PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/36536	**55634/2026**	**Proposta à Câmara Municipal**
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de urbanização - Rua Souto Noval, União das Freguesias de Lomar e Arcos		
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: 6X2LKS4JW6RQLSJYLNLX9R2FP
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 1 / 4

DMUP / Departamento de Urbanismo

DESPACHO

Processo: 1604/2024
Resolução com número e data apresentados na margem
Procedimento: Licenciamento de obras de urbanização - #G0193#
Assunto do Processo: Licenciamento de obras de urbanização - 2/2019/86/0

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pelo Gabinete de Licenciamento de Atividades Económicas, propõe-se o deferimento do pedido de licenciamento da operação urbanística ao abrigo do art.º 26.º do RJUE.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/36106 de 23 de Outubro de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de alteração à licença.
As alterações aplicadas não implicam o pagamento de taxas e emissão de recibo que titula a operação urbanística.

À reunião do Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

Despachos

- A 22/10/2026, 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: 6X2LKS4JW6RQLSJYLNLX9R2FP
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 2 / 4

PROCESSO: 1604/2024

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-12518

REQUERENTE: O Feliz Imobiliária, S. A.

LOCAL DA OBRA: Lugar de Souto Noval ou Lomar, U. F. de Lomar e Arcos

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação

Informação Técnica – Análise Urbanística - DU – GLAE **22/10/2026**

1. CARATERIZAÇÃO DO PEDIDO

1.1. Pelo registo de entrada 2026-E-RE- 12518 de 25/05/2026, veio a pessoa coletiva com o NIPC 502 083 069 com sede social, na Avenida de São Lourenço, n.º 41, na União de Freguesias de Celeirós, Aveleda e Vimieiro, concelho de Braga, 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 seguinte operação urbanística:

1.1.1.1. Obras de construção, nos termos do artigo 2.º do mesmo Decreto-lei;

1.1.1.2. Os usos solicitado: comércio e armazém.

1.2. O presente pedido é relativo às obras de urbanização.

2. LEGITIMIDADE

2.1. A entidade requerente apresentou documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação;

3. INFORMAÇÃO PREDIAL DO TERRENO OBJETO DE PRETENSÃO

3.1. A pretensão incide sobre:

3.1.1. Descrição predial n.º 1380/20070718 com uma área registada de 15734,90m2, e na qual consta a matriz urbano sob o artigo n.º 2140.

4. ANTECEDENTES IDENTIFICADOS

4.1. No terreno objeto da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes:

4.1.1. Licença de obras de construção n.º 85/2024, de 15 de fevereiro.

4.1.2. Processo de obras n.º 86/2019

5. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

5.1. De acordo com o Anexo I da Portaria n.º 71-A, de 27 de fevereiro de 2024, **o pedido encontra-se corretamente instruído.**

6. ANÁLISE

6.1. Enquadramento:

6.1.1. A operação urbanística incide sobre uma área classificada**, na Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM)**, como:

- EC3 – Espaço Central tipo 3.

6.2. Análise Urbanístico

6.1. As alterações introduzidas na edificação, apenas incide, ao nível do interior e ao nível do exterior.

6.2. Ao nível do interior, é reformulado o espaço não havendo lugar a aumento da área de construção.

6.3. Ao nível exterior, é reformulada as fachadas no que diz respeito aos seus vãos.

6.4. Relativamente as alterações introduzidas na edificação não se vê inconveniente na sua aprovação.

Código Validação: 6X2LKS4JW6RQLSJYLNLX9R2FP
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 3 / 4

6.5. O presente processo aguarda resposta ao parecer da E-REDES, para posterior emissão do Alvará de Obras de Urbanização.

7. PROPOSTA DE DECISÃO

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

Código Validação: 6X2LKS4JW6RQLSJYLNLX9R2FP
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 4 / 4