

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/32950	49568/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Rua de Rebanhos nº 11 e a Rua dos Prados, União de Freguesias de Nogueiró e Tenões		
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

João Vasconcelos Barros Rodrigues (1/1)
Presidente da Câmara Municipal
Data: 2026-08-20 10:20:26
HASH: 727a7aeef1a2803776c4ee6a9c031f9

BRAGA



DESPACHO

Processo: 36737/2026

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 pelo Departamento de Urbanismo, 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/2026/31715 de 24 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.

A entidade 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 24/09/2026, 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. Lembra-se que caso o edifício venha a ser constituído em Regime de Propriedade Horizontal cada fogo/unidade suscetível de utilização independente deverá dar cumprimento aos lugares d estacionamento exigidos."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 36737/2026

REGISTRO ENTRADA: 2026-E-RE-18814 DE 11.08.2026

REQUERENTE: QUADRANTE FINAL – ENGENHARIA UNIPESSOAL. LDA.

LOCAL DA OBRA: RUA DE REBANHOS, Nº 11 E RUA DOS PRADOS
UNIÃO DE FREGUESIAS DE NOGUEIRÓ E TENÕES

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

Sérgio Carvalho, Arqto.

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

1.1. A entidade requerente apresenta através dos registos nº 2026-E-RE-18814 de 11.08.2026 e 2026-E-RE-16827 de 16.07.2026, **Projeto de Arquitetura**, referente à obra de construção edifício multifamiliar, muros de vedação e serventias, que pretende levar a efeito no prédio sito entre a rua de Rebanhos nº 11 e a rua dos Prados, União de Freguesias de Nogueiró e Tenões, concelho de Braga, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga com o nº 464/20060105, inscrita na matriz de natureza Urbana sob o Artigo nº 279 e nº 339/20060109, inscrita na matriz de natureza Rústica sob o Artigo nº 1526.

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:

Processo nº 3/2024/3278

3. ANÁLISE DA PRETENSÃO:

3.1. Enquadramento com a carta de condicionantes e com a carta do ordenamento do território constantes no Plano Diretor 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 2026-23991 de 12.08.2026.

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. A entidade requerente pretende levar a efeito uma operação urbanística que consiste na demolição de edifício pré-existente e 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.

5.5.3. 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 intervenção prevê a criação de **24 frações autónomas destinadas a habitação**, distribuídas pelas **tipologias T0 (1x), T1 (3x) e T2 (20x)**.

5.5.6. 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, nos termos da alínea a) e b) do n.º 1 do artigo 60.º do RPDM em vigor.

5.5.7. **Cumpre** o índice de impermeabilização previsto no ponto 3 do artigo 60.º do RPDM em vigor.

5.5.8. 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.

5.5.9. **Cumpre** as exigências de estacionamento público e privado previsto n.º 1 do artigo 79º, previsto no Regulamento de PDM de Braga.

5.5.10. A requerente cede ao domínio público uma área de 521,65m² 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 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.

4.2. Ao abrigo do número 4 do Artigo 20.º do RJUE, caso haja deferimento da pretensão, julga-se de comunicar a entidade requerente para, no prazo máximo de seis meses, apresentar os projetos de especialidades enumerados no ponto 18 do Capítulo III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro.

4.3. Comunique-se o teor da presente informação.

Remete-se para consideração superior.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE



DMUP / DU / DPU [DIVISÃO DE PROCEDIMENTOS URBANÍSTICOS]

PROCESSO: 36737/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-18814

REQUERENTE: QUADRANTE FINAL - ENGENHARIA UNIPESSOAL, LD

LOCAL DA OBRA: Rua de Rebanhos, n 11 e Rua dos Prados. União de Freguesias de Nogueiró e Tenões

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação

DU - DPU [GP5]

Informação Técnica - Saneamento e apreciação liminar

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

1.1. Pelo registo de entrada 2026-E-RE-18814 de 11/08/2026, veio a pessoa coletiva com o NIPC 510 600 069 com sede social, na Rua Raul Gomes, n.º 27, na União de Freguesias de Braga (S. José de S. Lázaro e S. João do Souto), concelho de Braga, apresentar:

1.2. Elementos que visa dar resposta ao solicitado no despacho 2026-14234 de 27/07/2026 referente a um pedido de **Licenciamento**, com enquadramento no n.º 2, do artigo 2.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 seguinte operação urbanística:

1.3.

1.4. Obras de edificação e de demolição, nos termos do artigo 2.º do mesmo Decreto-lei;

1.5. O uso solicitado: habitação multifamiliar.

1.6. O pedido inclui cedências a domínio público e obras de urbanização.

2. INFORMAÇÃO PREDIAL DO TERRENO OBJETO DE PRETENSÃO

2.1. A pretensão incide sobre:



2.2. Descrição predial n.º 464/20060105 com uma área registada de 240m², e na qual consta a matriz urbana sob o artigo n.º. 279.

3. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM QUE SE INSERE

3.1. 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. 73/2026, de 15 de abril de 2026).

3.1.1. Plantas de Ordenamento:

3.1.1.1. Classificação e Qualificação do Solo: Solo Urbano | EC2 - espaço central do tipo 2 |

3.1.1.2. Programação e Execução: EC2-Espaço Central do tipo 2

3.1.1.3. Salvaguardas Gerais:

3.1.1.3.1. Sistemas Estruturantes: Sem condicionantes

3.1.1.3.2. Estrutura Ecológica Municipal: Sem condicionantes

3.1.1.4. Salvaguardas Patrimoniais:

3.1.1.4.1. Carta de Património Arquitetónico: Sem condicionantes

3.1.1.4.2. Carta de Arqueologia: Sem condicionantes

3.1.1.5. Mobilidade: Via distribuidora local

3.1.1.6. Zonamento Acústico: Zona Mista

3.1.2. Plantas de Condicionantes:

3.1.2.1. Recursos Naturais: Sem condicionantes

3.1.2.2. Recursos Ecológicos: Sem condicionantes

3.1.2.3. Infraestruturas: Sem condicionantes

3.1.2.4. Reserva Ecológica Nacional (REN): Sem condicionantes

3.1.2.5. Proteção ao Risco de Incêndio: Sem condicionantes

3.1.2.6. Risco de Cheias e Inundações (PGRI): Sem condicionantes

4. ANTECEDENTES IDENTIFICADOS



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

4.1.1. Processo 3/2024/3278

5. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA OU OUTROS CONDICIONALISMOS

5.1.A pretensão não está abrangida por qualquer servidão e/ou restrição de utilidade pública.

6. PARECERES INTERNOS

6.1.Na fase de saneamento liminar julga-se não haver necessidade de pareceres internos.

7. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

7.1.De acordo com o Anexo I da Portaria n.º 71-A, de 27 de fevereiro de 2024, verifica-se que o pedido contém todos os documentos/elementos instrutórios necessários para análise do pedido.

8. PROPOSTA DE DECISÃO

8.1.Face ao acima exposto, o pedido encontra-se devidamente instruído no âmbito do Saneamento e Avaliação Liminar previsto no artigo 11º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, Decreto-lei n.º 555/1999 de 16 de dezembro na sua atual redação pelo que **o mesmo está em condições de ser analisado;**

8.2.Simultaneamente dê-se conhecimento ao requerente da presente informação.

