

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/33726	50977/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Rua de São Domingos e Rua D. Manuel Vieira de Matos, Freguesia de S. Victor		
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: 2026-07-10 10:20:26
HASH: 727a7aee1a2803776c4ee6e9c031f9

BRAGA



DESPACHO

Processo: 40261/2026

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/2026/33503 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.

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 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 nos termos da informação. Notifique-se a requerente a apresentar as especialidades."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 40261/2026

REGISTRO ENTRADA: 2026-E-RE-18509, de 11/08/2026

REQUERENTE: SEMINÁRIO CONCILIAR DE BRAGA

LOCAL DA OBRA: RUA DE S. DOMINGOS e RUA D. MANUEL VIEIRA DE MATOS
FREGUESIA DE S. VICTOR, BRAGA

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

Sérgio Carvalho, Arqto.

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

1.1. A entidade requerente através do registo nº 2026-E-RE-18509, de 11/08/2026, apresenta **Projeto de Arquitetura** referente à obra de construção de edifício de uso misto (habitação multifamiliar e comércio/serviços) em regime de propriedade horizontal, que pretende levar a efeito no prédio sito entre a Rua de São Domingos e rua D. Manuel Vieira de Matos, Freguesia de S. Victor, Braga, que incide sobre o prédio descritos na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 2151/20011221, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 123.

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:

2.1. Processo de Obras n.º **21343/2001**

2.2. Processo de Obras n.º **1465/2018**.

2.3. Processo n.º **1/2022/5224**

2.4. Alvará de Utilização n.º **239/2007** de 03/09/2007.

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 – 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 73/2026, de 15 de abril.

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

3.1.3. 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 Série – nº 206, de 26 de outubro.

3.1.4. A pretensão está localizada em Área de Reabilitação Urbana – ARU Espaço Central, conforme Aviso nº 9460/2023, publicado no Diário da República, 2ª Série – nº 93, de 15 de maio.

3.2. Instrução do processo:

O processo encontra-se suficientemente instruído para análise, conforme informação DPU nº 2026-24585 de 19.08.2026.

3.3. Pareceres das entidades internas ao município:

Informação técnica da Unidade de Arqueologia nº 2026-25573 de 28.08.2026.

3.4. Pareceres das entidades externas ao município:

A presente operação urbanística não está sujeita a parecer 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 proposta de intervenção prevê a demolição integral de *“duas edificações existentes na parcela: uma habitação vernacular, constituída por dois pisos, atualmente em avançado estado de degradação, correspondente a um estado de*



ruínas, e um espigueiro de construção tradicional”, conforme descrito em memória descritiva e verificado em levantamento fotográfico.

3.5.2. Verifica-se que existe uma discrepância de 1220,05m² entre a área indicada na Certidão do Registo Predial (5.446,02m²) e área indicada no levantamento topográfico (4.225,97,00m²), dados também assinalados em memória descritiva, pelo que deverá a entidade requerente proceder a respetiva harmonização até a emissão da licença de construção.

3.5.3. Pretende a entidade requerente no âmbito desta operação urbanística a construção/constituição de um total **94 frações autónomas**: 1 fração destinada a comércio/serviços e **93** frações destinadas a habitação de tipologias T1 (38x), T2 (41x) e T3 (14).

3.5.4. O edifício proposto desenvolve-se em 5 pisos acima da cota de soleira (sendo o último sob a forma de recuado) e 2 pisos abaixo da cota de soleira.

3.5.5. Analisados os elementos apresentados, considera-se que a imagem proposta respeita as características exteriores do conjunto envolvente e promove a correta articulação com os edifícios contíguos, conforme definido no do n.º 4 do Artigo B-3/15º do Código Regulamentar do Município de Braga, uma vez que o conjunto edificado envolvente à intervenção caracteriza-se, maioritariamente, por edifícios com quatro pisos, coexistindo ainda com outras construções próximas, localizadas na frente de rua oposta, que apresentam cave e cinco pisos, sendo o último recuado em relação ao plano da fachada principal.

3.5.6. A proposta integra-se na morfotipologia dominante do conjunto urbano onde se insere, respeitando a altura e organização volumétrica dos edifícios contíguos, as proporções do conjunto edificado, bem como os alinhamentos e recuos predominantes da frente urbana e frente urbana oposta, pelo que a proposta de intervenção está em conformidade com o disposto nas alíneas a), b) e c) do n.º 4 do Artigo 59.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga, assegurando ainda a articulação volumétrica com os edifícios contíguos, nos termos do disposto no n.º 9 do mesmo Artigo.

3.5.7. 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 a execução de dois pisos abaixo da cota de soleira (cave):

- **Piso -1** (cota 198.45): Garagem coletiva com 54 lugares simples, sendo 2 lugares destinados a pessoas com mobilidade condicionada;

- **Piso -2** (cota 195.55): Garagem coletiva com 48 lugares simples, sendo 2 lugares destinados a pessoas com mobilidade condicionada e 9 lugares duplos;

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

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

- 9 lugares de estacionamento automóvel (Rua S. Domingos)

- 35 lugares de estacionamento automóvel (Rua D. Manuel Vieira de Matos)

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

3.5.11. No âmbito desta operação urbanística a entidade requerente cede ao domínio público uma área de **673,97m²**, destinada ao alargamento de passeio (411,49m²) e à criação de estacionamento público (262,48m²).

3.5.12. No âmbito desta intervenção, a entidade requerente apresenta proposta de arranjo urbanístico da área exterior confinante com a pretensão, localizada a nascente (Rua de S. Domingos), abrangendo uma área total de **509,26m²**. “Esta intervenção contempla o alargamento do passeio, a criação de estacionamento público e o reperfilamento da via habilitante, com o objetivo de melhorar as condições de circulação pedonal e automóvel, bem como a integração urbana da proposta”, conforme descrito em memória descritiva.

3.5.13. Alerta-se a entidade requerente que deverá ser organizado um processo autónomo para obras de urbanização que contemple o tratamento urbanístico do espaço a integrar no domínio público (673,97m²), bem como o tratamento de superfície, à qual corresponde a área de 509,26m².

3.5.14. Alerta-se a entidade requerente, que pela aplicação do disposto na subalínea vi 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 uso misto, superior a **1.500m²**.

3.5.15. 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 e informação técnica da Unidade de Arqueologia, 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 e informação técnica da Unidade de Arqueologia.

Remete-se para consideração superior.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE



PROCESSO: 40261/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-18509 / 05/08/2026 17:23

REQUERENTE: SEMINÁRIO CONCILIAR DE BRAGA

LOCAL DA OBRA: Rua de S. Domingos, nº 94B e Rua D. Manuel Vieira de Matos, S. Vítor

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

António Manuel Portela de Sá Pereira

1. Pela avaliação comparativa efetuada às peças gráficas e escritas que integram o processo submetido à nossa apreciação, no ano de 2019 (Vd. Processo N.º 1465/2018), e às agora em licenciamento, verifica-se que estas últimas continuam a prever trabalhos com forte impacto no subsolo existente, pelo que se reitera o teor da nossa informação N.º 6186/2019, de 25 de fevereiro de 2019, concretamente no que a mesma refere, e passamos a citá-la, “1. O processo em avaliação, busca o licenciamento de obras em zona urbana, cujas intervenções no subsolo existente, se encontram condicionadas arqueologicamente.

2. Estando programadas substanciais alterações do subsolo existente, propõe-se que, todas as obras, com impacto no mesmo, sejam antecedidas de sondagens arqueológicas, dirigidas por técnicos especializados e devidamente autorizados, para o efeito, pela Direção Geral do Património Cultural (DGPC).”.

2. Considerando que o Plano de Trabalhos Arqueológicos (PATA), aprovado no ano de 2022 (Vd. nossa informação N.º 14861/2022, de 8 de março de 2022), se encontra caducado, propõe-se a submissão de um novo PATA, contemplando os trabalhos arqueológicos suprarreferidos.

3. 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.

4. 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.

5. 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: 40261/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-18509

REQUERENTE: SEMINÁRIO CONCILIAR DE BRAGA

LOCAL DA OBRA: Rua de São Domingos e Rua D. Manuel Vieira de Matos, Freguesia de Braga (São Vítor)

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-18509 de 06/08/2026, veio a pessoa individual com o NIPC 505410940 com sede social, no Largo de Santiago, n.º 47, na União de Freguesias de Braga (S. José de S. Lázaro e S. João do Souto), concelho de Braga, solicitar:
- 1.2.** O 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(s) seguinte(s) operação(ões) urbanística(s):
- 1.3.** Obras de construção, nos termos do artigo 2.º do mesmo Decreto-lei;
- 1.4.** O(s) uso(s) solicitado: habitação multifamiliar, comércio e serviços,
- 1.5.** 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 2151/20011221 com uma área registada de 5446,02 m², e na qual consta a matriz rústica sob o artigo n.º 123.



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 nº. 8551/2026, publicado no Diário da República 2ª Serie, nº. 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 | EC1 - espaço central do tipo 1 (centro histórico) |

3.1.1.2. Programação e Execução: EC1 - espaço central do tipo 1 (centro histórico)

3.1.1.3. Salvaguardas Gerais:

3.1.1.3.1. Sistemas Estruturantes: Sem condicionantes

3.1.1.3.2. Estrutura Ecológica Municipal: Ruas arborizadas/ Estrutura Ecológica Urbana Sociocultural

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: Área de sensibilidade arqueológica

3.1.1.5. Mobilidade: Sem condicionantes

3.1.1.6. Zonamento Acústico: Zona Sensível

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 n.º 1/2022/5224
- 4.1.2. Processo de Obras n.º 21343/2001.
- 4.1.3. Processo de Obras n.º 1465/2018.
- 4.1.4. Alvará de Utilização n.º 239/2007 de 03/09/2007.

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. O local da pretensão encontra-se inserido em área de "Património Arqueológico - Área de Sensibilidade Arqueológica - Mancha Urbana de Proteção Arqueológica". Pelo que foi necessário solicitar parecer à DU-UA - Departamento de Urbanismo - Unidade de Arqueologia.

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.

7.2. Estimativa dos encargos urbanísticos

7.2.1. Foi apresentada a Estimativa dos encargos urbanísticos nomeadamente com o cálculo da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas e das compensações urbanísticas, quando aplicável, ou junção de resultado de simulação do cálculo disponibilizado pelo município;

7.3. Termo de Responsabilidade do Coordenador de Projeto, nos termos do Anexo III, da Portaria n.º 71.A/2024, de 27 de fevereiro.



7.3.1. **Foi apresentado o Termo de Responsabilidade do Coordenador de Projeto**, de acordo com o disposto no Anexo III, da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, acompanhado da declaração de inscrição do técnico responsável em organismo profissional e seguro de responsabilidade civil;

7.4. **Termo de Responsabilidade do Autor de Projeto**, nos termos do Anexo III, da Portaria 71-A/20024, de 27 de fevereiro.

7.4.1. **Foi apresentado o Termo de Responsabilidade do Autor de Projeto**, nos termos do Anexo III, da Portaria n.º 71.A/2024, de 27 de fevereiro, acompanhado da declaração de inscrição do técnico responsável em organismo profissional e seguro de responsabilidade civil;

8. Articulação com outros Regimes e Legislação Específica:

8.1. **Plano de acessibilidades, de acordo com o Decreto-lei n.º 163/2006 de 8 de agosto de 2006 na sua atual redação:**

8.1.1. Foi **apresentado Plano de Acessibilidades** subscrito por técnico legalmente habilitado constituído por: Termo de responsabilidade e inscrição do técnico em organismo profissional, peças escritas e peças desenhadas;

8.2. **Estudo que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, de acordo com Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua atual redação:**

8.2.1. Foi apresentado **Estudo** que ateste da conformidade da operação com o **Regulamento Geral do Ruído**, subscrito por técnico legalmente habilitado

9. PROPOSTA DE DECISÃO

9.1. Face ao acima exposto, o pedido encontra-se devidamente instruído no âmbito do Saneamento e Apreciação 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;**



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

