

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/33731	50981/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Rua Conselheiro Januário, 157, Freguesia de São Vicente		
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: 2026-01-20 10:20:26
HASH: 727a7aee1a2803776c4ee6e9c031f9

BRAGA



DESPACHO

Processo: 6520/2026

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 Divisão de Avaliação Técnica, 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/2026/33590 de 1 de Outubro 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.º 75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

Despachos

- A 01/10/2026, 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 GESTIONA: 6520/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-21906 de 15/09/2026 **APRESENTA ELEMENTOS** 2025-E-RE-17845 DE 11/08/2026; 2026-E-RE-3097 DE 07/02/2026

REQUERENTE: METEOGROVE, LDA.

LOCAL DA OBRA: Rua Conselheiro Januário, n.º 157, Freguesia de Braga (São Vicente)

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRA DE EDIFICAÇÃO - ARQUITETURA

João Alfredo Lopes, Arq.

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. METEOGROVE, LDA, através do pedido registado com o n.º 2026-E-RE-21906, apresenta junção de elementos ao **Projeto de Arquitetura**, referente à obra de reconstrução, alteração e ampliação de um edifício sito na Rua Conselheiro Januário, n.º 157, freguesia de Braga (São Vicente), que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1452/20081023, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 527.
- 1.2. Nos termos do disposto no n.º 2 do Artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, a presente operação urbanística está sujeita ao controlo prévio de licenciamento de obras de edificação por se enquadrar na alínea c) obras de construção, de alteração ou de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou por plano de pormenor.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais, nos serviços deste município:
- 2.2. Processo de Obras n.º GU/1998/386/0.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. O presente pedido de licenciamento de obras de edificação encontra-se instruído de acordo com as normas instrutórias aplicáveis no Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro na sua atual redação, de acordo com a informação técnica n.º 2026-8159 proferida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos emitida em 23/03/2026.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1. Com parecer interno da UA-Unidade de Arqueologia com a informação técnica n.º 2026-9002 de 31/03/2026.
- 4.2. O presente pedido não carece de pareceres externos.

5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:

Enquadramento:

- 5.1. A operação urbanística propõe uma obra de edificação em área classificada de **Espaços Centrais – EC1**, 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, de 15 de abril.
- 5.2. A pretensão insere-se na área urbana com proteção arqueológica.
- 5.3. A pretensão insere-se na área de aplicação do Título III - Salvaguarda e Revitalização do Centro Histórico, constante no Código Regulamentar do Município de Braga, Regulamento nº 973/16, publicado no Diário da República, 2ª Serie – nº 206, de 15 de abril.
- 5.4. A pretensão está localizada em Área de Reabilitação Urbana – ARU Espaço Central, conforme Aviso nº 9460/2023, publicado no Diário da República, 2ª Serie – nº 93, de 15 de maio.



6. Análise Urbanística:

- 6.1. A operação urbanística em apreciação consiste na realização de obras de reconstrução, alteração e ampliação, necessárias à constituição de 22 unidades suscetíveis de utilização independente, destinadas ao uso habitacional, correspondendo às tipologias T0 (9 unidades), T1 (9 unidades) e T2 (4 unidades).
- 6.2. A edificação existente, atualmente constituída por três pisos acima da cota de soleira, passa a apresentar quatro pisos acima da cota de soleira, mantendo-se integralmente a fachada principal, voltada para a Rua Conselheiro Januário, com preservação da métrica, composição e proporção originais dos vãos.
- 6.3. Relativamente à estrutura edificada existe localizada a tardoz, não se prevê qualquer ampliação, mantendo-se a sua configuração e implantação existentes, nos termos definidos na proposta.
- 6.4. A proposta urbanística contempla ainda a implantação de um novo edifício no logradouro, constituído por dois pisos e destinado a uso habitacional, bem como a criação de uma piscina com 15,00m² e de um espaço exterior de convívio, contribuindo para a qualificação e valorização do espaço exterior da operação.
- 6.5. A solução proposta encontra-se devidamente representada nas peças desenhadas e escritas que instruem o processo, permitindo identificar, de forma clara e inequívoca, a distribuição funcional dos diferentes pisos, os respetivos usos e as áreas afetas a cada utilização.
- 6.6. A proposta prevê um aumento de área de construção de 601,00m² e de implantação de 193,00m².
- 6.7. **Cumpre** o previsto na alínea a) do ponto 1 do artigo 58º do RPDM quanto à identificação e usos previstos.
- 6.8. 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 b) do n.º 4, o n.º 7 e n.º 8 do artigo 59.º do RPDM em vigor.
- 6.9. **Cumpre** o índice de impermeabilização previsto no ponto 6 do artigo 59º do RPDM em vigor.
- 6.10. No que se refere ao afastamento da edificação, **cumpre** a distância ao eixo da via, como previsto no ponto 3 do artigo 75.º do Regulamento PDM em revisão.
- 6.11. No que se refere ao estacionamento público e privado admite-se a isenção do estacionamento público de acordo com a alínea b) e e) do n.º 1 do artigo nº 80 das dispensas e isenções, previsto no RPDM em vigor.
- 6.12. A dispensa total ou parcial dos lugares públicos está sujeita ao pagamento de compensação pecuniária pelos lugares de estacionamento não criados, a definir em regulamento municipal, como prevê o ponto 4 do art.º 80 das dispensas e isenções do RPDM.
- 6.13. A proposta da nova edificação do logradouro, assegura o cumprimento da alínea d) do n.º 4 do artigo 27º condições gerais de edificabilidade do RPDM em vigor.
- 6.14. Considera-se não haver nada a opor ao presente projeto de arquitetura.



7. OUTROS ASPETOS REGULAMENTARES:

- 7.1. No que respeita à altura dos muros contíguos com os terrenos adjacentes são existentes a manter, não se aplicando o previsto no ponto 1 do artigo B-1/52, do Código Regulamentar.
- 7.2. Quanto ao afastamento entre fachadas, **cumpre** o previsto nos artigos B-1/48º do CRMB.
- 7.3. Atendendo a que o volume das floreiras se desenvolve junto ao limite tardo do prédio a nascente, considera-se acautelada a eventual devassa sobre o lote confinante, nos termos do artigo 1362.º do Código Civil.
- 7.4. A declaração de responsabilidade do autor dos projetos, nos termos do n.º 8 do art.º 20.º do RJUE, no que diz respeito aos aspetos interiores, constitui garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, excluindo a sua apreciação prévia.
- 7.5. O Plano de Acessibilidades, conforme previsto no Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto, deverá estar acompanhado de termo de responsabilidade do seu autor que atesta que a execução da operação urbanística se conforma com a referida Lei, e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, pelo que a Câmara fica dispensada da sua apreciação prévia, conforme artigo 3º, n.º. 2, desse diploma, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.
- 7.6. 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.
- 7.7. Deverá ser respeitado o previsto no D.R. Nº 8/90, de 6 de abril e D.R. 21/98, de 4 de setembro com Declaração de Retificação Nº 22-E/98, de 30/11 (área destinada à instalação do recetáculo postal domiciliário).

8. PROPOSTA DE DECISÃO:

- 8.1. 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.
- 8.2. Que se notifique o requerente para 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.
- 8.3. Após despacho, comunique-se o teor da presente informação técnica e da informação da Unidade de Arqueologia.



PROCESSO: 6520/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-3097 / 07/02/2026 12:41

REQUERENTE: METEORGROVE - LDA

LOCAL DA OBRA: Rua Conselheiro Januário, n.º 157 - Freguesia de S. Vicente

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

António Manuel Portela de Sá Pereira

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 avaliação programa obras de demolições, reconstrução e ampliação de um imóvel, situado junto ao traçado proposto para a antiga Via Romana XVIII, do Itinerário de Antonino, pelo que o seu subsolo seja, no contexto da avaliação para a salvaguarda do património arqueológico concelhio, considerado muito sensível.
3. Considerando tratar-se de uma intervenção que prevê obras com forte impacto no subsolo, propõe-se que todas as obras a realizar na área coincidente com o edifício principal, para onde se prevê, designadamente, a instalação de um elevador, sejam acompanhadas arqueologicamente e que, na zona do logradouro, nomeadamente onde se prevê a construção de um novo corpo e de uma piscina, sejam efetuadas sondagens arqueológicas prévias em todas as zonas onde se verifiquem obras com impacto no subsolo, devendo os referidos trabalhos ser devidamente autorizados, para o efeito, pelo Património Cultural – I.P. (PC, I.P.).
4. 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.º 5, 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.º 6 do Código Regulamentar do Município de Braga), previamente à resposta à comunicação de utilização do imóvel em referência.
5. 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.
6. 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

