

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/29704	44231/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Rua das Verdosas, nº 1, Freguesia de S. Victor		
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: 24383/2026

Resolução com número e data apresentados na margem

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

Assunto do Processo: Licenciamento de obras de edificação

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/2026/28896 de 31 de Agosto 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.

A entidade 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.

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 30/08/2026, 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. Alerta-se a requerente que o edifício em sede de constituição de Propriedade Horizontal deverá respeitar o número de lugares de estacionamento exigíveis por fração."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 24383/2026

REGISTRO ENTRADA: 2026-E-RE-18627 DE 07.08.2026

REQUERENTE: ASILO DE SÃO JOSÉ, INSTITUIÇÃO PARTICULAR DE SOLIDARIEDADE SOCIAL

LOCAL DA OBRA: RUA DAS VERDOSAS, nº 1 e RUA DAS COMUNIDADES LUSÍADAS
FREGUESIA DE S. VICTOR, BRAGA

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

1.1. A entidade requerente apresenta através dos registos nº 2026-E-RE-18627 de 11.08.2026, 2026-E-RE-14650 de 22.06.2026 e 2026-E-RE-11066 de 11.05.2026, **Projeto de Arquitetura**, referente à obra de edificação de edifício destinado a habitação multifamiliar, que pretende levar a efeito no prédio sito na Rua das Verdosas, nº 1, Freguesia de S. Victor, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 3356/20121018, inscrito na matriz de natureza urbano sob o artigo n.º 1076.

1.2. A pretensão está sujeita a licença administrativa ao abrigo da alínea c) do número 2 do Artigo 4º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação - RJUE, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro na sua redação atual.

2. ANTECEDENTES:

Relativamente ao local da pretensão não se identificaram antecedentes processuais:

3. ANÁLISE DA PRETENSÃO:

3.1. Enquadramento com a carta de condicionantes e com a carta do ordenamento do território constantes no Plano Director Municipal:

3.1.1. A obra está implantada em Espaço Central – EC2, conforme carta de classificação e qualificação do solo 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.

3.1.2. A pretensão está localizada em Área de Reabilitação Urbana – ARU Expansão da Cidade, conforme Aviso nº 9461/2023, publicado no Diário da República, 2ª Série – nº 93, de 15 de maio.

3.2. Instrução do processo:

O processo encontra-se suficientemente instruído para análise, conforme informação DPU nº 2026-23565 de 07.08.2026.

3.3. Pareceres das entidades internas ao município:

A proposta não carece de consulta de entidades internas.

3.4. Pareceres das entidades externas ao município:

A proposta não carece de consulta de entidades externas.

3.5. Análise da Proposta, verificação da conformidade com o RGEU, com o regulamento do PDMB e com o Código Regulamentar de Braga:

3.5.1. A entidade requerente pretende levar a efeito uma operação urbanística que consiste na construção de um edifício destinado a habitação multifamiliar, precedida da demolição do edifício preexistente.

3.5.2. O edifício desenvolve-se em cinco pisos, três pisos acima da cota de soleira e dois pisos abaixo da cota de soleira.

3.5.3. Os pisos em cave, situados abaixo da cota de soleira, destinam-se a garagem, sendo previstos um total de 43 lugares de estacionamento privativos. Os três pisos acima da cota de soleira destinam-se a habitação, compreendendo um total de 33 fogos, de tipologias T1 e T2.



3.5.4. A entidade requerente, no âmbito da presente intervenção, prevê o alargamento do passeio localizado a poente, na Rua das Comunidades Lusíadas, bem como o alargamento do passeio a sul, na Rua das Verdosas. Prevê, igualmente, a criação de 4 lugares de estacionamento destinados a automóveis e de 8 lugares de estacionamento destinados ao estacionamento de bicicletas, cedendo, para o efeito, ao domínio público uma área total de 195,50 m².

3.5.5. A pretensão desenvolve-se em área urbana consolidada, com diversas tipologias de ocupação, desde casas individuais a geminadas, intercaladas com edifícios em regime de propriedade horizontal com cêrceas equivalentes a três pisos, pelo que analisados os elementos do projeto apresentados, considera-se que a solução proposta assegura a integração na morfotipologia urbana existente, respeitando a altura da fachada dominante, a organização volumétrica e as proporções do conjunto edificado, bem como os recuos e alinhamentos dominantes da frente urbana onde se insere, nos termos do n.º 1 do artigo 60.º do RPDM em vigor.

3.5.6. A proposta de intervenção, não ultrapassa o índice de impermeabilização máximo de 70%, conforme disposto do n.º 3 do Artigo 60º do RPDM.

3.5.7. A proposta de intervenção cumpre os parâmetros de dimensionamento para a oferta de estacionamento privado, definidos no Artigo 79º do RPDM.

3.5.8. Ao abrigo do disposto no n.º 2 do Artigo 80º do RPDM, aceita-se a isenção do cumprimento os parâmetros de dimensionamento para a oferta de estacionamento público.

3.5.9. Alerta-se a entidade requerente que a dispensa total ou parcial dos lugares de estacionamento públicos está sujeita ao pagamento de compensação pecuniária pelos lugares de estacionamento não criados, a definir em regulamento municipal, conforme previsto no n.º 4 do Artigo 80º do RPDM.

3.5.10. Neste contexto, considera-se que nada há opor ao presente **Projeto de Arquitetura**.

3.6. Outros aspetos regulamentares:

3.6.1. 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.

3.6.2. Ao abrigo do disposto no n.º 8 do Artigo 20º 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.

3.6.3. 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, quer na utilização de processos construtivos, quer na integração de equipamentos.

4. PROPOSTA DE DECISÃO:

4.1. 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 técnica, não se vê inconveniente quanto à sua aprovação.

4.2. Ao abrigo do número 4 do Artigo 20.º do RJUE, caso haja deferimento da pretensão, julga-se de comunicar a entidade requerente para, no prazo máximo de seis meses, apresentar os projetos de especialidades enumerados no ponto 18 do Capítulo III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro.

4.3. Comunique-se o teor da presente informação.

Remete-se para consideração superior.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE



DMUP - DU - DPU [DIVISÃO DE PROCEDIMENTOS URBANÍSTICOS]

Processo: 24383/2026

Registos de entrada: 2026-E-RE-18627

Requerente: Asilo De São José, Instituição Particular De Solidariedade Social

Local da obra: Rua das Verdosas, n.º 1, freguesia de Braga (S. Victor)

Assunto: Licenciamento de obras de edificação

1. Identificação da pretensão

1.1. Pelo requerimento 2026-E-RE-18627, veio a pessoa coletiva ASILO DE SÃO JOSÉ com o NIPC 500850224 e sede social na Rua de Santa Teresa, freguesia de Braga (São Vicente), apresentar elementos por iniciativa própria, referente ao pedido de licenciamento de obras de edificação, de acordo com o disposto no nº 2, do Artigo 4.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, Decreto-lei n.º 555/1999 de 16 de dezembro na sua atual redação.

2. Através dos requerimentos n.ºs 2026-E-RE-18627, procedeu à junção de elementos complementares, apresentando uma ligeira correção da implantação, nomeadamente ao nível dos acessos à garagem.

3. Informação predial

3.1. A pretensão incide sobre a descrição predial n.º 3356/20121018, com uma área registada de 1.699,62m², e na qual consta a matriz urbana nº 1076.

4. Instrumentos de gestão em que se insere

4.1. O terreno objeto da pretensão está abrangido pelo Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga (Aviso n.º 8551/2026/2, publicado no Diário da República 2ª série, n.º 73/2026 de 15 de abril de 2026):

4.1.1. Plantas de ordenamento:

- Classificação e Qualificação do solo: solo urbano | Espaço Central 2
- Programação e Execução: solo urbano
- Salvaguardas Gerais:
 - Sistemas Estruturantes: sem classificação
 - Estrutura Ecológica Municipal: sem classificação
- Salvaguardas Patrimoniais:



- Carta de Património Arquitectónico: sem classificação
- Carta de Arqueologia: sem classificação
- Mobilidade: Rede viária funcional - via distribuidora secundária
- Zonamento acústico: zona mista
- Riscos de Cheias e Inundações (PGRI): sem condicionantes

4.1.2. Plantas de Condicionantes:

- Recursos Naturais: sem condicionantes
- Recursos Ecológicos: sem condicionantes
- Infraestruturas: sem condicionantes
- Reserva Ecológica Nacional: sem condicionantes
- Proteção ao Risco de Incêndio: sem condicionantes

5. Antecedentes identificados

5.1. No terreno objeto da pretensão existe uma edificação, porém não foi possível identificar antecedentes processuais relacionados, nem foram apresentados pela entidade requerente documentos que atestem a legalidade das construções.

6. Pareceres

6.1. A pretensão não carece de pareceres internos.

7. Instrução do processo

7.1. Os elementos instrutórios encontram-se de acordo com a Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.

8. Proposta de decisão

8.1. Propõe-se o seguimento do processo para o Gabinete de Licenciamento de Edificações (GLE), para **análise urbanística**.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

