

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/33886	51259/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - RUA DO CARVALHAL, Nº 19, UNIÃO DE FREGUESIAS DE REAL, DUME E SEMELHE		
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: 19867/2026

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/2026/33716 de 2 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 26 do Anexo V da Portaria n.º 320/2026/1 de 31 de julho 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 108/2026, de 29 de maio na sua redação atual.

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 02/10/2026, 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: 19867/2026

REGISTRO ENTRADA: 2026-E-RE-22863 DE 24.09.2026

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA DO CARVALHAL, N.º 19

UNIÃO DE FREGUESIAS DE REAL, DUME E SEMELHE

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

1.1. O requerente apresenta através dos registos n.º 2026-E-RE-22863 de 24.09.2026 e n.º 2026-E-RE-9153 de 17.04.2026, **Projeto de Arquitetura**, referente à obra de reconstrução, alteração e ampliação de edifício, que pretende levar a efeito no prédio sito na rua do Carvalho n.º 19, União de Freguesias de Real, Dume e Semelhe, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga, sob o n.º 1373/20051006, inscrito na matriz de natureza urbana, sob o artigo n.º 1310.

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 108/2026, de 29 de maio na sua redação atual.

2. ANTECEDENTES:

Processo n.º 1532/1972

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:

A obra está implantada em Espaço de Baixa Densidade – BD, 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.

3.2. Instrução do processo:

O processo encontra-se suficientemente instruído para análise, conforme informação DPU n.º 2026-29360 de 01.10.2026.

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. O requerente pretende levar a efeito uma operação urbanística que consiste na obra de reconstrução, alteração e ampliação de edifício, de modo a proceder a sua adaptação a um programa habitacional de tipologia T3.

3.5.2. O edifício desenvolve-se em 2 pisos acima da cota de soleira, sendo o último sob a forma de mezanino.

3.5.3. O uso proposto cumpre o uso admitido para a classificação de solo de Espaço Urbano de Baixa Densidade – BD, de acordo com o disposto no n.º 1 do Artigo 66º do RPDM.

3.5.4. A proposta de intervenção cumpre as condições gerais de edificabilidade previstas no Artigo 67º do RPDM, nomeadamente:

- A pretensão tem enquadramento na alínea a) do n.º 1 do Artigo 67º do RPDM, relativamente a altura da fachada.

- Cumpre o índice de impermeabilização previsto no n.º 3 do Artigo 67º do RPDM.

3.5.5. A proposta de intervenção cumpre os parâmetros de dimensionamento para a oferta de estacionamento privado, definidos no n.º 1 do Artigo 79º do RPDM.



5.5.6. Cumpre as exigências de estacionamento privado previsto n.º 1 do artigo 79º, previsto no Regulamento PDM da CM Braga em vigor.

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 o 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. 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 ao requerente para, no prazo máximo de seis meses, apresentar os projetos de especialidades enumerados no n.º 26 do Anexo V da Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho.

Remete-se para consideração superior.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE



PROCESSO: 19867/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-22863

REQUERENTES:

LOCAL DA OBRA: Rua do Carvalho n.º 19, Dume, U.F. de Real, Dume e Semelhe

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura - Junção de Elementos

DU - DPU [GP8]

Informação Técnica - Saneamento e apreciação liminar

1. Caracterização da pretensão

1.1. Pelo registo de entrada 2026-E-RE-22863 de 23/09/2026, vieram as pessoas individual com o _____ respetivamente, com morada, na Rua Cónego Luciano Afonso Palmeira n.º 79, 2ºESQ, na freguesia de Braga (S. Vicente), concelho de Braga, solicitar:

1.2. O pedido de **Licenciamento**, 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 uso a manter, é utilização para habitação unifamiliar

1.4. O pedido é referente a obras de reconstrução e ampliação

1.5. Apresentou uma **junção de elementos** para aperfeiçoamento do pedido por iniciativa própria.

2. Informação predial

2.1. A pretensão incide sobre:

2.2. Descrição predial que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1373/20051006 com uma área registada de 300 m², e na qual consta a matriz urbano sob o artigo n.º 1310.

3. Instrumentos de gestão

3.1. O terreno objeto da pretensão está abrangido pelo Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga, sob o Aviso n.º. 8551/2026, publicado no Diário da República 2ª Serie, n.º. 76/2026, de 15 de abril de 2026.

3.1.1. Plantas de Ordenamento:

- Classificação e Qualificação do Solo: Solo Urbano | BD - espaço urbano de baixa densidade

3.1.2. Plantas de Condicionantes:

- Zonamento Acústico: Zonas Mistas e Sensíveis

4. Servidões administrativas e restrições de utilidade publica ou outros condicionalismos

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

5. Instrução do processo



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.

6.Proposta de Decisão

Face ao acima exposto, o pedido encontra-se devidamente instruído pelo que o mesmo deverá ser analisado (GAB.EDIFICAÇÕES).

DU - DPU [GP8]

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

