

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/31657	47522/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Rua Doutor Francisco Machado Owen, 234, R/C, 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: 32604/2026

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

Face ao exposto na informação técnica anexa, propõe-se:

A aprovação do Projeto de Arquitetura.

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.

À reunião de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º 75 /2013, de 12 setembro na sua redação atual.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/30947 de 16 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.

Despachos

- A 15/09/2026, 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: 32604/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-14866 e 2026-E-RE-18777

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua Doutor Francisco Machado Owen, n.º 234, R/C, freguesia de S. Victor

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - #G0190#

Informação Técnica – Análise Urbanística - DU – GLAE – Joana Gonçalves Arqt.ª

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

1.1. Pelos registos de entrada 2026-E-RE-14866, de 23/06/2026 e 2026-E-RE-18777, de 10/08/2026, veio a pessoa individual com o NIF com morada, na Rua do Carmo, n.º 106, na União de Freguesias de Merelim (S. Pedro) e Frossos, concelho de Braga, 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 as seguintes operações urbanísticas:

1.1.1.1. Obras de alteração de fachada, obras interiores e alteração de utilização para habitação de tipologia T1, nos termos do artigo 2.º do mesmo Decreto-lei;

1.1.1.2. O uso solicitado: 'habitação' de tipologia T1.

2. LEGITIMIDADE

2.1. O requerente apresentou documentos comprovativos da sua qualidade de proprietário da fração objeto da pretensão.

2.1.1 No âmbito do requerimento n.º 2026-E-RE-18777, de 10/08/2026, foi junta a Ata da Assembleia de Condóminos que aprova a alteração da fachada do edifício (encerramento de vãos existentes e abertura de dois novos vãos). A deliberação reuniu a maioria de dois terços do valor total do prédio, cumprindo o exigido pelo n.º 3 do artigo 1422.º do Código Civil, o que assegura a legitimidade legal do requerente para a realização da respetiva operação urbanística.

3. INFORMAÇÃO PREDIAL

3.1. A pretensão incide sobre:

3.1.1. Descrição predial n.º 546/19891227 com uma área registada de 351m2, e na qual consta a matriz urbano sob o artigo n.º 3279.

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: Infraestrutura de Água – conduta de distribuição existente e Coletor de Águas Residuais da Rede em Baixa Existente

Salvaguardas Gerais:

Sistemas Estruturantes: não aplicável;

Estrutura Ecológica Municipal: Estrutura Ecológica Urbana Sociocultural; Ruas Arborizadas;

Salvaguardas Patrimoniais:

Carta de Património Arquitectónico: não aplicável;

Carta de Arqueologia: não aplicável;

Mobilidade: Via de Acesso Local;

Zonamento Acústico: zonas mistas.

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 GU/2002/894;

5.1.2. Parcelamento: PARC_0013;

5.1.3. Alvará de Licença de Utilização n.º 130/1991, emitido em 26/07/1991, para 'Estabelecimento Comercial'.

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. Requisitos legais e regulamentares ou específicos a considerar

7.1. De acordo com os artigos 78.º, "Princípios gerais" e 79.º "Parâmetros de dimensionamento" ambos inerentes à "Dotação de estacionamento" previstos no Regulamento do PDM em vigor:

7.1.1 O requerente solicita a dispensa da dotação de estacionamento privado, por enquadramento na alínea e) do n.º 1 do artigo 80.º, apresentando a seguinte justificação: «Atendendo a que a presente operação urbanística consiste na alteração de utilização da fração para uso habitacional, inserida em área urbana consolidada, e considerando que as características e configuração do edifício não permitem a criação de novos lugares de estacionamento, considera-se que a pretensão reúne as condições previstas na alínea e) do n.º 1 do artigo 80.º do Regulamento do PDMB. Desta forma, solicita-se o enquadramento na dispensa do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecida no artigo 79.º.». Nesse sentido, poder-se-á aplicar a dispensa solicitada.

Relativamente à dotação de estacionamento público, aplica-se a isenção prevista no n.º 2 do artigo 80.º do referido regulamento, segundo o qual: «Exceção-se do estacionamento público, as operações urbanísticas em que todos os lotes ou parcelas confinam com via pública existente, cujo perfil ou características sejam limitadores da criação de estacionamento e desde que a dimensão e configuração do prédio inicial impossibilitem ou condicionem a criação de estacionamento público em área não adjacente à via pública existente.».



8. PROPOSTA DE DECISÃO

Face ao exposto, propõe-se:

8.1 A aprovação do Projeto de Arquitetura.

8.2 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.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

