

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/31544	47344/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de edificação - Rua da Nossa Sra. da Misericórdia 13, União das Freguesias de Ferreiros e Gondizalves		
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: 4164/2025

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 pelo Departamento de Urbanismo, o pedido de alteração ao projeto aprovado, reúne os pressupostos necessários para a aprovação do projeto de arquitetura.

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/2026/30378 de 15 de Setembro de 2026.



RESOLUÇÃO

Aprovo o projeto de arquitetura, de alteração ao projeto aprovado, 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 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 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: 4168/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-18100 DE 31/07/2026

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA DA NOSSA SENHORA DA MISERICÓRDIA, N.º13, UNIÃO DE FREGUESIAS DE FERREIROS E GONDIZALVES

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- 18100 de 31/07/2026, veio a pessoa individual com o NIF 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 a(s) seguinte(s) operação(ões) urbanística(s):

1.1.2. Obras de alteração de fachada;

1.1.3. O(s) uso(s) a manter: habitação unifamiliar;

1.1.4. A **alteração incide sobre a fachada principal**, mantendo-se inalteradas as áreas de implantação, construção, volumetria ou cêrcea.

2. LEGITIMIDADE

2.1. A **requerente** apresentou Certidão Comercial Permanente pelo que se constata que detém legitimidade sobre o pedido;

3. INFORMAÇÃO PREDIAL DO TERRENO OBJETO DE PRETENSÃO

3.1. A pretensão incide sobre:

3.1.1. Descrição predial n.º 1921/20120229 com uma área registada de 104,60m², e na qual consta a matriz urbana.

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).



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.

Programação e Execução: Infraestrutura de Água – conduta de distribuição existente | Coletor de Águas residuais 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: Via distribuidora 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. Licença nº 2026-0048 de 19/02/2026

5.1.2. Despacho n.º 2026-1095 de 19/02/2026 – emissão da licença

5.1.3. Despacho n.º 2026-0106 de 16/01/2026 – deferimento do pedido de licenciamento

5.1.4. Processo n.º 4164/2025 - Licenciamento

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. A pretensão 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 2026-25626 de 31/08/2026 emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos.

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

9.1.1. De acordo com o artigo 58.º, Espaço Central: “Identificação e usos” “:

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



9.2. De acordo com o artigo 60º, Espaço Central 2 e 3 :“Regime de edificabilidade”:

9.2.1. 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 mantém a altura conforme projeto aprovado, a organização volumétrica e a proporção do conjunto;
- A pretensão mantém os recuos e alinhamentos dominantes da frente urbana respetiva conforme projeto aprovado;
- As alterações ao projeto aprovado circunscrevem-se à fachada principal, traduzindo-se na:
 - Criação de um pilar entre o vão e a varanda do 1º piso;
 - Deslocação do vão de acesso interior (porta principal);
 - Integração da caixa de correio e contadores num módulo vertical

9.2.3 De acordo com o artigo 75º, “Infraestruturas viárias”:

9.2.3.1. 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;

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. Não há alteração sobre os parâmetros de estacionamento.

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. Mantém os pressupostos que motivaram a proposta de deferimento constantes na informação técnica n.º 2025-30133 de 05/01/2026.

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 há alteração ao **Plano de Acessibilidades**;



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.

