

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/29500	43881/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Rua 5 de Outubro, 479, 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: 47027/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

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

Assunto do Processo: Licenciamento de obras de edificação - 1/2024/353/0 - Rua 5 de outubro, 479, Real

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pelo Departamento de Urbanismo, o projeto de arquitetura relativo a alterações sobre o projeto aprovado, 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/2026/29220 de 28 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.

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.

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 27/08/2026, 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 inclusive das obras de urbanização."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 47027/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-20040 DE 25/08/2026

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA 5 DE OUTUBRO, N.º 479, UNIÃO DAS FREGUESIAS DE RELA, DUME E SEMELHE

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - #G0190#

Informação Técnica – Análise Urbanística - DU

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

1.1. Pelo registo de entrada 2026-E-RE-20040 de 25/08/2026, veio a pessoa individual com o NIF 236976168, 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, a levar a efeito no prédio sito na Rua 5 de Outubro n.º 479, União de Freguesias de Real, Dume e Semelhe, para a(s) seguinte(s) operação(ões) urbanística(s):

1.1.2. O requerente apresenta Obras de alteração ao projeto aprovado, executadas sem controlo prévio, e obras de ampliação sobre edifício bifamiliar e anexo, nos termos do artigo 2.º do mesmo Decreto-lei;

2. LEGITIMIDADE

2.1. A requerente apresentou Certidão Comercial Permanente pelo que se observa 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 689/19961209 com uma área registada de 250m², e na qual consta a matriz urbana sob o artigo nº. 421.

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: Coletor de Águas Residuais I Condução de distribuição 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: Não aplicável

Zonamento Acústico: Não aplicável

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. Processo n.º 1/2024/353/0 – pedido de licenciamento de habitação unifamiliar e anexo

5.1.2. Licença de obras de remodelação, reconstrução e construção de 08/07/2025 por um período de 24 meses.

5.1.3. Despacho aprovação do pedido de licenciamento em 24/07/2024.

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. O presente pedido 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.

9. Requisitos legais e regulamentares ou específicos a considerar

9.1. Para efeitos da presente apreciação, analisam-se os parâmetros urbanísticos com base no(s) quadro(s) sinótico(s) constante(s) do Requerimento 2026-E-RE- 20040 e que anexamos à presente informação:

Parâmetros	Valor	Parâmetros	m ^{2/3}	%
Área total do terreno - registada (m²)	250,00m²	Área total impermeabilizada	156,05m²	62,42%
Área total de implantação (m²)	120,90m²	Área total permeabilizada	93,95m²	37,58%
Área total de construção (m²)	196,60m²	Índice de utilização (%)	0,79m²/m²	78,64%
Área de construção acima da cota de soleira (m²)	196,60m²	Índice de ocupação (%)	0,48m²/m²	48,36%
Área de construção abaixo da cota de soleira (m²)	0,00m²	Índice de impermeabilização (%)	0,61m²/m²	62,42%
Área de cedência ao domínio público (m²)	49,50m²	Volume total de construção (m³)	589,80m³	236,00%
Área do terreno - após cedência (m²)	200,50m²	Índice volumétrico (m³) -(apenas espaço industrial)		



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

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

9.2.1.1. O uso de habitação é admitido no local objeto da pretensão de acordo com os pontos 1 e 3;

9.2.2. 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 respeita a altura dominante, a organização volumétrica e a proporção do conjunto;
- A pretensão respeita os recuos e mantém os alinhamentos dominantes da frente urbana respetiva;

9.2.3. 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 apresenta os seguintes lugares de estacionamento em domínio privado:

- 2 lugares de **veículos ligeiros** no **interior do terreno objeto da pretensão**.

Não obstante, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 78.º, encontram-se sujeitas ao cumprimento das dotações de estacionamento privativo e público as operações urbanísticas de construção, alteração ou ampliação que determinem um aumento da área de construção superior a 50%. Considerando que a presente proposta não implica um aumento da área de construção superior a 50%, **não se verifica a aplicabilidade da referida exigência regulamentar.**



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. A pretensão estabelece empena com o edifício contíguo a nascente.

9.3.2. Cumpre o previsto no ponto 4 do artigo B-1/49º do CRMB, não se observando a existência de vãos sobre a empena.

9.3.3. Não há alteração sobre os muros de vedação;

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;

12. PROPOSTA DE DECISÃO

12.1. Analisados os documentos apresentados, constata-se que **a pretensão reúne os pressupostos necessários para a** aprovação do projeto de arquitetura.

12.2. Em caso de aprovação do projeto de arquitetura, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 20.º do Decreto-lei n.º 555/1999 de 16 de dezembro na sua atual redação, o requerente deve apresentar, **no prazo de 6 meses a contar da notificação do ato de aprovação do projeto de arquitetura, os projetos de especialidades necessários à execução da obra.**

12.3. 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 o requerente, em sede de apresentação de projetos de especialidades, proceder à atualização dos seguintes documentos:

- Memória descritiva e justificativa.

- Termos de responsabilidade, garantindo que os mesmos sejam subscritos em data posterior à entrada em vigor do Plano Diretor Municipal.

12.4. O prazo assim fixado poderá ser prorrogado por uma só vez e por período não superior a 3 meses, mediante requerimento fundamentado, apresentado antes do respetivo termo.

12.5. A falta de apresentação de algum dos projetos de especialidades dentro do prazo fixado, implica a suspensão do processo de licenciamento pelo período de 6 meses, findo o qual será declarada a caducidade do ato de aprovação do projeto de arquitetura, após audiência prévia do interessado, conforme disposto no n.º 6 do artigo 20.º do mesmo decreto-lei.

