

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/30351	45296/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Rua Costa Gomes, 483, União de 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: 12836/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

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

Assunto do Processo: Licenciamento de obras de edificação

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pela Divisão de Apreciação Técnica, 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/2026/26550 de 4 de Setembro 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 04/09/2026, 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."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO GESTIONA: 12836/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-17866 DE 29/07/2026 **APRESENTA ELEMENTOS** 2026-E-RE-15118 DE 29/06/2026; 2026-E-RE-3698 DE 16/02/2026; 2025-E-RE-6502 DE 21/03/2025

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua Costa Gomes, 483, União de Freguesias de Real, Dume e Semelhe

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO - ARQUITETURA

_31/07/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. , através do pedido registado com o 2026-E-RE-17866 DE 29/07/2026, relativo ao licenciamento de obras de edificação, para efeitos de aprovação do **projeto de arquitetura** referente à obra de alteração e ampliação sito na Rua Costa Gomes, 483, União de 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 1503/20091007, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 331.
- 1.2. Nos termos do disposto no n.º 2 do Artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, a presente operação urbanística está sujeita ao controlo prévio de licenciamento de obras de edificação por se enquadrar na alínea c) obras de construção, de alteração ou de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou por plano de pormenor.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão se identificaram antecedentes processuais, nos serviços deste município.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. O presente pedido de licenciamento de obras de edificação encontra-se instruído de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do Capítulo I e n.º 17, do Capítulo III, do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro e Artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, de acordo com a informação técnica n.º 2026-E-RE-22743 emitida em 30/07/2026 pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1. O presente pedido não carece de qualquer consulta a nenhuma entidade interna ou externa.

5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:

Enquadramento:

- 5.1. A operação urbanística propõe uma obra de edificação em área classificada, na **Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM)**, como **EC3 – Espaços Centrais** 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, de 15 de abril.

Análise Urbanística:

- 5.2. Pretende a requerente proceder as obras de alteração e ampliação de uma habitação unifamiliar de dois pisos para habitação multifamiliar de três piso e de um piso disposto ao longo do logradouro tardoz a poente necessárias a constituição de 7 frações autónomas, destinadas a habitação de tipologia T0 (7x) organizado em unidades suscetíveis de utilização independente.
- 5.3. A área de construção aumenta 244,18m² e a implantação em 125,80m².



- 5.4. **Cumpre** o previsto na alínea b) do ponto 1 do artigo 58º do RPDM quanto à identificação e usos previstos.
- 5.5. A proposta assegura a integração na morfotipologia urbana existente, respeitando a altura da fachada dominante, a organização volumétrica, as proporções do conjunto edificado, bem como os recuos e alinhamentos predominantes da frente urbana, em conformidade com o disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 60.º do Regulamento do PDM em vigor.
- 5.6. Na fachada tardoz, a edificação alinha-se com a construção existente a sul, enquanto, a norte, oferece empena destinada à articulação com futuras construções confinantes, salvaguardando a possibilidade de edificação em prédios de frente reduzida, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo B-1/48.º do Código Regulamentar do Município de Braga.
- 5.7. **Cumpre** o índice de impermeabilização previsto no ponto 3 do artigo 60º do RPDM em vigor.
- 5.8. Relativamente ao afastamento ao eixo da via, o edificado e os as vedações são existentes, não se aplicando o previsto no artigo 75.º do Regulamento do PDM em vigor.
- 5.9. A proposta assegura o cumprimento do ponto 4 do artigo 27º condições gerais de edificabilidade do RPDM em vigor.
- 5.10. No que se refere ao estacionamento público e privado admite-se a isenção do estacionamento público e privado de acordo com a alínea e) do n.º 1 do artigo nº 80 das dispensas e isenções previsto no RPDM em vigor.
- 5.11. A dispensa total ou parcial dos lugares públicos está sujeita ao pagamento de compensação pecuniária pelos lugares de estacionamento não criados, a definir em regulamento municipal.

6. ANÁLISE REGULAMENTAR:

- 6.1. No que se refere à altura dos muros contíguos com os terrenos adjacentes, **cumprem** o previsto no ponto 1 do artigo B-1/52, do Código Regulamentar.
- 6.2. A declaração de responsabilidade do autor dos projetos, nos termos do n.º 8 do art.º 20.º do RJUE, no que diz respeito aos aspetos interiores, constitui garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, excluindo a sua apreciação prévia.
- 6.3. O Plano de Acessibilidades, conforme previsto no Decreto-Lei nº.163/2006 de 8 de agosto, está acompanhado de termo de responsabilidade do seu autor a atestar a conformidade da execução da operação urbanística com o Decreto e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, o que dispensa a Câmara da sua Apreciação prévia, nos termos do artigo 3º, nº. 2, da redação em vigor do referido diploma.
- 6.4. Conforme previsto na alínea a) do número 5 do Artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, a verificação dos requisitos mínimos de desempenho energético relativos às componentes da envolvente opaca e da envolvente envidraçada, definidos no projeto de arquitetura, é assegurada pelo técnico autor do Projeto de Arquitetura.
- 6.5. 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.

7. PROPOSTA DE DECISÃO:

- 7.1. 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 não se vê inconveniente quanto à sua aprovação.
- 7.2. Que se notifique 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 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.

