

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/32606	49172/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Rua da Igreja (Quinta de S. José), Freguesia de Palmeira		
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: 26845/2026

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/2026/32195 de 22 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 22/09/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se a aprovação do Projeto de arquitetura nos termos da informação. Notifique-se a requerente a apresentar as especialidades inclusive de obras de urbanização."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 26845/2026

REGISTRO ENTRADA: 2026-E-RE-17380 DE 07.08.2026

REQUERENTE: ACRESCENTAR CORPORATE, LDA.

LOCAL DA OBRA: QUINTA DE S. JOSÉ / RUA DA IGREJA
FREGUESIA DE PALMEIRA

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

1.1. A entidade requerente apresenta através dos registos nº 2026-E-RE-17380 de 07.08.2026, 2026-E-RE-14097 de 16.06.2026 e 2026-E-RE-12269 de 21.05.2026, **Projeto de Arquitetura**, referente à obra de alteração e remodelação de edifício existente e construção de edifícios destinados a habitação multifamiliar, que pretende levar a efeito no prédio sito na rua da Igreja (Quinta de S. José), Freguesia de Palmeira, Concelho de Braga, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga com o nº 903/19960308, inscrita na matriz de natureza Urbana sob o Artigo nº 4759-P e nº 926/19951116, inscrita na matriz de natureza Urbana sob o Artigo nº 4621.

1.2. A pretensão está sujeita a licença administrativa ao abrigo da alínea d) do número 2 do Artigo 4º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação - RJUE, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º555/99, de 16 de dezembro na sua redação atual.

2. ANTECEDENTES:

2.1. Alvará de Loteamento nº **52/1994**

2.2. Alvará de Loteamento nº **39/1995**

2.3. Processo nº **1/1996/10936/0**

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 – EC3, 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 encontra-se em ZEP: Castelo de D. Chica, MIP.

3.1.3. A intervenção em análise ocorre sobre Património Arquitetónico Inventariado – Não Classificado (ref. II-173/37), designado de Quinta de S. José.

3.1.4. A pretensão insere-se na área urbana com proteção arqueológica.

3.2. Instrução do processo:

O processo encontra-se suficientemente instruído para análise, conforme informação DPU nº 2026-22208 de 07.08.2026.

3.3. Pareceres das entidades internas ao município:

Informação técnica da Unidade de Arqueologia nº 2026-27773 de 18.09.2026.

3.4. Pareceres das entidades externas ao município:

A pretensão mereceu parecer técnico **Favorável Condicionado** por parte da CCDR Norte IP – Unidade de Cultura, conforme informação anexa ao ofício n.º S-2025/650251 (C.S:1774866), com despacho de 01.09.2026.

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 alteração e remodelação de edifício existente (designado de Casa da Quinta de S. José) e a construção de três edifícios destinados a habitação multifamiliar, sendo o Edifício C, constituído por 3 blocos.



3.5.2. Verifica-se que existe uma discrepância de 1226,00m² entre a área indicada na Certidão do Registo Predial (9.818,00m²) e área indicada no levantamento topográfico (11.044,00m²), dados também assinalados em memória descritiva, pelo que deverá a firma requerente proceder a respetiva harmonização até a emissão da licença de construção.

3.5.3. A presente proposta de intervenção, propõe:

- **Edifício (A), três pisos acima da cota de soleira**, sendo o último piso sob a forma de recuado, destinado habitação multifamiliar com um total de **12 frações autónomas**, destinadas a **Habitação** de tipologias (10x) T3 e (2x) T4.
- **Edifício (B), três pisos acima da cota de soleira**, destinado habitação multifamiliar com um total de **20 frações autónomas**, destinadas a **Habitação** de tipologias (9x) T0 e (11x) T1.
- **Edifício (Bloco C1), três pisos acima da cota de soleira**, destinado habitação multifamiliar com um total de **17 frações autónomas**, destinadas a **Habitação** de tipologias (6x) T1, (5x) T2 e (6x) T3.
- **Edifício (Bloco C2), dois pisos acima da cota de soleira e dois pisos abaixo da cota de soleira**, destinado habitação multifamiliar com um total de **11 frações autónomas**, destinadas a **Habitação** de tipologias (5x) T1 e (6x) T3.
- **Edifício (Bloco C3), dois pisos acima da cota de soleira e dois pisos abaixo da cota de soleira**, destinado habitação multifamiliar com um total de **16 frações autónomas**, destinadas a **Habitação** de tipologias (2x) T0, (5x) T1, (3x) T2 e (6x) T3.
- **Edifício (D), três pisos acima da cota de soleira**, destinado habitação multifamiliar com um total de **8 frações autónomas**, destinadas a **Habitação** de tipologias (5x) T1 e (x) T3.

3.5.4. De modo a dar resposta aos parâmetros de dimensionamento de estacionamento privado definidos no Artigo 79º do RPDM de Braga, a proposta de intervenção prevê ainda a execução de um piso em cave.

- | | |
|--|------------------------------------|
| - 24 lugares de estacionamento automóvel (fechados) | – Bloco (A) |
| - 24 lugares de estacionamento bicicletas (fechados) | – Bloco (A) |
| - 95 lugares de estacionamento automóvel (abertos) | – Bloco (B), Bloco (C) e Bloco (D) |
| - 107 lugares de estacionamento bicicletas (abertos) | – Bloco (B), Bloco (C) e Bloco (D) |

3.5.5. A proposta de intervenção cumpre os parâmetros de dimensionamento para a oferta de estacionamento privado, definidos no Artigo 79º do RPDM.

3.5.6. Relativamente ao estacionamento público, a proposta de intervenção prevê a execução de:

- 8 lugares de estacionamento automóvel (Rua Prof. Mota Leite)
- 9 lugares de estacionamento automóvel (Interior da parcela)
- 17 lugares de estacionamento bicicletas (Interior da parcela)

3.5.7. Ao abrigo do disposto no n.º 2 do Artigo 80º do RPDM, aceita-se a isenção do cumprimento os parâmetros de dimensionamento para a oferta de estacionamento público.

3.5.8. Alerta-se a entidade requerente que a dispensa total ou parcial dos lugares de estacionamento públicos está sujeita ao pagamento de compensação pecuniária pelos lugares de estacionamento não criados, a definir em regulamento municipal, conforme previsto no n.º 4 do Artigo 80º do RPDM.

3.5.9. No âmbito desta intervenção a entidade requerente cede ao domínio público uma área de 70,9m², destinada a execução de passeios e realiza uma intervenção na via pública (Rua Prof. Mota Leite) de modo a criar 8 lugares de estacionamento automóvel.

3.5.10. A proposta de intervenção, não ultrapassa o índice de impermeabilização máximo de 70%, conforme disposto do n.º 3 do Artigo 60º do RPDM.

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

5.5.12. **Cumpre** o previsto na alínea c) do ponto 1 do artigo 58º do RPDM quanto à identificação e usos previstos.

5.5.13. A pretensão desenvolve-se em área urbana consolidada, com diversas tipologias de ocupação, desde casas individuais a geminadas, intercaladas com edifícios em regime de propriedade horizontal com cêrceas equivalentes a três pisos, pelo que analisados os elementos do projeto apresentados, considera-se que a solução 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 onde se insere, nos termos do n.º 1 do artigo 60.º do RPDM em vigor.

3.5.14. Alerta-se a entidade requerente, que pela aplicação do disposto na subalínea i da alínea a) do número 1 do Artigo, B-1/29.º do CRMB, considera-se a presente operação urbanística de **Impacte Relevante** para efeitos da aplicação do disposto no número 5 do Artigo 44.º do RJUE, uma vez que se encontra previsto uma área total de construção, destinada a habitação, superior a **2.000m²**.

3.5.15. Uma vez que a pretensão enquadra-se numa operação urbanística de impacte relevante, deverá a entidade requerente em fase de apresentação de projetos de especialidades, apresentar Estudo de Tráfego, conforme definido no Artigo, B-1/38.º do CRMB.

3.5.16. 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 nº 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, informação técnica da Unidade de Arqueologia e informação técnica da CCDR Norte IP – Unidade de Cultura, 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. Alerta-se a entidade requerente que, a emissão de comprovativo de licença e pagamento de taxas, fica condicionada à autorização prévia dos trabalhos arqueológicos, da responsabilidade de arqueólogo, via Portal do Arqueólogo.

4.4. Comunique-se o teor da presente informação, informação técnica da Unidade de Arqueologia e informação técnica da CCDR Norte IP – Unidade de Cultura.

Remete-se para consideração superior.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE



Assunto : Aditamento - Quinta de S. José, Rua da Igreja, freguesia de Palmeira, em Braga.

Requerente : Acrescentar Corporate, Lda.

Local : Quinta de S. José, Rua da Igreja, freguesia de Palmeira, em Braga.

Servidão

Administrativa :

Inf. n.º: S-2026/650251 (C.S:1774866)

Cód. Manual

N.º Proc.: DRCN-DSBC/2026/03-03/613/POP/138924
(C.S:286075)

Data Ent. Proc.: 07/08/2026

Diretor da Unidade de Cultura,

a 01/09/2026

Parecer favorável condicionado à realização de acompanhamento arqueológico nos termos da informação. Conforme o exposto, deverá ser remetido à tutela o respetivo Pedido de Autorização para Trabalhos Arqueológicos e respetivo plano de trabalhos para análise e autorização.

PARECER DE ARQUITETURA

Servidão administrativa:

Z.E.P. Castelo da D. Chica ou Castelo de Palmeira, Portaria n.º120/2013, DR, 2.ª série, n. 48, d 08-03-2013.

Enquadramento Legal:

O presente parecer fundamenta-se nas disposições normativas conjugadas dos artigos 43º, 45º, 51º, 52º, 60º, 75º, 76º, 77º, 78º e 79º da Lei n.º 107/2001 de 8 de Setembro, dos artigos 14º e 51º do Decreto-Lei n.º 309/2009 de 23 de Outubro, do artigo 4º, do n.º 8 do artigo 6º, do n.º 2 do artigo 6º A, do n.º 6 do artigo 7º, do artigo 13º e seguintes do Decreto-lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na versão mais recente, do artigo 2º dos Estatutos do Património Cultural I.P., aprovado pela Portaria 388/2023 de 23 de novembro e do artigo 9º dos Estatutos da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte I.P., aprovado pela Portaria 407/2023 de 5 de dezembro.

1. Enquadramento / antecedentes:

A pretensão refere-se ao pedido de licenciamento de uma habitação coletiva na denominada Quinta de São José, localizada na Rua da Igreja, na Freguesia de Palmeira em Braga.

O anterior processo mereceu emissão de parecer não favorável por Despacho de 24.06.202 [cfr. S-2026/649278 (C.S:1772025); BRG2026/03381].

2. Avaliação patrimonial:

A intervenção localiza-se na zona especial de proteção, sendo que parte do prédio é fronteiro servidão.

3. Proposta:



Trata-se de uma operação urbanística de grande escala em parcela de terreno sobrando de uma operação de loteamento realizada anteriormente.

A presente proposta procede à alteração dos edifícios a implantar a norte do edifício preexistente (Casa da Quinta de São José) e a sul, no remate do edifício de implantação em "L" (Edifício C).

Assim, *"o condomínio será constituído por quatro blocos autónomos, assentes sobre uma base comum destinada para estacionamento privativo"*:

- o bloco A será implantado ao longo da Rua da Igreja, promovendo relações de continuidade com o edifício habitacional existente, sendo composto por 12 moradias unifamiliares em banda apresentando uma fachada de dois pisos, rematado por uma longa pala superior;
- o bloco B remata o conjunto de construções existentes ao longo da Rua Prof. Mota Leite apresentando uma altura de três pisos;
- o bloco C apresenta maior volumetria e maior complexidade, sendo implantado num terreno de acentuado declive, e será dividido em três blocos autónomos (C1, C2 e C3);
- o bloco D (Casa da Quinta) será integralmente recuperado, com reconfiguração da mansardas existentes.

É apresentado, adicionalmente, o Mapa de Vãos completo e o registo fotográfico abrangente do interior e exterior das edificações preexistentes.

4. Análise da proposta:

Apreciada a alteração à proposta, considera-se que, do ponto de vista arquitetónico, a presente proposta vai ao encontro das indicações transmitidas nos anteriores pareceres deste Serviço, pelo que, nada mais se vendo a opor ao deferimento da pretensão, propõe-se emissão de parecer Favorável.

À Consideração Superior.

CCDR-N/UC, 24 de agosto de 2026

A Técnica Superior

SIRJUE_BRG2026/03435

DRCN-DSBC/2026/03-03/613 | C.S:1774124

DSBC: 2026-613

CS: 1774124

Servidão administrativa: ZEP, Castelo de D. Chica, MIP

Enquadramento Legal: O presente parecer fundamenta-se nas disposições normativas conjugadas dos artigos 43º, 45º, 51º, 52º, 60º, 75º, 76º, 77º, 78º e 79º da Lei n.º 107/2001 de 8 de Setembro, dos artigos 14º e 51º do Decreto-Lei n.º 309/2009 de 23 de Outubro, do artigo 4º, do r



8 do artigo 6º, do nº 2 do artigo 6º-A, do nº 6 do artigo 7º, do artigo 13º e seguintes do Decreto-lei nº 555/99 de 16 de dezembro, na versão mais recente, do artigo 2º dos Estatutos do Património Cultural I.P., aprovado pela Portaria 388/2023 de 23 de novembro e do artigo 9º dos Estatutos da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte I.P., aprovado pela Portaria 407/2023 de 5 de dezembro.

1.Enquadramento / antecedentes: Pretende-se a construção de um conjunto de blocos para habitação colectiva e recuperação da casa original na Quinta de S. José, sita na Rua da Igreja Palmeira, em Braga. Apresenta aditamento perante um parecer não favorável de arquitectura deste Serviço. O parecer de arqueologia mantém-se.

2.Caracterização da Proposta: Não se aplica.

3.Apreciação da proposta: “A pretensão localiza-se próximo de uma área onde se presume presença de assentamento de época romana bem como a passagem de uma eventual via subsidiária coeva, logo com sensibilidade arqueológica.

O projecto implicará um significativo revolvimento de solos, pelo que se considera que em fase de obra, os trabalhos com remoção de solos terão de ser submetidos a um acompanhamento arqueológico. Esta medida terá por objecto a identificação de eventuais vestígios arqueológicos para seu estudo e salvaguarda, podendo ainda para o mesmo efeito ser necessário recorrer-se a outras metodologias arqueológicas complementares.

Para cumprimento do exposto no parágrafo anterior deverá ser remetido à tutela (via Portal do Arqueólogo) um pedido de autorização para trabalhos arqueológicos e respectivo plano de trabalhos, da responsabilidade de um arqueólogo, para análise e autorização.

Deverá haver, por parte do arqueólogo responsável, uma estreita coordenação entre os trabalhos arqueológicos e o Gabinete de Arqueologia da C. M. de Braga, durante todo o tempo em que estes sejam executados. No final dos mesmos com a aprovação do respectivo relatório final, ou outros documentos congéneres preliminares, deverão ser remetidas cópias desses documentos, uma vez validados pela tutela, ao Gabinete de Arqueologia Municipal.”

4.Proposta de Decisão: Propomos um parecer favorável condicionado nos termos da presente informação.

À Consideração Superior,
O Técnico Superior

CCDRN, 10/8/2026



PROCESSO: 26845/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-12269 / 21/05/2026 15:34

REQUERENTE: ACRESCENTAR CORPORATE, LDA

LOCAL DA OBRA: Quinta de S. José, Rua da Igreja, Freguesia Palmeira

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura - #G0190#

1. A presente informação, relacionada com o registo de entrada em referência, é estritamente elaborada no contexto da apreciação técnica para a salvaguarda do património arqueológico do concelho de Braga.

2. A operação urbanística em referência programa obras de reabilitação de um edifício e a construção de quatro blocos habitacionais, situados no interior da Zona Especial de Proteção ao “Castelo da D. Chica ou Castelo de Palmeira” pelo que o seu subsolo, no contexto da avaliação para a salvaguarda do património arqueológico, seja considerado muito sensível.

3. Havendo já um parecer emanado pela CCDR-NORTE, datado de 01 de setembro de 2026, o qual possui carácter vinculativo, reitera-se o teor do mesmo, concretamente no que refere, e passamos a citá-lo, “A pretensão localiza-se próximo de uma área onde se presume a presença de assentamento de época romana bem como a passagem de uma eventual via subsidiária coeva, logo com sensibilidade arqueológica.

O projecto implicará um significativo revolvimento de solos, pelo que se considera que em fase de obra, os trabalhos com remoção de solos terão de ser submetidos a um acompanhamento arqueológico. Esta medida terá por objecto a identificação de eventuais vestígios arqueológicos para seu estudo e salvaguarda, podendo ainda para o mesmo efeito ser necessário recorrer-se a outras metodologias arqueológicas complementares.”.

4. O promotor da obra em licenciamento deverá providenciar a submissão ao órgão da administração central competente (Património Cultural – I.P.) de um Plano de Trabalhos Arqueológicos que satisfaça o cumprimento da condicionante referida no ponto 3 da presente informação.

5. Mais se propõe que:

a) O promotor da obra, ou as entidades responsáveis pela intervenção arqueológica, comunique, obrigatoriamente, aos Serviços de Arqueologia deste Município, com a antecedência mínima de 10 dias, a data do início dos trabalhos, bem como a duração previsível dos mesmos (Artigo B-3/9.º, n.º5, do Código Regulamentar do Município de Braga).

b) O promotor da obra entregue, obrigatoriamente, ao Município, o Relatório dos Trabalhos desenvolvidos no âmbito da condicionante arqueológica (Artigo B-3/9.º, n.º6 do Código Regulamentar do Município de Braga), previamente à resposta à comunicação de utilização do imóvel em referência.

6. À luz do disposto nos n.º 3 e 4, do art.º 79.º do Dec. Lei 107, de Setembro de 2001, os promotores das obras ficam obrigados a suportar os custos das operações de arqueologia preventiva e de salvamento tornadas necessárias pela realização dos seus projetos.



7. Caso surjam durante os trabalhos em referência, vestígios arqueológicos achados de interesse científico e/ou patrimonial, dever-se-á aplicar a metodologia achada mais adequada ao seu correto estudo e conservação. A este respeito refira-se que, conforme o preceituado no n.º 1 e n.º 2 do art.º 79.º da Lei anteriormente referida, os serviços da administração culturais condicionarão a prossecução de quaisquer obras à adoção pelos respetivos promotores, das alterações ao projeto aprovado capazes de garantir a conservação, total ou parcial, das estruturas arqueológicas descobertas no decurso dos trabalhos.

N.I. A presente informação sustenta-se legalmente nas disposições conjugadas da Lei n.º 107 de 8 de Setembro de 2001, no Dec. Lei n.º 164/2014 de 4 de Novembro, no De. Lei n.º 114/2012 de 25 de Maio, no Dec. Lei n.º 115/2012 de Maio e do Código Regulamentar do Município de Braga (art.º B-3/9º, n.º 2).

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE



PROCESSO: 26845/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-17380

REQUERENTE: ACRESCENTAR CORPORATE, LDA

LOCAL DA OBRA: Quinta de S. José, Rua da Igreja, Freguesia Palmeira

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação

DU - DPU [GP9]

Informação Técnica - Saneamento e apreciação liminar

1. Caracterização da pretensão

1.1. Pelo registo de entrada 2026-E-RE-17380 de 23/07/2026, apresenta junção de elementos por iniciativa do requerente - veio a pessoa coletiva com o NIPC 517903164, solicitar:

1.2. O pedido de **Licenciamento de obras de edificação**, 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 empreendimento habitacional coletivo, em regime de condomínio fechado, 82 fogos habitacionais distribuídos por cinco blocos.

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 903/19960308 com uma área registada de 8509m², e na qual consta a matriz urbano sob o artigo nº. 4759-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 / EC3 - espaço central do tipo 3
- Programação e Execução: Solo Urbano / EC3 - espaço central do tipo 3
- Salvaguardas Gerais: património classificado - Zona especial de proteção
- Património Inventariado: imóvel inventariado / Área de salvaguarda arquitetónica

3.1.2. Plantas de Condicionantes:

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

4. Antecedentes identificados

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



- Alvará Loteamento n.º 52/1994
- Processo n.º 1/1996/10936/0

6. Pareceres

6.1. O local ao qual se refere a pretensão está classificado como, zona especial de proteção. Logo carece de **parecer externo da CCDRN Unidade de Cultura.**

7. Instrução do processo

7.1. De acordo com o Anexo I da Portaria n.º 71-A, de 27 de fevereiro de 2024, e o 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.

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

