

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/31768	47648/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação (arquitetura com especialidades) - Rua Vale D´Este, Freguesia de Gualtar		
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: 44513/2026

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 pela Departamento de Urbanismo, propõe-se o deferimento do pedido de licenciamento da operação urbanística ao abrigo do art.º 26.º do RJUE.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/31694 de 16 de Setembro de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o licenciamento de obra de edificação.

No prazo de um ano, deverá proceder ao pagamento das taxas devidas, solicitando a emissão da licença, sob pena de declaração de caducidade, conforme previsto no n.º 2.º, do artigo 71.º, do RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, devendo para esse efeito apresentar os elementos constantes no ponto 21, do Capítulo III, do Anexo I, da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.

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 16/09/2026, 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: 44513/2026

REGISTRO ENTRADA: 2026-E-RE-20666 DE 02.09.2026

REQUERENTE: AMABÉLIA RODRIGUES & FERNANDES, LDA.

LOCAL DA OBRA: RUA VALE D'ESTE
FREGUESIA DE GUALTAR

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO – ARQUITETURA COM ESPECIALIDADES

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

1.1. A entidade requerente apresenta através do registo nº 2026-E-RE-20666 de 02.09.2026, **Projeto de Arquitetura com Especialidades**, referente à obra de construção edifício multifamiliar, muros de vedação e serventias, que pretende levar a efeito no prédio sito na rua Vale D'Este, Freguesia de Gualtar, concelho de Braga, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga com o nº 2513/20260724, inscrita na matriz de natureza Urbana sob o Artigo nº 3893-P..

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:

2.1. Processo nº **29077/2025** – Pedido de Destaque.

2.2. Processo nº **20334/2026** – Licenciamento de Obra de Edificação com Destaque, deferido através do Despacho nº 2026-11753 de 22/06/2026, referente ao edifício licenciado a nascente da atual pretensão (Parcela a destacar).

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 Serie – nº 93, de 15 de maio.

3.2. Instrução do processo:

O processo encontra-se suficientemente instruído para análise, conforme informação DPU nº 2026-25969 de 02.09.2026.

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. O requerente pretende levar a efeito uma operação urbanística que consiste na construção de um edifício destinado a habitação multifamiliar, muros de vedação e serventias.

3.5.2. O edifício desenvolve-se em cinco pisos, quatro pisos acima da cota de soleira, com função de habitação e um piso abaixo da cota de soleira com a função de garagem, organizada em unidades suscetíveis de utilização independente, destinadas a habitação de tipologias T1 (10x), T2 (5x) e T3 (5x), solução idêntica a deferida no Processo nº **20334/2026**.

3.5.3. A proposta assegura o cumprimento do artigo 27º condições gerais de edificabilidade do Regulamento de PDM de Braga.



- 5.5.4. **Cumpre** o previsto na alínea c) do ponto 1 do artigo 58º do RPDM quanto à identificação e usos previstos.
- 5.5.5. A 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 oposta, nos termos da subalínea i) da alínea d) do n.º 1 do artigo 60.º do RPDM em vigor.
- 5.5.6. **Cumpre** o índice de impermeabilização previsto no ponto 3 do artigo 60º do RPDM em vigor.
- 5.5.7. No que se refere ao afastamento da edificação e vedações, **cumpre** a distância ao eixo da via, como previsto no ponto 3 do artigo 75.º do Regulamento PDM de Braga.
- 5.5.8. **Cumpre** as exigências de estacionamento público e privado previsto n.º 1 do artigo 79º, previsto no Regulamento de PDM de Braga.
- 5.5.9. A proposta assegura o cumprimento do artigo 27º condições gerais de edificabilidade do Regulamento de PDM de Braga.
- 5.5.10. A requerente cede ao domínio público uma área de 136,82m2 para arruamento/baía de estacionamento e passeios.
- 3.5.11. 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 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. Neste contexto, propõe-se o **deferimento final do projeto – Arquitetura com Especialidades**
- 4.3. Nos termos do n.º 1, do artigo 74.º da redação em vigor do RJUE, dever-se-á informar a entidade requerente que o recibo de pagamento das taxas legalmente devidas, constitui condição de eficácia da licença.
- 4.4. Comunique-se o teor da presente informação.

Remete-se para consideração superior.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE



PROCESSO: 44513/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-20666 – NIPC: 501212264

REQUERENTE: AMABÉLIA RODRIGUES & FERNANDES, LDA – NIPC: 501212264

LOCAL DA OBRA: Rua Vale D'Este, freguesia de Gualtar - 4710-048 Braga

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação com especialidades

DU - DPU [GP9]

Informação Técnica - Saneamento e apreciação liminar

1. Caracterização da pretensão

1.1. Pelo registo de entrada 2026-E-RE-20666 de 02/09/2026, veio a pessoa coletiva com o NIPC 501212264, solicitar:

1.2. O pedido de **Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura com especialidades**, tem 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.

1.3. O pedido é referente a obras de **construção de um edifício de habitação coletiva**, com **5 pisos** — 1 cave para **20 lugares de garagem privativos** e 4 pisos destinados a **20 habitações**: 10 T1, 5 T2 e 5 T3.

2. Informação predial

2.1. A pretensão incide sobre:

2.2. Descrição predial que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 2513/20260724 com uma área registada de 1565m², e na qual consta a matriz urbano sob o artigo nº3893-P

3. Instrumentos de gestão

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

3.1.1. Plantas de Ordenamento:

- Classificação e Qualificação do Solo: Solo Urbano | EC2 - espaço central do tipo 2
- Programação e Execução: Solo Urbano | EC2 - espaço central do tipo 2
- Salvaguardas Gerais: sem condicionantes
- Sistemas Estruturantes: sem condicionantes
- Estrutura Ecológica Municipal: sem condicionantes
- Salvaguardas Patrimoniais: sem condicionantes
- Carta de Património Arquitetónico: sem condicionantes
- Carta de Arqueologia: sem condicionantes

3.1.2. Plantas de Condicionantes:

- Recursos Naturais: sem condicionantes
- Recursos Ecológicos: sem condicionantes
- Infraestruturas: sem condicionantes
- Reserva Ecológica Nacional (REN):
- Proteção ao Risco de Incêndio:
- Risco de Cheias e Inundações (PGRI):
- Mobilidade:
- Zonamento Acústico: Zona mista

4. Antecedentes identificados

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

- Processo destaque n.º processo n.º 20334/2026, prevê cedência de área para **estacionamento público e passeio**, bem como a conclusão das infraestruturas



viárias existentes.

5. Pareceres

5.1. Não carece.

6. Instrução do processo

6.1. Analisados os elementos constantes do presente processo, constata-se que o presente pedido de **Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura com especialidades** de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do Capítulo I e n.º 17 e 18, 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, verifica-se que o pedido contém todos os documentos/elementos instrutórios necessários para análise do pedido.

7. Especialidades

7.1. Projeto de estabilidade, escavação e contenção periférica

7.1.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

7.2. Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica

7.2.1. Apresentou termo de responsabilidade pelo projeto e ficha eletrotécnica da instalação elétrica, nos termos da subalínea i), da alínea a) do Artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 96/2017 de 10 de agosto, alterado pela Lei n.º 61/2018, de 21 de agosto.
do Artigo 5.º da mesma lei anteriormente referida.

7.2.2. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

7.3. Projeto de instalação de gás

7.3.1. Apresentou elementos a solicitar a isenção de projeto de gás.

7.4. Projeto de abastecimento de água

7.4.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

7.4.2. O projeto de abastecimento de água foi enviado à AGERE para emissão do competente parecer, através do registo 2026-S-RE-60529 de 02/09/2026.

7.5. Projeto de águas residuais

7.5.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

7.5.2. O projeto de águas residuais foi enviado à AGERE para emissão do competente parecer, através do resisto 2026-S-RE-60529 de 02/09/2026.

7.6. Projeto de águas pluviais

7.6.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

7.7. Projeto de arranjos exteriores

7.7.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

7.8. Projeto de infraestruturas de telecomunicações

7.8.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

7.9. Projeto de conforto térmico, incluindo pré-certificado energético

7.9.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

7.9.2. Apresentou os pré-certificados energéticos, nos termos da alínea a) do n.º 2 do Artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020 de 7 de dezembro.

7.10. Projeto de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC)

7.10.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

7.11. Projeto de condicionamento acústico

7.11.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.



7.12. Projeto de segurança contra incêndios em edifícios

7.12.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

7.13. Projeto de instalações eletromecânicas

7.13.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

8. Proposta de Decisão

8.1. Face ao acima exposto, o pedido encontra-se **devidamente instruído** pelo que o mesmo deverá ser analisado.

DU - DPU [GP9]

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

