

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/30329	45256/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de edificação - Rua da Igreja, 61, União das Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações		
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: 23276/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Informação sobre início de trabalhos de obras isentas de controlo prévio -

#G0145#

Assunto do Processo: Informação sobre início de trabalhos de obras isentas de controlo prévio

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pelo Departamento de Urbanismo, a pretensão reúne os pressupostos necessários para a aprovação do projeto de arquitetura, relativo a alterações ao projeto anteriormente aprovado.

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.

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.

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.

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.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/30126 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.º75/2013, 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. Não se vê inconveniente das alterações no decorrer da obra de acordo com o número 1, do artigo 83º do Decreto-lei n.º555/1999 de 16 de dezembro na sua atual redação. Notifique-se a requerente a apresentar as especialidades e atualizar os elementos solicitados. Tal atualização decorre do 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)."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 23276/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-19920 DE 24/08/2026

REQUERENTE: Diâmetros & Contornos, S.A.

LOCAL DA OBRA: RUA DA IGREJA, N.º 61, UNIÃO DAS FREGUESIAS DE NOGUEIRA, FRAIÃO E LAMAÇÕES

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação – Alterações à licença #G0190#

Informação Técnica – Análise Urbanística - DU – Rosana Ferreira, Arqtª

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

1.1. Pelo registo de entrada 2026-E-RE- 19920 de 24/08/2026, veio a pessoa coletiva com o NIPC 514 757 930, solicitar:

1.1.1. O pedido de **Alteração à Licença de Edificação** com vista à alteração nos arranjos exteriores e vias de circulação, com enquadramento no n.º 3, do artigo 83º do Decreto-Lei n.º 555/1999, de 16 de dezembro, na sua atual redação, para a(s) seguinte(s) operação(ões) urbanística(s):

1.1.2. Obras de alteração, de arranjos exteriores e vias de circulação.

1.1.3. O(s) uso(s) a manter: equipamento;

1.1.4. Trata-se de uma unidade hospitalar de exploração privada.

2. LEGITIMIDADE

2.1. A entidade requerente apresentou Certidão Permanente, pelo que se constata ter legitimidade sobre o pedido apresentado.

3. INFORMAÇÃO PREDIAL DO TERRENO OBJETO DE PRETENSÃO

3.1. A pretensão incide sobre:

3.1.1. Descrição predial n.º 2388/20250520 com uma área registada de 35.289,20m², e na qual consta a matriz urbana sob o artigo n.º. 3484, desanexado do n.º 2080/2010414.

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 n.º. 8551/2026, publicado no Diário da República 2ª Serie, n.º. 76/2026, de 15 de abril de 2026).





Figura 1 - Extrato Planta de Classificação e Qualificação de Solo RPDM e Imagem retirada do Google Maps

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 | **Espaço Florestal de Recreio e Valorização da Paisagem** de acordo com o ponto 5 do artigo 44º do RPDM

Programação e Execução: Não aplicável

Salvaguardas Gerais:

Sistemas Estruturantes: Não aplicável

Estrutura Ecológica Municipal: Estrutura Ecológica Fundamental a sul

Salvaguardas Patrimoniais:

Carta de Património Arquitetónico: Património Inventariado

Carta de Arqueologia: Não aplicável

Mobilidade: Rede Rodoviária Municipal – norte e sul: Via de Acesso Local

Zonamento Acústico: Zonas Sensíveis / Zonas Mistas

4.1.2. Plantas de Condicionantes:

Recursos Naturais: Recursos Hídricos – Margens do Domínio Hídrico a sul

Recursos Ecológicos: Reserva Ecológica Nacional a sul

Infraestruturas: Não aplicável

Reserva Ecológica Nacional (REN): Áreas de máxima infiltração a sul

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. Pedido de informação prévia n.º 3/2024/4938 com informação com proposta de deferimento n.º 90868 de 16/09/2024.

5.1.2. Início de trabalhos de obras isentas de controlo prévio pelo proc. n.º 23286/2025 – deferida pela emissão das taxas a 04/07/2025.

5.1.3. Processo n.º 18094/2006 com alvará de utilização n.º 221 de 31 de agosto de 2010 para Hospital com exploração privada;



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. 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 conforme indicado na informação técnica n.º 2026-25126 de 25/08/2026 emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos.

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- 19920 e que anexamos à presente informação:

Quadro de áreas	Existentes		Final	
Área total do terreno - registada (m²)	35 289		35 289,20	
Área total de implantação (m²)	8 312,95		8 269,10	
Área total de construção (m²)	33 804,85		33 804,85	
Área de construção acima da cota de soleira (m²)	23 661,36		23 661,36	
Área de construção abaixo cota de soleira (m²)	10 143,49		10 143,49	
Área de cedência ao domínio público (m²)	0		0	
Área do terreno (após cedência) - (m²)	0		0	
	m ^{2/3}	%	m ^{2/3}	%
Área total de impermeabilização	18244,65	51,7003786	17346,05	49,15399
Área total permeabilizada	17 045	48,2996214	17943,15	50,84601
Índice de utilização (%)	0,957937556	95,7937556	0,9579376	95,79376
Índice de ocupação (%)	0,235566406	23,5566406	0,2343238	23,43238
Volume total de construção (m³)	733 502,00	-	733 502,00	-
Índice volumétrico (m³)-(apenas espaço industrial)	n/a	n/a	n/a	n/a



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 equipamento 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 2, ausência de referências morfotipológicas na frente urbana onde se insere a pretensão.

9.2.2.2. A pretensão apresentada contempla alterações ao projeto anteriormente aprovado, mantendo-se inalterados os parâmetros urbanísticos relativos às áreas, à cêrcea e à volumetria global da edificação.

9.2.2.3. As alterações propostas consubstanciam-se nas seguintes intervenções:

- **Arranjos exteriores:** reformulação da configuração e organização das áreas destinadas a estacionamento, quer em cave, quer à superfície e introdução de caixas de escadas para acesso de utentes com ligação à Travessa da Igreja;
- **Área de implantação:** redução da área de implantação da edificação;
- **Vias e acessibilidades:** reformulação dos percursos e acessos pedonais e automóveis, com consequente ajuste da articulação entre os diferentes espaços de circulação;
- **Fachadas e configuração exterior:** introdução de ajustes na composição e tratamento das fachadas, decorrentes da reformulação da configuração volumétrica, sem alteração da volumetria global aprovada.

9.2.2.4. A pretensão visa, ainda, a **determinação da construção por 4 fases, conforme identificado em memória descritiva**, e que aqui se discrimina sucintamente:

- Fase 01 – área de ampliação na parte posterior da Unidade Hospitalar em funcionamento;
- Fase 02 – área de ampliação da área de restauração localizada no piso 1 da Unidade Hospitalar;
- Fase 03 – área a ampliar, novos pisos para a zona de internamento;
- Fase 04 – área a ampliar a sul

9.2.2.5. Mantêm-se inalterados os pressupostos e fundamentos técnicos que determinaram a proposta de deferimento da Informação Técnica n.º 90868, relativa ao Pedido de Informação Prévia.

9.2.3 De acordo com o artigo 75º, "Infraestruturas viárias":

9.2.3.2 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** conforme anteriormente aprovado.
- Mantém o **afastamento das vedações à margem da rede viária urbana ao eixo da via** conforme aprovado.



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:

- 353 lugares de **veículos ligeiros** no **interior do terreno objeto da pretensão** pelo que se considera que respeita as dotações de 1 lugar/100m² do uso (outros equipamentos);
A proposta prevê uma diminuição dos lugares de estacionamento, não obstante, verifica-se o cumprimento do previsto no artigo 79º do RPDM.

Pese embora proposta implique uma redução do número global de lugares de estacionamento relativamente à situação aprovada, **verifica-se que a solução apresentada está em conformidade com os parâmetros e dotações de estacionamento estabelecidos no artigo 79.º do RPDM.**

9.2.4.2. Relativamente aos restantes lugares de estacionamento, não se verificam alterações aos parâmetros de dimensionamento aplicáveis, mantendo-se, consequentemente, os critérios e dotações regulamentares anteriormente considerados.

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 mantém o afastamento entre fachadas de acordo com o artigo B-1/48º;
Não há alteração sobre a altura dos muros de vedação de acordo com o artigo B-1/52º;

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. Não foi apresentado **Plano de Acessibilidades, nem Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade Sísmica** subscrito por técnico legalmente habilitado constituído por se manter válido o plano apresentado no Pedido de Informação Prévia aprovado sob o processo n.º 3/2024/4938.

11. NOTAS RELEVANTES

11.1. Os pressupostos e princípios urbanísticos anteriormente aprovados no âmbito do Pedido de Informação Prévia (PIP), aprovado sob o processo n.º 3/2024/4938, são mantidos dado que as alterações, agora, propostas não comprometem os pressupostos da solução aprovada, mantendo-se as suas características fundamentais e a coerência global da intervenção.



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.

