

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

| IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA                                                                                                                         |                   |                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------|
| ID da proposta                                                                                                                                    | Processo          | Atividade / Procedimento           |
| <b>PR/2026/33424</b>                                                                                                                              | <b>50402/2026</b> | <b>Proposta à Câmara Municipal</b> |
| Assunto do Processo                                                                                                                               |                   |                                    |
| <b>Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Rua de São Frutuoso, 40, União das Freguesias de Real, Dume e Semelhe</b> |                   |                                    |
| Unidade Administrativa                                                                                                                            |                   |                                    |
| <b>DU - [INTERNO]</b>                                                                                                                             |                   |                                    |
| Propósito                                                                                                                                         |                   |                                    |
| <b>Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal</b>                                                                                            |                   |                                    |
| Órgão/Cargo que resolve                                                                                                                           |                   |                                    |
| <b>Câmara Municipal de Braga</b>                                                                                                                  |                   |                                    |

### 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:** 14408/2026

**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, a pretensão 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 em vigor.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/32061 de 28 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.

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 27/09/2026, 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:** 14408/2026

**REGISTO DE ENTRADA:** 2026-E-RE-18984 DE 12/08/2026; 2026-E-RE-6707 DE 19/03/2026

**REQUERENTE:** EEAC – ENSINO, S.A.

**LOCAL DA OBRA:** RUA DE SÃO FRUTUOSO, N.º40, UNIÃO DE FREGUESIAS DE REAL, DUME E SEMELHE

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

**Informação Técnica – Análise Urbanística - DU - Rosana Ferreira, Arqta**

## 1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

**1.1.** Pelo registo de entrada 2026-E-RE- 18984 de 12/08/2026, veio a pessoa coletiva com o NIPC 517 646 234, 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 construção, de alteração e de ampliação, nos termos do artigo 2.º do mesmo Decreto-lei;

**1.1.3.** O(s) uso(s) a manter estabelecimento de ensino;

**1.1.4.** A entidade requerente **pretende ampliar a construção existente em altura, propondo um 3º piso, visando aumentar o número de salas para a implementação de um novo nível de ensino (Bacharelato Internacional);**

## 2. LEGITIMIDADE

**2.1. A requerente** apresentou Certidão Comercial Permanente pelo que se conclui que detém os poderes necessários para a apresentação do pedido;

## 3. INFORMAÇÃO PREDIAL DO TERRENO OBJETO DE PRETENSÃO

**3.1.** A pretensão incide sobre:

**3.1.1.** Descrição predial n.º 2040/20150818 com uma área registada de 500,00m², e na qual consta a matriz urbana sob o artigo nº. 141.



#### 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).

**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:** Conduta de Distribuição Existente | Coletor de Águas Residuais Existente

**Salvaguardas Gerais:**

Sistemas Estruturantes: Área de Proteção Funcional da Infraestrutura de Transporte Aéreo

Estrutura Ecológica Municipal: Não aplicável

**Salvaguardas Patrimoniais:**

Carta de Património Arquitectónico: Equipamento educativo

Carta de Arqueologia: Parcialmente em Área de Sensibilidade Arqueológica

**Mobilidade:** confrontação a norte: Estrada Nacional Desclassificada sob a Jurisdição da I.P. | confrontação a nascente: Via de circulação automóvel

**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.** Alvará de utilização n.º 129/2012.

#### 6. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA OU OUTROS CONDICIONALISMOS

**6.1.** A pretensão mereceu parecer FAVORÁVEL da DGESTE – pelo ofício com a referência n.º 16530/2026/DSRN-EMAG-UIEE de 09/06/2026

**6.2.** A pretensão mereceu parecer FAVORÁVEL CONDICIONADO da ANAC – pelo ofício com a referência n.º DIN / DIA – 2026/0988 de 17/09/2026.

#### 7. PARECERES INTERNOS

**7.1.** A pretensão não carece de qualquer consulta interna.

#### 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.



## 9. Requisitos legais e regulamentares ou específicos a considerar

**9.1.** Para efeitos da presente apreciação, analisam-se os parâmetros urbanísticos com base no(s) quadro(s) sinótico(s) constante(s) do Requerimento 2026-E-RE-6707 e que anexamos à presente informação:

| Quadro de áreas                                                 | Existentes       |      | Final            |      |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|------|------------------|------|
| Área total do terreno - registada (m <sup>2</sup> )             | 33650            |      | 33650            |      |
| Área total de implantação (m <sup>2</sup> )                     | 5823,05          |      | 5823,05          |      |
| Área total de construção (m <sup>2</sup> )                      | 8934,85          |      | 9651,55          |      |
| Área de construção acima da cota de soleira (m <sup>2</sup> )   |                  |      |                  |      |
| Área de construção abaixo cota de soleira (m <sup>2</sup> )     |                  |      |                  |      |
| Área de cedência ao domínio público (m <sup>2</sup> )           | 0                |      | 0                |      |
| Área do terreno (após cedência) - (m <sup>2</sup> )             | 33650            |      | 33650            |      |
|                                                                 | m <sup>2/3</sup> | %    | m <sup>2/3</sup> | %    |
| Área total de impermeabilização                                 | 7877,88          | 23,4 | 7877,88          | 23,4 |
| Área total permeabilizada                                       | 25772,12         | 76,6 | 25772,12         | 76,6 |
| Índice de utilização (%)                                        |                  | 0,26 |                  | 0,29 |
| Índice de ocupação (%)                                          |                  | 17,3 |                  | 17,3 |
| Volume total de construção (m <sup>3</sup> )                    | 35739,4          |      | 38606,2          |      |
| Índice volumétrico (m <sup>3</sup> )-(apenas espaço industrial) |                  |      |                  |      |

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

**9.2.1. De acordo com o artigo 58.º, Espaço Central: "Identificação e usos" "**

**9.2.1.1.** O uso de estabelecimento de ensino é admitido no local objeto da pretensão de acordo com os pontos 1 e 3;

**9.2.1.2.** Não há alteração sobre a implantação existente.

**9.2.2. De acordo com o artigo 60º, Espaço Central 2 e 3 : "Regime de edificabilidade":**

**9.2.2.1.** Verifica-se que a pretensão tem enquadramento no n.º 2, ausência de referências morfotopológicas na frente urbana onde se insere a pretensão pelo que:

- o **índice de edificabilidade** da pretensão é de 0,29 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> pelo que respeita a alínea i)
- o **índice de impermeabilização** é de **24%** pelo que respeita o número 3;
- a **altura da fachada proposta é de 12,7m** pelo que respeita os 75 % da largura do arruamento que confronta com a parcela, tendo como referência os limites do espaço público;



**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;
- Mantém o **afastamento das vedações à margem da rede viária urbana ao eixo da via no mínimo de 5m** conforme alínea c) 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. A ampliação proposta é inferior a 50%, pelo que não se aplicam os parâmetros de dimensionamento previstos no ponto 1 do artigo 78º do RPDM.**

**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.** A pretensão respeita o afastamento entre fachadas de acordo com o artigo B-1/48º; Não há intervenção sobre a altura dos muros de vedação.

**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.** 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;

**10.1.2.** Não foi apresentado **Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade Sísmica**, subscrito por técnico legalmente habilitado constituído por: Termo de responsabilidade e inscrição do técnico em organismo profissional, peças escritas e peças desenhadas;



## 11. PROPOSTA DE DECISÃO

**11.1.** Analisados os documentos apresentados, constata-se que **a pretensão reúne os pressupostos necessários** para a aprovação do projeto de arquitetura.

**11.2.** 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.**

**11.3.** 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.

**11.4.** 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.

**11.5.** 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 em vigor.



À Entidade Titular  
Colégio João Paulo II  
R. S. Frutuoso, 40 - Dume  
4700-085 Braga

Sua referência:                      Sua comunicação de:                      Nossa referência:                      Data:  
16530/2026/DSRN-EMAG-UIEE

**ASSUNTO:** Requalificação e ampliação das instalações  
Projeto de arquitetura - Parecer prévio

No âmbito do assunto em título, após análise dos elementos gráficos do estudo de arquitetura apresentado email, em 12 de março, por V/ Exas., tendo em vista a requalificação e ampliação das instalações, cumpre informar, para os efeitos devidos, que o estudo apresentado possui as condições técnicas e pedagógicas este tipo de instalações, de acordo com os normativos em vigor, considerando-se, deste modo, merecedor parecer favorável.

Com os melhores cumprimentos,

Chefe de Equipa Multidisciplinar de Apoio Pedagógico



**PARECER**

**DESPACHO**

Visto. Concorde. Emita-se parecer favorável condicionado.

**Rute Ramalho**

Diretora da Direção de Infraestruturas e Navegação Aérea  
(Por subdelegação de competência – Despacho n.º 12824/2025  
(Diário da República N.º 211/2025, Série II, de 2025-10-31))

**INFORMAÇÃO Nº: DIN/DIA – 2026/0988**

**17-09-2026**

**ASSUNTO: Servidões Aeronáuticas / Portal SIRJUE - BRG2026/03453**

|        |                           |                    |
|--------|---------------------------|--------------------|
| SIRJUE | Câmara Municipal de Braga |                    |
|        | Data de Entrada:          | 01-09-2026         |
|        | Requerente:               | EEAC - Ensino, S.A |
|        | Procedimento:             | Licença            |

O requerimento BRG2026/03453 efetuado por EEAC - Ensino, S.A, constante no Portal do Sistema de Informação do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (SIRJUE), refere-se a um pedido de ampliação do edifício do Colégio João Paulo II, situado na Rua de São Frutuoso 40, em Dume, Braga, através da construção de um terceiro piso sobre parte do edifício existente.

Face à localização indicada, verifica-se que a pretensão se encontra abrangida pela Superfície Cónica (SC) do Aeródromo Municipal de Braga, cuja cota de referência base é de 117 m e que tem uma inclinação de 5% para o exterior do aeródromo. Como tal, o limite da construção (que dista cerca de 230 m da base da SC) não poderá ultrapassar a cota de 128 m.

Os documentos do processo são omissos relativamente a cotas de soleira ou altura máxima do edifício (há uma peça desenhada em dwfx que é ilegível). Deste modo, foi utilizado o sítio [www.geoportal.ineg.pt](http://www.geoportal.ineg.pt) para a obtenção da cota de terreno no endereço indicado para a intervenção, tendo-se obtido o valor de 86 m. Considerando 3 m de altura por piso, admite-se que a cota máxima do edifício não irá ultrapassar os 96 m, estando portanto abaixo da já referida cota de 128 m.

Assim, o parecer da ANAC é favorável à pretensão, mas condicionado aos pressupostos anteriormente descritos.





## O Técnico

