALTERAÇÃO À LICENÇA DE EDIFICAÇÃO

| 05/06/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. O requerente vem, através do requerimento registado com o n.º 2025-E-RE-6619 de 18/03/2025, apresentar elementos em resposta do Despacho n.º 2026-2160 de 06/02/2026, no âmbito de uma comunicação de alterações no decorrer da obra, referente ao pedido de licenciamento de obras de ampliação e legalização do edifício sito na Avenida de São Lourenço, n.º 145, União das Freguesias de Celeirós, Aveleda e Vimieiro, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1364/20090504, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 1109.
- 1.2. A comunicação enquadra-se no n.º 1 e n.º 5 do artigo 83.º, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação.

2. ANTECEDENTES

Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:

- 2.1. Processo n.º GU/2003/5817
- 2.2. Processo n.º GU/2009/288
- 2.3. Processo n.º 6/2018/484/0
- 2.4. Alvará de licença de utilização 159/1983 emitido em 18/04/1983 (Habitação)
- 2.5. Alvará de licença de utilização 160/1983 emitido em 18/04/1983 (Habitação)
- 2.6. Alvará de licença de ocupação 1157/1983 emitido em 28/04/1983 (Estabelecimento Comercial)
- 2.7. Alvará Sanitário n.º 39/1983 emitido em 22/02/1983 (Café Snack-Bar)
- 2.8. Licença de obras de construção n.º 2726/1985 de 27/12/1985 (Anexo)
- 2.9. Licença de obras de ampliação n.º 510/2014 de 28/10/2014

3. CONSULTAS A ENTIDADES E/OU SERVIÇOS

- 3.1. A proposta não carece de informações internas nem pareceres externos.

4. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

- 4.1. Conforme informação técnica da DPU n.º 2026-7808 de 19/03/2026, o processo encontra-se suficientemente instruído para análise.

5. ANÁLISE DA PRETENSÃO

- 5.1. Em resposta ao despacho suprarreferido, o requerente vem esclarecer que o uso pretendido para a unidade suscetível de utilização independente a criar, que resulta da divisão de uma unidade existente, destinada a estabelecimento comercial, será Armazém.
- 5.2. A comunicação apresentada respeita às alterações efetuadas em obra, no edifício em propriedade total com unidades suscetíveis de utilização independente: um estabelecimento comercial e um café e snack-bar, no piso 1 e duas habitações no piso 2, com construção anexa de apoio.



5.3. As alterações ao projeto inicial, compreendem:

5.3.1. Alteração da cobertura do volume ampliado, de cobertura plana para cobertura inclinada;

5.3.2. A divisão do estabelecimento comercial, que resulta numa nova unidade independente, que se pretende destinar a armazém, e ainda, a alteração da utilização das unidades destinadas a estabelecimento comercial e do café e snack-bar, para comércio e serviços.

5.4. Enquadramento no PDMB 3.ª Revisão

5.4.1. A operação urbanística incide sobre uma área classificada, na **Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo do PDMB 3.ª Revisão**, como:

- **Solo Urbano - EC2 - Espaço Central Tipo 2**

5.4.2. Nos termos do n.º 3 do Artigo 58.º do RPDMB 3.ª Revisão, os usos pretendidos, Comércio, Serviços e Armazém, são admissíveis na categoria de solo Espaço Central Tipo 2.

5.4.3. Verifica-se que as alterações comunicadas, não alteram as áreas de implantação, construção e impermeabilização, da licença, o que resulta na não alteração dos parâmetros urbanísticos licenciados.

5.4.4. As alterações de uso e a criação de uma nova unidade suscetível de utilização independente que resulta da divisão de uma existente, não representam um agravamento dos parâmetros urbanísticos estabelecidos.

5.5. No que concerne às alterações na cobertura, nada a opor.

5.6. Análise Regulamentar

5.7. O termo de responsabilidade do autor do projeto apresentado, que, nos termos do n.º 8 do artigo 20.º do RJUE, Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro na sua atual redação, no que diz respeito aos aspetos interiores, constitui garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, excluindo a sua apreciação prévia.

5.8. 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. PROPOSTA DE DECISÃO

6.1. O projeto de arquitetura **cumpre** as normas legais e regulamentares aplicáveis relativas ao aspeto exterior, inserção urbana e paisagística, bem como sobre o uso proposto, pelo que não se vê inconveniente quanto à sua **aprovação**.

6.2. Notifique-se 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 entrada em vigor da 3.ª Revisão do PDM, 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.

6.3. 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, ainda, o requerente proceder à atualização dos seguintes documentos:

- Extrato da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo
- Extrato da Planta de Condicionantes - Condicionantes Gerais
- Memória descritiva e justificativa
- Termos de responsabilidade, garantindo que os mesmos sejam subscritos em data posterior à entrada em vigor do Plano Diretor Municipal 3.ª Revisão

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

