PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/36547	**55650/2026**	**Proposta à Câmara Municipal**
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Rua da Agrinha, 59 - fração A, União das Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações		
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: 7YK4JP74TTY3YH76KPTEADPWE
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 1 / 7

DMUP / Departamento de Urbanismo

DESPACHO

Processo: 46157/2026
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, comunica-se que **a pretensão reúne os pressupostos necessários para a** aprovação do projeto de arquitetura, admitindo-se a alteração de uso de comércio e serviços para habitação.

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.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/35912 de 23 de Outubro de 2026.

RESOLUÇÃO

Código Validação: 7YK4JP74TTY3YH76KPTEADPWE
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 2 / 7

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 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 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

Código Validação: 7YK4JP74TTY3YH76KPTEADPWE
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 3 / 7

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

PROCESSO: 46157/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-22411 DE 18/09/2026

LOCAL DA OBRA: RUA DA AGRINHA, N.º59, FRAÇÃO A, UNIÃO DE FREGUESIAS DE NOGUEIRA, FRAIÃO E LAMAÇÃES

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - #G0190#

Informação Técnica – Análise Urbanística - DU

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

1.1. Pelo registo de entrada 2026-E-RE- 22411 de 18/09/2026, veio a pessoa individual com o solicitar:
1.1.1. O pedido de **Licenciamento e Alteração de utilização**, 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 alteração nos termos do artigo 2.º do mesmo Decreto-
1.1.3. O(s) uso(s) solicitado: habitação unifamiliar,
1.1.4. O requerente apresenta um pedido de alteração de comércio e serviços para habitação de tipologia T3, considerando alterações na fachada e no interior da fração.
1.1.5. Apresenta Declaração com aprovação de assembleia por maioria de 2/3. Nos termos do 1422º do Código Civil

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.º 843/19950908 e na qual consta a matriz urbana sob o artigo nº. 2710.

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: 7YK4JP74TTY3YH76KPTEADPWE
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 4 / 7

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 existente

Salvaguardas Gerais:

Sistemas Estruturantes: Não aplicável

Estrutura Ecológica Municipal: Não aplicável

Salvaguardas Patrimoniais:

Carta de Património Arquitetónico: Não aplicável

Carta de Arqueologia: Não aplicável

Mobilidade: Via distribuidora 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. No terreno objeto da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes:
5.1.1. Alvará de Utilização n.º 44/2020
5.1.2. Proc. n.º 9/2020/1705/0 – alteração de utilização
5.1.3. Proc. n.º 25963/2026 – toponímia da propriedade horizontal
5.1.4. Proc. n.º 1/1986/7370/0 – licenciamento de edifício multifamiliar

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.º2026-27755 emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos.

Código Validação: 7YK4JP74TTY3YH76KPTEADPWE
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 5 / 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-22411 e que anexamos à presente informação:

Uso(s) proposto(s)	habitação
Usos(s) atual (ais)	loja
Área total de construção a alterar (m2)	160
Área bruta de construção a alterar (m²)	160

4. Tipo de Ocupação por Piso

Identificação do edifício	Identificação do piso	Usos	Unidades/Frações		Fogos					
			N.º	Área total de construção (m²)	T0	T1	T2	T3	T3 >	Número lugares de estacionamento
	Piso 1	habitação	1	160				1		0
Total	0				0	0	0	1	1	0

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 é admitido no local objeto da pretensão de acordo com os pontos 1 e 3;

9.2.1.2. A intervenção consiste na realização de obras de alteração no interior do edifício, destinadas à adaptação de um espaço atualmente afeto a comércio e serviços para uso habitacional, bem como na alteração da fachada principal, designadamente através da modificação do vão de entrada.

Mantêm-se inalterados os restantes parâmetros urbanísticos e arquitetónicos que fundamentaram a emissão da licença em vigor.

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;**

- Não há intervenção sobre **vedações à margem da rede viária urbana;**

Código Validação: 7YK4JP74TTY3YH76KPTEADPWE
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 6 / 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:

- Não há agravamento dos parâmetros de estacionamento público e privado.

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 mantém o afastamento entre fachadas;
Não há alteração sobre a altura dos muros de vedação;

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;

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, admitindo-se a alteração de uso de comércio e serviços para habitação.
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.

Código Validação: 7YK4JP74TTY3YH76KPTEADPWE
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 7 / 7