

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/29995	44710/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de edificação - Rua do Canastreiro, lote 3, União das Freguesias de Nogueiró e Tenões		
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: 25919/2026

Resolução com número e data apresentados na margem

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

Assunto do Processo: Licenciamento de obras de edificação - 1/2023/127/0 - UF NOGUEIRÓ E TENÕES, RUA CANASTREIRO, LOTE 3

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pelo Departamento de Urbanismo, constata-se que **o pedido de alteração à licença reúne os pressupostos necessários para aprovação, pelo que se propõe o deferimento final do projeto.**

A pretensão não altera os parâmetros urbanísticos considerados na proposta de deferimento pela informação técnica I/21271/2023 de 14/03/2023 e que motivaram o Despacho de deferimento do licenciamento em 21/03/2023, nem as prescrições do alvará de loteamento n.º 23/2000.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/29820 de 2 de Setembro de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de alteração à licença.

Nos termos do n.º 1, do artigo 74.º da redação em vigor do RJUE, dever-se-á informar o requerente que o recibo de pagamento das taxas legalmente devidas, constitui condição de eficácia da licença.

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 01/09/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Não se vê inconveniente das alterações no decorrer da obra de acordo com o número 1, do artigo 83º do Decreto-lei n.º555/1999 de 16 de dezembro na sua atual redação."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 25919/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-11709 DE 15/05/2026

REQUERENTE: ADRIANO ANTUNES – INVESTIMENTOS LDA

LOCAL DA OBRA: RUA DO CANASTREIRO, LOTE 3, UNIÃO DAS FREGUESIAS DE NOGUEIRÓ E TENÕES

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - #G0190#

Informação Técnica – Análise Urbanística - DU – Rosana Ferreira, Arqt^a

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

1.1. Pelo registo de entrada 2026-E-RE- 11709 de 15/05/2026, veio a pessoa coletiva com o NIPC 509 290 914 solicitar:

1.1.1. O pedido de **Licenciamento**, com enquadramento no n.º 2, do artigo 4.º, do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, para a(s) seguinte(s) operação(ões) urbanística(s):

1.1.2. Obras de alteração, nos termos do artigo 2.º do mesmo Decreto-lei;

1.1.3. O(s) uso(s) a manter: habitação unifamiliar,

2. LEGITIMIDADE

2.1. A requerente apresentou Certidão Comercial Permanente pelo que constata que detém os poderes necessários para a apresentação do pedido;

3. INFORMAÇÃO PREDIAL DO TERRENO OBJETO DE PRETENSÃO

3.1. A pretensão incide sobre:

3.1.1. Descrição predial n.º 722/20010820 com uma área registada de 980,00m², e na qual consta a matriz urbana sob o artigo n.º. 772.

4. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM QUE SE INSERE

4.1. O terreno objeto da pretensão está abrangido pelo Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga (Aviso nº. 8551/2026, publicado no Diário da República 2ª Serie, nº. 76/2026, de 15 de abril de 2026).

4.1.1. Plantas de Ordenamento:

Classificação e Qualificação do Solo: Solo Urbano | **EC2 - espaço central do tipo**

2 | de acordo com o artigo 60º do RPDM.

Programação e Execução: Conduta de distribuição existente | Coletor de Águas residuais existente

Salvaguardas Gerais:

Sistemas Estruturantes: Não aplicável.

Estrutura Ecológica Municipal: Não aplicável

Salvaguardas Patrimoniais:

Carta de Património Arquitectónico: Não aplicável

Carta de Arqueologia: Não aplicável

Mobilidade: Via de acesso local

Zonamento Acústico: Zona mista



4.1.2. Plantas de Condicionantes:

Recursos Naturais: Não aplicável

Recursos Ecológicos: Não aplicável

Infraestruturas: Não aplicável

Reserva Ecológica Nacional (REN): Não aplicável

Proteção ao Risco de Incêndio: Não aplicável

Risco de Cheias e Inundações (PGRI): Não aplicável

5. ANTECEDENTES IDENTIFICADOS

5.1. No terreno objeto da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes:

5.1.1. Proc. n.º 1/2023/127 - licenciamento

5.1.2. Licença n.º 2026-0152 de 01/07/2026

5.1.3. Alvará de Loteamento n.º 23/2000

5.1.4. Proc. de loteamento n.º 1/1997/6656/0

6. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA OU OUTROS CONDICIONALISMOS

6.1. A pretensão não está abrangida por qualquer servidão e/ou restrição de utilidade pública.

7. PARECERES INTERNOS

7.1. A pretensão não carece de qualquer consulta.

8. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

8.1. De acordo com a Portaria n.º 71-A, de 27 de fevereiro de 2024, o pedido encontra-se devidamente instruído, conforme indicado na informação técnica nº 2026-18893 de 18/05/2026 emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos.

9. Requisitos legais e regulamentares ou específicos a considerar

9.1. De acordo com o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga (Aviso n.º 8551/2026/2, de 15 de abril):

9.1.1. De acordo com o artigo 58.º, Espaço Central: "Identificação e usos" "

9.1.2. O uso de habitação a manter é admitido nos usos previstos para a classificação de solo.

9.2. De acordo com o artigo 60º, Espaço Central 2 e 3 : "Regime de edificabilidade":

9.2.2.1. Verifica-se que a pretensão tem enquadramento no n.º 1 porquanto existem referências morfotipológicas uma vez que a frente urbana em que se insere se encontra edificada numa razão superior a 50% (alínea m), do número 1, artigo 6º RPDM).

- A pretensão não altera os parâmetros urbanísticos considerados na proposta de deferimento pela informação técnica I/21271/2023 de 14/03/2023 e que motivaram o Despacho de deferimento do licenciamento em 21/03/2023, nem as prescrições do alvará de loteamento n.º 23/2000.

9.2.2.2. As alterações introduzidas ao projeto aprovado, no decurso da execução da obra, consubstanciam-se em modificações de natureza formal ao nível dos alçados, não implicando qualquer alteração à implantação, à cêrcea, à volumetria ou ao uso do edifício. As referidas alterações incidem, designadamente, sobre:



- Alçado norte: criação de um novo vão e introdução de uma pala de sombreamento exterior
- Alçado poente: introdução de pala de sombreamento
- Alçado nascente: reformulação de revestimento da pala e eliminação de um vão
- Muro de confrontação com a via pública: revestimento do muro em placas de Travertino e revestimento de floreiras em ripado de alumínio.

9.2.3 De acordo com o artigo 75º, “Infraestruturas viárias”:

9.2.3.2 A pretensão confronta com Rede Viária, com funções equivalentes às dos caminhos municipais, pelo que:

- Mantém o **afastamento da construção no terreno ao eixo da via no mínimo de 6m** conforme alínea a) do ponto 3;
- Mantém o **afastamento das vedações à margem da rede viária urbana ao eixo da via no mínimo de 5m** conforme alínea c) do ponto 3;

9.2.4. De acordo com os artigos 78º, “Princípios gerais” e 79º “Parâmetros de dimensionamento” ambos inerentes à “Dotação de estacionamento”:

9.2.4.1. A proposta não altera os parâmetros de estacionamento.

9.3. De acordo com o Código Regulamentar do Município de Braga (Regulamento n.º 973/2016, de 26 de outubro) na sua atual redação:

9.3.1. Não há alterações quanto ao afastamento entre fachadas ou altura dos muros de vedação de acordo com o artigo B-1/52º;

10. Articulação com outros Regimes e Legislação Específica:

10.1. De acordo com o Decreto-lei n.º 163/2006 de 8 de agosto de 2006 na sua atual redação:

10.1.1. Foi apresentado **Plano de Acessibilidades** subscrito por técnico legalmente habilitado constituído por: Termo de responsabilidade e inscrição do técnico em organismo profissional, peças escritas e peças desenhadas;



11. PROPOSTA DE DECISÃO

11.1. Analisados os documentos apresentados, constata-se que **o pedido de alteração à licença reúne os pressupostos necessários para aprovação, pelo que se propõe o deferimento final do projeto.**

11.2. Nos termos do n.º 1, do artigo 74.º da redação em vigor do RJUE, dever-se-á informar o requerente que o recibo de pagamento das taxas legalmente devidas, constitui condição de eficácia da licença.

CONDICIONAMENTOS DAS OBRAS

AS INTERVENÇÕES NO DOMÍNIO PÚBLICO DEVERÃO OBSERVAR AS SEGUINTE CONDIÇÕES:

Existindo postes/armários de redes de energia elétrica ou de telecomunicações cuja implantação se encontra afetada pelos alinhamentos projetados pela presente operação urbanística, compete ao requerente diligenciar a realocação dos mesmos junto das entidades competentes;

Será responsabilidade do requerente a execução de todas as infraestruturas necessárias para abastecer o edifício, nomeadamente relativas a comunicações, eletricidade, gás, abastecimento de água e águas residuais domésticas e pluviais, salvo se essas infraestruturas forem asseguradas pelas respetivas entidades. Em qualquer dos casos, devem encontrar-se concluídas antes das pavimentações a efetuar. Constitui responsabilidade do titular do alvará a repavimentação arruamentos intervencionados, em conformidade com os regulamentos municipais aplicáveis, caso não seja assegurado pela entidade responsável pela instalação da infraestrutura;

Os trabalhos referidos anteriormente devem encontrar-se concluídos antes do pedido de emissão de autorização de utilização para a construção;

Cumprimento em obra, do disposto no Decreto-Lei 220/08, de 12 de novembro, relativamente à Segurança Contra o Risco de Incêndio, nomeadamente no que respeita às classes de resistência e reação ao fogo dos elementos e materiais de construção;

Cumprimento em obra dos requisitos previstos no Decreto-Lei 46/2008 de 12 de março para a gestão dos resíduos de construção e demolição (RCD), bem como, efetuar e manter o registo de dados dos RCD, conjuntamente com o livro de obra, de acordo com o modelo constante o anexo II do referido diploma.

CONDICIONAMENTOS PARA OBTENÇÃO DO TÍTULO DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

Aquando da conclusão da obra, deverá efetuar o Pedido de Concessão de Autorização de Utilização de acordo com o modelo de requerimento disponível nos serviços, apresentando os documentos necessários, de acordo com a lei em vigor.

