PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/36692	**55886/2026**	**Proposta à Câmara Municipal**
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Rua Quinta da Armada, 347, freguesia de São Víctor		
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: 4RWFQPGY7QMEWSSQFTT7EM4QC
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 1 / 7

DMUP / Departamento de Urbanismo

DESPACHO

Processo: 25526/2026
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.

Em caso de aprovação do projeto de arquitetura, relativo à alteração à licença, 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/2026/36069 de 26 de Outubro de 2026.

RESOLUÇÃO

Código Validação: 4RWFQPGY7QMEWSSQFTT7EM4QC
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 25/10/2026, 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: 4RWFQPGY7QMEWSSQFTT7EM4QC
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 3 / 7

PROCESSO: 25526/2026

REGISTO DE ENTRADA: **2026-E-RE-16342 DE 13/07/2026** I 2026-E-RE-11596 DE 14/05/2026

LOCAL DA OBRA: RUA QUINTA DA ARMADA, Nº347, FREGUESIA DE BRAGA (S. VÍTOR)

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- 16342 de 13/07/2026, veio a pessoa individual com o apresentar novos elementos, relativamente ao pedido formulado pelo requerimento 2026-E-RE-11596 no qual solicita:
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 alteração,nos termos do artigo 2.º do mesmo Decreto-lei; (ajustar o texto ao número de operações urbanísticas solicitadas)
1.1.3. O(s) uso(s) a manter: habitação unifamiliar,
1.1.4. O(s) uso(s) a manter: comércio

2. LEGITIMIDADE

2.1. A requerente apresentou Certidão Permanente pelo que é possível aferir que detém 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 3577/20140701 com uma área registada de 125,00m^2, e na qual consta a matriz urbana sob o artigo nº. 359.

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: 4RWFQPGY7QMEWSSQFTT7EM4QC
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 4 / 7

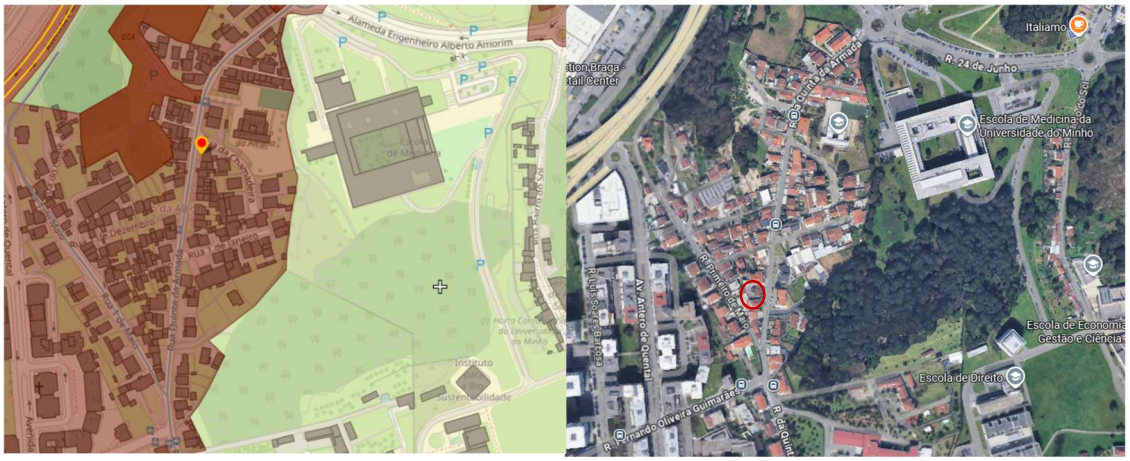


Figura 1 - Extrato Planta de Classificação do Solo RPDM e Imagem retirada do Google Maps

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

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: Rede Rodoviária Municipal

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 obras de alteração n.º 506/2022 – declarada a caducidade
5.1.2. Proc. n.º 1982/2022
5.1.3. Licença emitida em 28/06/1994
5.1.4. Proc. n.º 4339/1999 – licenciamento de edifício destinado a moradia com rés-do-chão destinado a estabelecimento comercial

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. Não há lugar a consulta externa ou interna.

Código Validação: 4RWFQPGY7QMEWSSQFTT7EM4QC
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 5 / 7

8. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

8.1. O pedido não apresenta Quadro Sinótico, conforme previsto na alínea h) do ponto 9 do Anexo V da Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho, solicitando a dispensa na sua apresentação.

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. O uso de comércio é admitido no local objeto da pretensão de acordo com os pontos 1 e 3.

9.2.1.3. O requerente prevê um acesso independente ao piso 2, prevendo a edificação de escadas exteriores e de um alpendre /varanda; procedendo-se o acesso ao piso 3 pelo alçado tardoz.

9.2.1.4. A proposta prevê a alteração dos vãos, do alçado poente, ao nível do piso 2

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 preexistente, a organização volumétrica e a proporção do conjunto;
- A pretensão mantém os recuos e alinhamentos dominantes da frente urbana respetiva;

9.2.3.2 A pretensão confronta com Rede Viária, com funções equivalentes às dos caminhos municipais, pelo que:

- Não há alteração quanto ao **afastamento da construção no terreno ao eixo da via**;

- Não há alteração quanto ao **afastamento das vedações à margem da rede viária urbana ao eixo da via**;

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 não fica sujeita ao cumprimento da dotação de estacionamento nos termos do n.º 78º, já que não há aumento da área de construção superior a 50% (verifica-se o aumento na área coberta sobre o alpendre / varanda propostos).

Código Validação: 4RWFQPGY7QMEWSSQFTT7EM4QC
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 6 / 7

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. Não há alteração sobre o afastamento entre fachadas de acordo com o artigo B-1/48º; Não há alteração sobre a altura dos muros de vedação de acordo com o artigo B-1/52º;

Pelo exposto, não há nada a opor.

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. Apresentou Declaração a solicitar a isenção do **Plano de Acessibilidades**.

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.

Código Validação: 4RWFQPGY7QMEWSSQFTT7EM4QC
Verificação: https://braga.balcaoeletronico.pt/
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 7 / 7