PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/36525	**55619/2026**	**Proposta à Câmara Municipal**
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Rua do Barreiro, 25, Gualtar		
Unidade Administrativa		
DU - [INTERNO]		
Propósito		
Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

TEXTO DISPOSITIVO DA 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

Código Validação: Z4ANNLZFF2PKEA2XYQSZ524QM
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 1 / 7

DMUP / Departamento de Urbanismo

DESPACHO

Processo: 42759/2026
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/2026/35576 de 22 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.º75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

Despachos

- A 21/10/2026, 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

Código Validação: Z4ANNLZFF2PKEA2XYQSZ524QM
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 2 / 7

DMUP / DU / GLAE [Gabinete de Licenciamento de Atividades Económicas]

PROCESSO: 42759/2026

REGISTO DE ENTRADA: **2026-E-RE-21592 DE 10/09/2026**; 2026-E-RE-19794 DE 21/08/2026

LOCAL DA OBRA: RUA DO BARREIRO, N.º 25, FREGUESIA DE GUALTAR

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- 21592 de 10/09/2026, veio a pessoa individual com , 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, nos termos do artigo 2.º do mesmo Decreto-lei;
1.1.3. O(s) uso(s) solicitado: habitação bifamiliar,
1.1.4. O requerente pretende proceder à alteração de uma moradia unifamiliar de modo a constituir 2 unidades de utilização independentes.
1.1.5. O pedido não inclui cedências ao domínio público e obras de urbanização.

2. LEGITIMIDADE

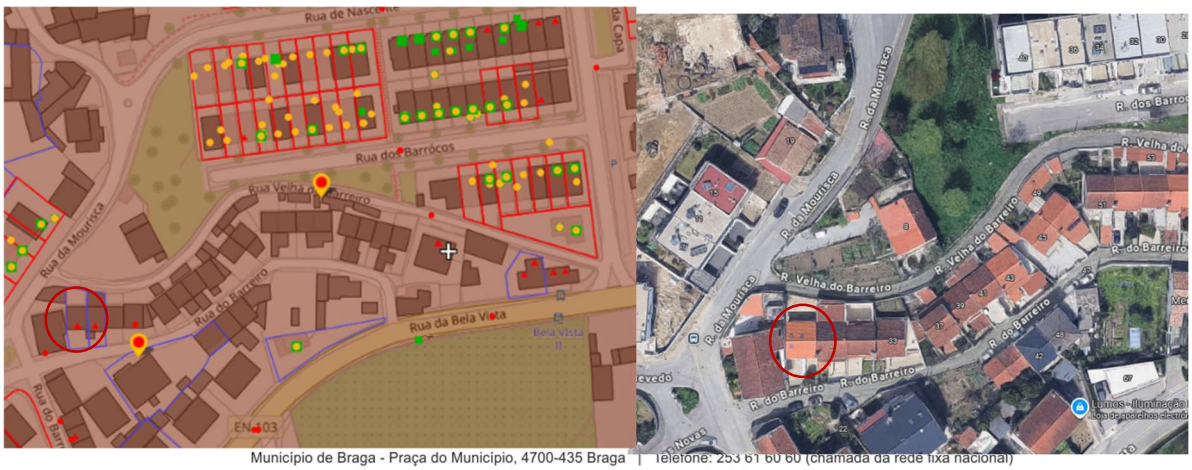
2.1. A requerente apresentou Certidão Permanente pelo que se confirma a legitimidade sobre o pedido.

3. INFORMAÇÃO PREDIAL DO TERRENO OBJETO DE PRETENSÃO

3.1. A pretensão incide sobre:
3.1.1. Descrição predial n.239/19940106 com uma área registada de 1.103,00m^2, e na qual consta a matriz rústica sob o artigo nº. 394.

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).



Código Validação: Z4ANNLZFF2PKEA2XYQSZ524QM
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 3 / 7

Figura 1 - Extrato Planta de Classificação e Qualificação de Solo RPDM e Imagem retirada do Google Maps

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: Infraestrutura de Água – conduta de distribuição existente l Coletor de Águas Residuais l Coletor de Águas Residuais

Salvaguardas Gerais:

Sistemas Estruturantes: Não aplicável

Estrutura Ecológica Municipal: Não aplicável

Salvaguardas Patrimoniais:

Carta de Património Arquitetónico: Exemplo: Zona Especial de Proteção

Carta de Arqueologia: Clique ou toque aqui para introduzir texto.

Mobilidade: Via de acesso local

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. Identificam-se os seguintes antecedentes processuais nos serviços deste município:

5.1.1. Auto de Vistoria a 4 edifícios independentes em 24/11/1972

5.1.2. Autorização de utilização n.º 1697 a 1700 de 11/12/1972

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

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

7. PARECERES INTERNOS

7.1. A pretensão não carece de qualquer consulta interna ou externa.

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, conforme indicado na informação técnica n.º 2026-27209 emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos.

Código Validação: Z4ANNLZFF2PKEA2XYQSZ524QM
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 4 / 7

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-19794 e que anexamos à presente informação:

Parâmetros	Valor	Parâmetros	$m^{2/3}$	%
Área total do terreno - registada (m^2)	196,00M2	Área total impermeabilizada	146,00M2	
Área total de implantação (m^2)	60,00M2	Área total permeabilizada	50,00M2	
Área total de construção (m^2)	60,00M2	Índice de utilização (%)	0,6	
Área de construção acima da cota de soleira (m^2)	60,00M2	Índice de ocupação (%)	0,3	
Área de construção abaixo da cota de soleira (m^2)	0	Índice de impermeabilização (%)	0,7	
Área de cedência ao domínio público (m^2)	0	Volume total de construção (m^3)	360,00M3	
Área do terreno - após cedência (m^2)	0	Índice volumétrico (m^3) -(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 habitação bifamiliar admitido no local objeto da pretensão de acordo com os pontos 1 e 3;
9.2.1.2. O requerente pretende adaptar o piso -1, alterando o seu uso de arrumos para habitação.

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 1 porquanto existem referências morfotipológicas uma vez que a frente urbana em que se insere se encontra edificada numa razão superior a 50% (alínea m), do número 1, artigo 6º RPDM).
- A pretensão mantém a altura dominante, a organização volumétrica e a proporção do conjunto, não havendo alterações significativas sobre o existente.
- A pretensão mantém os recuos e alinhamentos dominantes da frente urbana respetiva;

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**;

- mantém o **afastamento das vedações à margem da rede viária urbana ao eixo da via;**

Código Validação: Z4ANNLZFF2PKEA2XYQSZ524QM
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 5 / 7

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 proposta apresenta os seguintes lugares de estacionamento em domínio privado:

- 2 lugares de **veículos ligeiros** no **interior do terreno objeto da pretensão** pelo que se considera que respeita as dotações de um mínimo de 1 lugar por fogo do uso (habitação bifamiliar);
- 0 lugares de **veículos bicicletas** no **interior do terreno objeto da pretensão** pelo que se considera que não respeita as dotações de 1 lugar por 80m^2 do uso (habitação);

Nota: deverá considerar uma área de estacionamento destinada a bicicletas (a apresentar em sede de licenciamento)

9.2.4.2. A proposta apresenta os seguintes lugares de estacionamento em domínio público

- 0lugares de **veículos ligeiros** no **exterior do terreno objeto da pretensão** pelo que se considera que não respeita as dotações de 40% dos lugares privados do uso (habitação);
- 0 lugares de **bicicletas** no **exterior do terreno objeto da pretensão** pelo que se considera que não respeita as dotações de **15% dos lugares privados** do uso (habitação);

9.3. Isenções
9.3.1. Dada a consolidação da frente onde se insere a pretensão admite-se a dispensa da dotação de estacionamento público, ao abrigo do ponto 2 do artigo 80º do RPDM.

9.4. 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 não altera o afastamento entre fachadas, do projeto anteriormente aprovado;
respeita a altura dos muros de vedação de acordo com o artigo B-1/52º, prevendo-se exclusivamente a abertura de novos acessos automóvel e pedonal;

10. Articulação com outros Regimes e Legislação Especifica:

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;

Código Validação: Z4ANNLZFF2PKEA2XYQSZ524QM
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 6 / 7

12. PROPOSTA DE DECISÃO

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

12.2. 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.

12.3. 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.

12.4. 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.

12.5. 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.

Código Validação: Z4ANNLZFF2PKEA2XYQSZ524QM
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 7 / 7