

4. ALTERAÇÃO AO CÓDIGO REGULAMENTAR – PARTE D – CENTRO HISTÓRICO:

Da **DMGAP – DIVISÃO DE SERVIÇOS JURÍDICOS E DO CONTENCIOSO**, submetendo para aprovação do Executivo Municipal, o projeto de revisão regulamentar, ao CRMB – Centro Histórico para abertura do período de consulta pública.

Tem parecer favorável da gestora do procedimento.



Processo nº: 2019/100.10.400/18

| | |
|---|--|
| <p>Despacho da Chefe da DSJC - Divisão dos Serviços Jurídicos e Contencioso</p> <p>Concordo. Em caso de concordância do Sr. Presidente, sendo de relegar à Reunião do Executivo para submissão ao Conselho Público. 16/02/2020 [assinatura]</p> | <p>Despacho do Sr. Diretor da DMG – Direção Municipal de Gestão,</p> <p>11</p> |
|---|--|

| | |
|---|---|
| <p>Despacho do(a) Sr(a). Vereador(a), com competência delegada por Despacho do Sr. Presidente de 13 de novembro de 2019</p> <p>11</p> | <p>Despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal</p> <p>A [assinatura]</p> <p>20/02 [assinatura]</p> |
|---|---|

Assunto: ALTERAÇÃO AO CÓDIGO REGULAMENTAR– PARTE D – CENTRO HISTÓRICO

Informação de 27/05/2020

Gestora do Procedimento:

↗ VERIFICAÇÃO DO CUMPRIMENTO DAS REGRAS DO CPA APLICÁVEIS

- 1.1. Aprovação do início do procedimento em Reunião do Executivo Municipal de 27/01/2020 ✓



-
- 1.2.** Publicitação do início do procedimento:
1.3. Fim dos 10 dias – **12/02/2020**✓
1.4. **Não houve constituição de interessados.**
(entretanto, suspensão dos prazos em virtude do COVID19)
-

PROPOSTA

Concluída a fase inicial do procedimento regulamentar em referência – Publicitação do início do procedimento e participação procedimental (art. 98º do CPA), cumpre, agora, uma vez que a natureza da matéria assim o justifica, submeter o Projeto de revisão a consulta pública, para recolha de sugestões, procedendo-se, para esse efeito, à sua publicação na 2ª Série do Diário da República e no site institucional do Município, pelo período de 30 dias, nos termos previstos no artigo 101º do CPA.

Sublinha-se que para análise do projeto de alteração foi auscultada a Sra. Professora Dra. Fernanda Paula Oliveira, pelo que não carece de análise desta DSJC.

As sugestões da ilustre Professora foram superiormente reportadas e encontram-se na MGD.

O processo está assim em condições de:

ter seguimento para o Ex.mo Sr. Presidente da Câmara, para efeitos de remessa ao Executivo Municipal, para aprovação do projeto de revisão, para abertura do período de **consulta pública**.

Assim,

Deverá o processo ser remetido ao **Gabinete de Apoio aos Órgãos Autárquicos (GAOA)** para os **procedimentos necessários à submissão a reunião do Executivo Municipal** (Ordem de Trabalhos), para:

- solicitar aprovação do **projeto de revisão regulamentar, ao CRMB – CENTRO HISTÓRICO**, para submissão a consulta pública pelo prazo de 30 dias, que deverá depois ser publicitado na Internet e no DR.



À consideração superior,

A jurista, gestora do procedimento,



PROJETO

| Redação ATUAL | NOVA redação |
|---|--|
| TÍTULO III SALVAGUARDA E REVITALIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO | (Eliminar todos os artigos do B-3) TÍTULO III SALVAGUARDA E REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO E DO PATRIMÓNIO CULTURAL EDIFICADO O Centro Histórico da Cidade de Braga, com uma história bimilenar, tem vivido, nos últimos tempos, uma elevada dinâmica de revitalização e valorização patrimonial. Surge como espaço muito estimulante, potenciando a regeneração urbana, que deve ser desenvolvida com respeito pelo património, que tem uma forte vertente de bem comum. Ações que não acautelem a defesa e valorização do património histórico edificado e o ambiente urbano não se enquadram nas políticas de intervenção no Centro Histórico da Cidade de Braga. O património, como síntese de valores identitários, e no sentido alargado de preservação de referentes que permitem manter a especificidade de uma cidade, é essencial, até para a crescente dinâmica e interesse turísticos, que se apresentam como fortes dinamizadores da economia local, uma vez que, numa sociedade |



| | |
|--|--|
| | <p>globalizada, a herança patrimonial permite um contexto situacional próprio, sendo essa a essência de um modelo económico de desenvolvimento sustentável.</p> <p>A função política é defender o bem comum. Neste caso, prevenir a descaracterização do Centro Histórico, do seu edificado, das ruas e dos conjuntos urbanos.</p> <p>As edificações estão desenhadas e construídas com determinadas características que as tornam importantes por si e/ou pelo conjunto em que se inserem. As ruas, com as suas fachadas e volumes edificados, possuem, cada uma, as suas características arquitetónicas específicas. Os quarteirões, quer pelas frentes urbanas, quer pelos espaços interiores, pontuam a cidade e marcam-na indelevelmente, constituindo um dos principais fatores de atratividade da cidade.</p> <p>Por outro lado, a sustentabilidade ambiental tão necessária e exigida por compromissos nacionais, europeus e mundiais, procurando uma efetiva redução da pegada de carbono, leva a que se evite a utilização do automóvel, começando essa mudança cultural por aqueles locais onde a sua concentração é mais prejudicial para as pessoas e para o património. O Estado Português, no decurso do acordo de Paris (2015), comprometeu-se a atingir metas ambiciosas de redução de GEE até 2050, no qual se destaca o eixo sectorial relativo aos “Transportes e Mobilidade”, que implica a redução drástica de automóveis dentro das cidades.</p> <p>Na senda do que se constata e tendo em vista proteger, para além da saúde pública e o desenvolvimento sustentável, as características arquitetónicas e urbanísticas do Centro Histórico da Cidade de Braga, razão da sua atratividade e vitalidade, dever-se-á incentivar claramente a redução do uso do automóvel no Centro Histórico.</p> |
|--|--|



| | |
|--|---|
| | <p>A presente alteração às normas constantes do título III da parte B do Código Regulamentar do Município de Braga vem acentuar a intenção de salvaguarda e reabilitação do Centro Histórico mantendo a sua autenticidade, em simultâneo com o acompanhamento dos desígnios ambientais que estamos obrigados. Não se pretende a descaracterização dos edifícios, aceitando-se as mínimas alterações interiores para adaptação ao uso e às condições atuais de conforto, segurança e salubridade, privilegiando-se a conservação e o restauro sobre a reconstrução. Nesta linha, não se permite, em regra, a criação ou alteração de vãos exteriores nas suas dimensões e configuração, incluindo os que se destinam a entradas de garagem.</p> <p>No campo arqueológico, considerada a elevada sensibilidade do Centro Histórico, onde residem mais de vinte séculos de história, bem como as condicionantes decorrentes da segurança, recomenda-se que não se proceda à criação de caves, tendo em vista a utilização privada desses espaços porque, muito embora seja feito o acompanhamento por equipas de arqueologia, há sempre elementos situacionais irremediavelmente perdidos.</p> |
| <p>Artigo B -3/1.º</p> <p>Objeto</p> <p>Sem prejuízo da legislação em vigor sobre esta matéria, o presente Título tem como objeto estabelecer, em especial, um conjunto de regras que visam orientar a transformação do conjunto urbano do Centro Histórico e da Zona dos Galos e das Zonas de proteção a bens culturais classificados ou em vias de classificação, definindo condições essenciais para a sua renovação,</p> | <p>Artigo B-3/1.º</p> <p>Objeto</p> <p>Sem prejuízo da legislação em vigor sobre esta matéria, o presente Título tem como objeto estabelecer, em especial, um conjunto de regras que visam a reabilitação do conjunto urbano do Centro Histórico, delimitado na planta do Anexo 1 (B-3), adiante designado por Centro Histórico, das áreas urbanas contíguas à área do Centro Histórico, também delimitadas na planta do Anexo 1 (B-3), dos imóveis classificados ou em vias de classificação,</p> |



| | |
|--|---|
| recuperação e reutilização, mantendo o carácter essencial da sua arquitetura e imagem urbana. | das zonas de proteção a bens culturais classificados ou em vias de classificação, do Sítio dos Galos e dos imóveis inventariados como património cultural, definindo condições essenciais para a sua reabilitação , mantendo o carácter essencial da sua arquitetura e imagem urbana. |
| <p>Artigo B -3/2.º</p> <p>Âmbito</p> <p>Este Título estabelece as disposições normativas aplicáveis:</p> <ul style="list-style-type: none">a. ao Centro Histórico, área devidamente assinalada na planta que se junta como Anexo, que faz parte integrante do presente Código Regulamentar;b. ao Sítio (Zona) dos Galos, área devidamente assinalada na planta que se junta como Anexo, que faz parte integrante do presente Código Regulamentar;c. às zonas de proteção a bens culturais classificados ou em vias de classificação. | <p>Artigo B-3/2.º</p> <p>Definições</p> <p>Para efeitos do presente Título, consideram-se as definições dos diversos conceitos, as constantes no RJUE, no Decreto Regulamentar nº 5/2019 de 27/9, na legislação sobre reabilitação urbana, património cultural e no Plano Diretor Municipal de Braga.</p> |
| <p>Artigo B -3/3.º</p> <p>Extensão da aplicabilidade</p> <p>O Município de Braga pode determinar a aplicabilidade total ou parcial das normas deste Título a outras áreas do Concelho que, pelo seu interesse patrimonial e/ou cultural, mereçam ser salvaguardadas, bem como a outras áreas urbanas que necessitem de intervenções de reabilitação urbana.</p> | |



| | |
|---|---|
| <p style="text-align: center;">Artigo B-3/4.º</p> <p style="text-align: center;">Incentivos</p> <p>Tendo em vista incentivar e estimular a salvaguarda e a revitalização do Centro Histórico, da Zona dos Galos e das Zonas de proteção a bens culturais classificados ou em vias de classificação, nomeadamente, através da realização de operações urbanísticas que promovam a reabilitação do edificado em cumprimento com a natureza e a especificidade das normativas urbanísticas do presente Título, institui-se a possibilidade de:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Conceder a isenção de pagamento de taxas municipais nas condições estipuladas no Artigo H-1/17.º;b. Disponibilização de acompanhamento técnico a requerentes e técnicos, em sede da elaboração dos respetivos projetos;c. Concessão de apoio técnico, ao nível da elaboração de projetos de arquitetura, a cidadãos que comprovem carência socioeconómica, a Juntas de freguesia e a instituições sem fins lucrativos. | <p style="text-align: center;">Artigo B-3/3.º</p> <p style="text-align: center;">Incentivos</p> <p>Tendo em vista incentivar e estimular a salvaguarda e a reabilitação do Património, objeto do presente Título, através da realização de operações urbanísticas que promovam a reabilitação do edificado, em cumprimento com a natureza e a especificidade das presentes normativas urbanísticas, institui-se a possibilidade de:</p> <ul style="list-style-type: none">a) conceder a isenção de pagamento de taxas municipais nas condições estipuladas no Artigo H-1/17.º do CRMB, aplicável apenas à ocupação do espaço público para operações de conservação e restauro, pelo período máximo de três meses;b) disponibilização de acompanhamento técnico a requerentes e técnicos, em sede da elaboração dos respetivos projetos;c) concessão de apoio técnico, ao nível da elaboração de projetos de arquitetura, a Juntas de Freguesia ou Uniões de Freguesia e a instituições sem fins lucrativos;d) possibilidade de acesso a benefícios fiscais previstos no Estatuto dos Benefícios Fiscais e Código do IVA para operações urbanísticas localizadas em Áreas de Reabilitação Urbana. |
| <p style="text-align: center;">Artigo B -3/5.º</p> <p style="text-align: center;">Exceções à aplicabilidade do Regulamento Geral das Edificações Urbanas</p> <p>Nos casos em que a aplicação integral do Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU) seja</p> | <p style="text-align: center;">Artigo B -3/4.º</p> <p style="text-align: center;">Exceções à aplicabilidade do Regulamento Geral das Edificações Urbanas</p> <p>Nos casos em que a aplicação integral do Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU) seja comprovadamente incompatível com a recuperação dos edifícios, pode ser dispensada a sua aplicação,</p> |



| | |
|---|--|
| <p>comprovadamente incompatível com o restauro, recuperação, reconstrução ou alteração de edifícios, pode ser dispensada a sua aplicação, designadamente:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Quando a manutenção das cotas da fachada impõe pés-direitos inferiores aos mínimos regulamentares;b. Quando as dimensões e configurações do lote não permitam o respeito pelas áreas mínimas regulamentares, na condição de se demonstrar que a solução proposta assegura a funcionalidade, a iluminação e a ventilação convenientes;c. Quando o cumprimento do disposto no número 5 do artigo B-3/15.º seja incompatível com o disposto no artigo 59º do RGEU;d. Quando o cumprimento do disposto no artigo 113º do RGEU prejudique significativamente o carácter ambiental, arquitetónico e estético do local e do imóvel, na condição de se recorrer a soluções técnicas alternativas que assegurem as necessárias condições de salubridade. | <p>designadamente:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Quando a manutenção das cotas da fachada impõe pés-direitos inferiores aos mínimos regulamentares;b) Quando as dimensões e configurações do prédio não permitam o respeito pelas áreas mínimas regulamentares, na condição de se demonstrar que a solução proposta assegura a funcionalidade, a iluminação e a ventilação convenientes;c) Quando o cumprimento do disposto no número 3 do artigo B-3/11.º seja incompatível com o disposto no artigo 59º do RGEU;d) Quando o cumprimento do disposto no artigo 113º do RGEU prejudique significativamente o carácter ambiental, arquitetónico e estético do local e do imóvel, na condição de se recorrer a soluções técnicas alternativas que assegurem as necessárias condições de salubridade. |
| <p style="text-align: center;">Artigo B-3/6.º</p> <p style="text-align: center;">Procedimentos gerais</p> <p>1 – Até dez dias antes da realização de qualquer operação urbanística nas áreas identificadas no Artigo B-3/2.º, independentemente da sua sujeição ou não a procedimento de controlo prévio municipal, o promotor deve informar a Câmara Municipal da intenção de dar início aos trabalhos, através de comunicação escrita,</p> | <p style="text-align: center;">Artigo B-3/5.º</p> <p style="text-align: center;">Procedimentos gerais</p> <p>1. Até dez dias antes da realização de qualquer operação urbanística, nas áreas identificadas no Artigo B-3/1º, independentemente da sua sujeição ou não a procedimento de controlo prévio municipal, o promotor deve informar a Câmara Municipal da intenção de dar início aos trabalhos, através de comunicação escrita, identificando devidamente a operação que</p> |



| | |
|---|---|
| <p>identificando devidamente a operação que pretende executar.</p> <p>2 - Na informação referida no número anterior, devem constar os elementos exigíveis enumerados no Artigo B-1/26.º.</p> <p>3 - A instrução de processos relativos às operações urbanísticas referidas no número anterior deve incluir o estabelecido no RJUE e ainda o disposto em Anexo (Anexo 2-C)) ao presente Código Regulamentar.</p> | <p>pretende executar, nos termos do artigo B-1/26.º do CRMB.</p> <p>2. Em operações urbanísticas isentas de controlo prévio, a realizar no interior das edificações, os serviços municipais poderão proceder ao levantamento fotográfico antes das obras, sem prejuízo de novo registo fotográfico patrimonial após a conclusão das mesmas.</p> <p>3. Para efeitos de viabilização de operações urbanísticas, sujeitas a controlo prévio, é obrigatória a entrega do Relatório Prévio e do Relatório Final, referidos no artigo seguinte, sem prejuízo dos demais elementos previstos no âmbito do presente Código Regulamentar e na legislação aplicável.</p> <p>4. O Município, no prazo de 10 dias após a receção do pedido, pode determinar a realização de vistoria prévia aos edifícios alvo de intervenção, sempre que da análise do relatório prévio apresentado se verifique a necessidade de adequação das obras à preservação de elementos arquitetónico com interesse relevante, podendo, nos termos da legislação aplicável, abrir procedimento com vista a sua classificação.</p> <p>5. A instrução de processos relativos às operações urbanísticas referidas no número anterior deve incluir o estabelecido no RJUE e ainda o disposto em Anexo (Anexo 2-C)) ao presente Código Regulamentar.</p> <p>6. A emissão da autorização de utilização do edifício fica condicionada à entrega e aprovação do Relatório Final da intervenção que integrará cópia do relatório final dos trabalhos</p> |
|---|---|



| | |
|--|---|
| | desenvolvidos no âmbito da condicionante arqueológica, se tiverem ocorrido. |
| | <p>Artigo B-3/6.º</p> <p>Relatório Prévio e Relatório Final</p> <p>1. Relatório Prévio é um documento de apresentação obrigatória no início dos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas relativas a intervenções em edifícios existentes, incluídos no âmbito de aplicação das disposições do presente Título, com vista a caracterizar o estado atual do edifício e os valores patrimoniais nele presentes, bem como a fundamentar as intervenções propostas, nomeadamente no que respeita à sua compatibilização com as opções de reabilitação urbana prosseguidas pelo Município e com a salvaguarda dos valores patrimoniais relevantes.</p> <p>2. Relatório Final é um documento descritivo dos trabalhos efetuados bem como a documentação escrita, gráfica e fotográfica sobre o processo seguido e as opções tomadas. No caso de ter havido trabalhos arqueológicos, integra cópia do relatório final desses mesmos trabalhos.</p> |
| CAPÍTULO II EDIFICAÇÕES | CAPÍTULO II EDIFICAÇÃO |
| Secção I Disposições Gerais | Secção I Disposições Gerais |



| | |
|---|---|
| <p>Artigo B -3/7.º</p> <p>Legalização de obras</p> <p>A legalização das obras executadas sem a necessária licença municipal, em desconformidade com ela, ao abrigo de licença revogada ou declarada nula ou em desconformidade com as condições da comunicação prévia ou com as normas legais e regulamentares, independentemente da data da sua realização, implica a observância das disposições contidas no presente Título.</p> | |
| <p>Artigo B -3/8.º</p> <p>Responsabilidade do arquiteto</p> <p>Na área abrangida pelo presente Título, os projetos de arquitetura são obrigatoriamente subscritos com termo de responsabilidade do arquiteto.</p> | <p>Artigo B -3/7.º</p> <p>Responsabilidade técnica</p> <ol style="list-style-type: none">1. Na área abrangida pelo presente Título, os projetos de arquitetura são obrigatoriamente elaborados por arquitetos, bem como a coordenação de todos projetos.2. Nas operações urbanísticas que exijam a realização de Relatório Prévio e Final, participam outros técnicos especialistas com competência comprovada em função da natureza do bem cultural, do tipo de obras ou intervenções a realizar. |
| <p>Artigo B -3/9.º</p> <p>Património e bens arqueológicos</p> <p>1- Ao património arqueológico aplica-se a legislação em vigor, devendo ser privilegiada a proteção, conservação e, se possível, a valorização dos vestígios arqueológicos.</p> | <p>Artigo B -3/8.º</p> <p>Património e bens arqueológicos</p> <ol style="list-style-type: none">1. Ao património arqueológico aplica-se a legislação em vigor, devendo ser privilegiada a proteção, conservação e, quando justificável, a valorização dos vestígios arqueológicos.2. No sentido de acautelar a proteção do |



| | |
|--|--|
| <p>2 - No sentido de acautelar a proteção do património e bens arqueológicos, todos os trabalhos ou atividades que envolvam transformação, revolvimentos ou remoção de terreno do solo e subsolo, bem como demolição ou modificação de construções ou outros que envolvam a transformação da topografia ou da paisagem, implicam obrigatoriamente a realização de trabalhos arqueológicos, cuja tipologia depende de parecer prévio das entidades competentes.</p> <p>3 – As medidas de salvaguarda referidas no artigo anterior poderão implicar intervenções arqueológicas preventivas e de salvamento, a definir face às características dos projetos de cada uma das obras a realizar.</p> <p>4 – Todas as obras com incidência nas áreas identificadas no artigo B-3/2.º carecem de parecer dos Serviços de Arqueologia do Município.</p> <p>5 – Salvaguardando o cumprimento do artigo B-1/26.º, os promotores ou as entidades responsáveis pela intervenção arqueológica ficam, ainda, obrigados a comunicar aos Serviços de Arqueologia do Município, com uma antecedência mínima de 10 dias, a data do início dos trabalhos, bem como a duração previsível dos mesmos.</p> <p>6 – Constitui obrigação do promotor da obra proceder à entrega do relatório de trabalhos desenvolvidos no âmbito da condicionante arqueológica, previamente à emissão da autorização de utilização do edifício.</p> | <p>património e bens arqueológicos, todos os trabalhos ou atividades que envolvam transformação, revolvimentos ou remoção de terreno do solo e subsolo, bem como demolição ou modificação de construções ou outros que envolvam a transformação da topografia ou da paisagem, implicam obrigatoriamente a realização de trabalhos arqueológicos, cuja tipologia depende de parecer prévio das entidades competentes.</p> <p>3. As medidas de salvaguarda referidas no número anterior podem implicar intervenções arqueológicas preventivas e de salvamento, a definir face às características dos projetos de cada uma das obras a realizar.</p> <p>4. As operações urbanísticas com incidência nas áreas identificadas no artigo B-3/1º carecem de parecer dos Serviços de Arqueologia do Município.</p> <p>5. Salvaguardando o cumprimento do artigo B-1/26.º, as entidades responsáveis pela intervenção arqueológica ficam, também, obrigadas a comunicar aos Serviços de Arqueologia do Município, com uma antecedência mínima de 10 dias, a data do início dos trabalhos, bem como a duração previsível dos mesmos.</p> |
| | |



| Secção II Obras de Conservação | Secção II Obras de Conservação e de restauro |
|--|---|
| Artigo B-3/10.º Condicionantes gerais 1 – Todas as intervenções ao nível da conservação em edifícios abrangidos pelo presente Título devem ter em conta a preservação da sua imagem exterior, nomeadamente, a forma, a natureza e cor dos materiais de revestimentos das fachadas, assim como a configuração das coberturas e respetivos remates. 2 – Sempre que possível, as obras de conservação devem respeitar a arquitetura dos interiores, mantendo a estrutura resistente, o número de fogos e respetivas divisões e ainda preservar os elementos arquitetónicos, plásticos ou decorativos mais expressivos da construção preexistente, nomeadamente: a. Elementos decorativos ou ornamentais executados em alvenaria ou cantaria de granito, incluindo pavimentos, escadarias e outros; b. Caixa de escadas; c. Lanternins e claraboias; d. Estuques decorativos, frescos ou outras pinturas murais; e. Madeiramentos ornamentais presentes em caixilharias. | Artigo B-3/9.º Condicionantes gerais 1. Todas as intervenções, ao nível da conservação em edifícios abrangidos pelo presente Título, devem ter em conta a preservação da autenticidade e integridade do edifício, recuperando os sistemas construtivos tradicionais e os materiais e, quando tal não for possível, substituí-los por materiais com a mesma natureza, cor e textura. 2. Incluem-se as obras de restauro, reparação e limpeza nos termos dos RJUE. |
| | Secção III |



| | Obras de Alteração, Ampliação e de Reconstrução |
|--|--|
| | <p>Artigo B-3/10.º</p> <p>Princípio geral</p> <p>1. Os projetos de intervenção no edificado existente, ao nível de alteração, ampliação ou reconstrução, devem respeitar as características da estrutura resistente e promover a correta integração dos elementos arquitetónicos, plásticos ou decorativos mais expressivos da construção preexistente, nomeadamente:</p> <ul style="list-style-type: none">a) cantarias presentes em paredes, pilares, pilastras, pavimentos, escadas, cornijas, nichos, namoradeiras, entre outros;b) elementos estruturais de valor patrimonial: abóbadas, arcarias, estruturas metálicas, estruturas de madeira;c) caixas de escadas;d) lanternins, claraboias, trapeiras, beirais e chaminés;e) pavimentos em granito, em mármore, mosaico hidráulico ou outros materiais de interesse patrimonial;f) estuques decorativos, frescos ou outras pinturas murais, rebocos e azulejos;g) madeiramentos ornamentais presentes em caixilharias, tetos, portadas, corrimãos, entre outros;h) elementos em ferro: guardas de varandas, de janelas, ferragens, entre outros;i) vidros decorativos e vitrais. <p>2. Interditam-se a alteração de fachadas com o rasgamento ou o alargamento de vãos, para acesso a garagem ou outros fins, na medida em</p> |



| | |
|--|--|
| | <p>que descaracteriza a arquitetura do edifício bem como a sua autenticidade, privilegiando-se, sempre que possível, a reversão de situações que contrariem este propósito, no sentido de recuperar a coerência das fachadas originais.</p> <p>3. A ampliação à altura dos edifícios preexistentes só será aceite em situações de colmatção entre empenas de edifícios contíguos, não devendo a ampliação ultrapassar a altura da fachada nem a cota do edifício mais elevado.</p> <p>4. A título excecional, em situações devidamente justificadas que, comprovadamente, contribuam qualitativamente para a melhoria do meio e para a regeneração do Centro Histórico, poderá o Município, nos órgãos próprios, em deliberação fundamentada e participada, admitir critério distinto do enunciado no número anterior.</p> <p>5. As intervenções no Centro Histórico devem respeitar a configuração do cadastro predial, admitindo-se, a título excecional, o emparcelamento ou o reparcelamento de parcelas preexistentes nas situações em que, por força da adaptação a novos usos se verifique, comprovadamente, a necessidade da otimização do espaço disponível e desde que transponham para o desenho das fachadas a métrica tradicional das parcelas da rua.</p> <p>6. As ampliações em profundidade ou em anexo só podem ser permitidas desde que sejam asseguradas as indispensáveis condições de insolação e salubridade do edifício ampliado e dos envolventes, devendo a nova volumetria harmonizar-se piso a piso com os planos</p> |
|--|--|



| | |
|---|--|
| | <p>consolidados das fachadas posteriores dos prédios adjacentes.</p> <ol style="list-style-type: none">7. Salvo situações existentes devidamente legalizadas, a implantação dos edifícios, incluindo anexos, não poderá exceder 70% da superfície total da parcela.8. A área máxima permitida para anexos não poderá exceder a área definida no Regulamento do Plano Diretor Municipal.9. A execução de caves em edifício a reconstruir, por regra, não é permitida, na medida em que as condicionantes de ordem física, de segurança, de acessibilidade e de utilização não permitem o uso dos meios mais adequados à escavação e à contenção de terras.10. Excecionalmente e nas situações em que o edifício, pela sua dimensão, comporte escavação, a execução da cave tem de garantir um afastamento mínimo de 1,5m aos edifícios adjacentes e às fachadas a preservar, e cumprir as disposições do artº B-3/8º, património e bens arqueológicos. |
| <p>Artigo B -3/11.º</p> <p>Vãos Exteriores e gradeamentos</p> <p>1 - A substituição de portas e janelas deve ser feita por outras de idêntico material, respeitando a forma, cor e acabamento exterior sempre que apresentem características tradicionais.</p> <p>2 - O acabamento final das portas e janelas deve respeitar a integração no edifício, privilegiando-se a</p> | <p>Artigo B -3/11.º</p> <p>Vãos Exteriores e gradeamentos</p> <ol style="list-style-type: none">1. As intervenções devem assegurar a manutenção dos vãos originais e promover a conservação das portas e janelas existentes nas fachadas, respeitando a morfologia, o material, a cor e o seu acabamento exterior, sempre que apresentem características tradicionais.2. Devem também recuperar o dimensionamento original dos vãos sempre que se verifique que os existentes não se adequam às características |



| | |
|--|--|
| <p>pintura a óleo ou a tinta de esmalte sem brilho.</p> <p>3 - É interdita a aplicação de grades de segurança, estores ou persianas no exterior de edifícios.</p> <p>4 - Não se admite a substituição de gradeamentos em varandas ou sacadas sempre que estes apresentem características tradicionais.</p> <p>5 - É interdita a colocação no exterior de edifícios de quaisquer elementos que pela sua cor, dimensão, forma, volume ou aparência prejudiquem a linha arquitetónica do mesmo.</p> | <p>arquitetónicas do edifício.</p> <p>3. A substituição ou a introdução de caixilharias em portas e janelas nos vãos das fachadas preservadas deve, respetivamente, promover a reposição das características originais das preexistentes ou ter em consideração modelos tradicionais que se integrem na imagem de época do edifício, nomeadamente, quanto à forma e desenho, privilegiando-se o material, a cor e o acabamento exterior originais do edifício.</p> <p>4. Não é permitida a substituição de gradeamentos em varandas, em sacadas, ou na decoração de vãos exteriores, sempre que estes apresentem características pré-industriais ou com expressão decorativa.</p> <p>5. É interdita a colocação no exterior dos edifícios de quaisquer elementos que pela sua cor, dimensão, forma, volume ou aparência prejudiquem a linha arquitetónica do mesmo ou interfiram significativamente na composição urbanística do conjunto edificado, nomeadamente toldos, publicidade, grades de segurança, estores, persianas, etc.</p> |
| <p>Artigo B -3/12.º</p> <p>Coberturas</p> <p>1 - A substituição de telhados deve ser feita mantendo a forma, o volume e a aparência do telhado e beiral primitivo, devendo privilegiar-se a utilização à vista de telha cerâmica de canudo ou aba-e-canudo à cor natural ou material semelhante, com vertentes rematadas por</p> | <p>Artigo B -3/12.º</p> <p>Coberturas</p> <p>1. As intervenções abrangidas pela presente secção devem preservar a forma original das coberturas, mantendo as suas características intrínsecas, nomeadamente, os materiais, a forma, o volume e a aparência do telhado e beiral, utilizando telha cerâmica à cor natural, com vertentes rematadas por telhões e beirado</p> |



| | |
|---|--|
| <p>telhões e beirado à portuguesa composto por capa e bica.</p> <p>2 - As claraboias existentes, quando apresentem desenho tradicional, devem ser recuperadas e mantidas na sua forma original.</p> | <p>à portuguesa composto por capa e bica.</p> <p>2. As claraboias existentes, quando apresentem desenho tradicional, devem ser recuperadas e mantidas na sua forma original.</p> <p>3. A aplicação de caleiros e os respetivos tubos de queda devem recorrer a soluções tradicionais em zinco ou em chapa pintada, devendo num tramo mínimo de 2m a partir do solo o tubo a aplicar nas fachadas principais ser executado em material ferroso resistente ao vandalismo.</p> |
| <p>Artigo B -3/13.º</p> <p>Revestimentos</p> <p>1 – A substituição de rebocos em fachadas deve fazer-se por forma a recuperar a aparência original do edifício, com reboco executado preferencialmente à base de cal e com pintura não texturizada de cor apropriada, de cal ou de minerais de silicatos.</p> <p>2 – Sem prejuízo do disposto na alínea d), do n.º 2, do artigo B-3/15.º, a substituição de azulejos em fachadas só é permitida nos casos em que a sua conservação ou restauro seja comprovadamente impraticável, podendo, nestas circunstâncias, admitir-se a substituição dos azulejos primitivos, por outros com características tanto quanto possível aproximadas.</p> <p>3 - A remoção de rebocos com a finalidade de tornar aparentes as alvenarias existentes, só é permitida quando se comprovar ser essa a forma original de acabamento do edifício ou, não o sendo, for reconhecido e aceite que aquela solução assegura um bom</p> | <p>Artigo B -3/13.º</p> <p>Revestimentos</p> <p>1. A substituição de rebocos em fachadas deve fazer-se por forma a manter a originalidade do edifício, com reboco executado preferencialmente com argamassa à base de cal e com pintura não texturizada de cal ou de minerais de silicatos, de cor apropriada respeitando a autenticidade histórica do edifício e a harmonia com o conjunto envolvente.</p> <p>2. Os revestimentos em azulejos nas fachadas devem ser preservados ou restaurados, admitindo-se a reprodução pontual das peças em falta em operação sustentada por relatório de especialidade.</p> <p>3. A remoção ou substituição de azulejos não é permitida, salvo se, nos termos das normas específicas em vigor sobre o património azulejar, tal for permitido e devidamente fundamentado no Relatório Prévio.</p> <p>4. Os revestimentos interiores de reconhecido valor patrimonial, incluindo estuques, painéis em azulejo, rebocos decorativos, frescos ou</p> |



| | |
|--|--|
| <p>enquadramento do edifício na envolvente.</p> <p>4 - A substituição de materiais tradicionais de revestimento das empenas é permitida nos casos em que a respetiva conservação ou restauro sejam impraticáveis, podendo admitir-se, neste caso, a substituição por materiais diferentes desde que se garanta uma boa integração no edifício e na envolvente.</p> | <p>outras pinturas ornamentais ou representativas devem ser cuidadosamente conservados ou restaurados segundo metodologias adequadas a especificar em Relatório Prévio.</p> <p>5. A remoção de rebocos com a finalidade de tornar aparentes as alvenarias existentes, só é permitida quando se comprovar ser essa a forma original de acabamento do edifício.</p> <p>6. A substituição de materiais tradicionais de revestimento das empenas é permitida nos casos em que a respetiva conservação ou restauro sejam impraticáveis, podendo admitir-se, neste caso, a substituição por materiais diferentes desde que se garanta uma boa integração no edifício e na envolvente.</p> |
| | <p style="text-align: center;">Artigo B -3/14.º</p> <p style="text-align: center;">Eventual alteração de elementos</p> <p>1. A possibilidade de alterar ou substituir elementos arquitetónicos, plásticos ou decorativos só é admissível quando a sua preservação se manifeste inviável, mediante a apresentação em Relatório Prévio de fundamentação da inevitabilidade dessa solução com base em inviabilidade técnica da preservação e/ou incompatibilidade com os objetivos da intervenção tendo, neste último caso, de ser demonstrado que a solução de não preservação não é suscetível de pôr em causa as opções de reabilitação urbana prosseguidas no presente Título.</p> <p>2. Poderá admitir-se a desmontagem de elementos arquitetónicos, plásticos ou decorativos, em situações excecionais, justificadas em Relatório</p> |



| | |
|---|--|
| | <p>Prévio, desde que devidamente reintegrados na edificação.</p> <p>3. Poderá admitir-se o recurso a linguagens contemporâneas, devidamente integradas com as pré-existências, que promovam a coerência e harmonia com o edificado existente, utilizando preferencialmente materiais e processos construtivos tradicionais, devendo respeitar as características do conjunto envolvente e ter ainda em consideração a correta articulação com os edifícios contíguos.</p> |
| <p>Secção III</p> <p>Obras de Demolição</p> | <p>Secção IV</p> <p>Obras de demolição e de construção</p> |
| <p>Artigo B -3/14.º</p> <p>Obras de demolição</p> <p>Salvo existindo risco iminente de desmoronamento ou grave perigo para a saúde pública, nos termos previstos na lei civil para o estado de necessidade, a demolição total ou parcial de edificações ou dos seus componentes carece de licença municipal que só pode ser concedida depois de efetuada vistoria, pelos competentes serviços da Câmara Municipal de Braga e nas seguintes condições:</p> <p>a) Se a edificação ou qualquer sua componente, apresentar estado de ruína eminente;</p> <p>b) Se a edificação ou qualquer das suas componentes, apresentar características visivelmente dissonantes do</p> | <p>Artigo B -3/15.º</p> <p>Obras de demolição</p> <p>Salvo existindo risco iminente de desmoronamento ou grave perigo para a saúde pública e para a segurança de pessoas e bens na via pública, nos termos previstos na lei civil para o estado de necessidade, a demolição total ou parcial de edificações ou dos seus componentes carece de licença municipal que, sem dispensa de apresentação do Relatório Prévio a que se refere o nº 1 do art.º B-3/6, só pode ser concedida depois de efetuada vistoria pelos competentes serviços da Câmara Municipal de Braga e nas seguintes condições:</p> <p>a) se a edificação ou qualquer sua componente, apresentar estado de eventual ruína;</p> <p>b) se a edificação ou qualquer das suas componentes, apresentar características visivelmente</p> |



| | |
|---|--|
| conjunto onde se integra e vier a ser aprovado projeto para edificação alternativa. | dissonantes do conjunto onde se integra. |
| | Obras de construção Artigo B -3/16.º Às obras de construção aplicam-se, com as devidas adaptações, as disposições constantes dos números 4 a 10 do artigo B-3/11º. |
| Secção IV Obras de Restauro, Reabilitação, Alteração, Ampliação Reconstrução e Construção de Raiz | |
| Artigo B -3/15.º Condicionantes 1 - Os projetos de restauro, reabilitação, alteração, ampliação, reconstrução, devem observar as disposições constantes da Secção II do presente Capítulo e promover a correta integração dos elementos arquitetónicos, plásticos ou decorativos mais expressivos da construção preexistente. 2 - A possibilidade de alterar ou substituir algum dos elementos identificados no Artigo B-3/10.º só é admissível quando a sua preservação se manifeste inviável, mediante a apresentação de relatório técnico de especialidade, e desde que observadas as seguintes disposições: a. A substituição ou a introdução de portas e | |



janelas nos vãos das fachadas deve ter em consideração as tipologias tradicionais, nomeadamente, quanto à forma, cor e acabamento exterior;

- b. Nas áreas com circulação automóvel condicionada, também designadas como áreas pedonais, interdita-se, em regra, o rasgamento ou o alargamento de vãos para acesso a garagem;
- c. Quando as coberturas ou as claraboias existentes apresentem características inestéticas ou dissonantes relativamente às tipologias tradicionais;
- d. Poderá admitir-se a remoção ou substituição de azulejos em fachadas nas situações em que manifestamente, estes se mostrem inestéticos ou não integrados na tipologia original do edifício.

3 - Em situações excecionais e devidamente fundamentadas, poderá admitir-se a desmontagem de algum dos elementos arquitetónicos referidos no número anterior, desde que devidamente reintegrados na edificação.

4 - Os projetos referentes a obras de reconstrução, quando não existam os elementos referidos no número anterior, ou a obras de construção de raiz podem recorrer a linguagens contemporâneas e a materiais ou processos construtivos não tradicionais, devendo, contudo, respeitar as características exteriores do conjunto envolvente e ter ainda em consideração a correta articulação com os edifícios contíguos.

5 - As alterações à cércea ou ao volume dos edifícios



preexistentes devem sempre respeitar as altimetrias predominantes no espaço urbano envolvente.

6 - A título excecional, em situações devidamente justificadas que, comprovadamente, contribuam qualitativamente para a melhoria do meio e para a regeneração do centro histórico da cidade, poderá o Município, em deliberação fundamentada, admitir critério distinto do enunciado no número anterior.

7 - As intervenções no Centro Histórico da cidade devem respeitar a configuração do cadastro predial, admitindo-se o emparcelamento ou o reparcelamento de parcelas preexistentes apenas nas situações em que por força da adaptação a novos usos admissíveis se verifique, comprovadamente, a necessidade da otimização do espaço disponível e desde que transponham para o desenho das fachadas a métrica original da parcela.

8 - As ampliações em profundidade ou em anexo só podem ser permitidas desde que sejam asseguradas as indispensáveis condições de insolação e salubridade do edifício ampliado e dos envolventes.

9 - Salvo situações existentes devidamente legalizadas, os projetos relativos a obras de ampliação, reconstrução e construção de raiz, a implantação dos edifícios, incluindo anexos, não poderá exceder 70% da superfície total da parcela, devendo harmonizar-se a profundidade de todos os pisos com a existente nos prédios adjacentes, caso existam, admitindo-se, excecionalmente, nesta situação, que se ultrapasse o definido em sede de Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga.



| | |
|---|--|
| <p>10 - A ocupação da parcela, excedendo o limite fixado no número anterior, e até um máximo de 90%, poderá ser aceite desde que, cumulativamente, essa ocupação se processe em cave, se destine a estacionamento privativo do edifício ou a estacionamento público e, no tratamento da superfície, se utilize coberto vegetal.</p> <p>11 - A área máxima permitida para anexos, salvo situações existentes devidamente legalizadas, não poderá exceder a área definida no Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga.</p> | |
| <p>CAPÍTULO III</p> <p>FUNÇÕES E USOS DOS EDIFÍCIOS</p> | <p>CAPÍTULO III</p> <p>FUNÇÕES E USOS DOS EDIFÍCIOS</p> |
| <p>Artigo B -3/16.º</p> <p>Critérios gerais</p> <p>1 - Os diferentes usos e funções dos edifícios do Centro Histórico devem distribuir-se de forma equilibrada e de modo a assegurar o predomínio da componente habitacional.</p> <p>2 - Outras ocupações, comerciais, de serviços e de pequenas indústrias, podem ser autorizadas desde que contribuam para a revitalização da zona e sejam compatíveis com a utilização habitacional dos edifícios.</p> <p>3 - A implantação de novas funções e usos em edifícios do Centro Histórico só pode ser autorizada desde que não acarrete efeitos prejudiciais, nomeadamente ao</p> | <p>Artigo B -3/17.º</p> <p>Critérios gerais</p> <ol style="list-style-type: none">1. No Centro Histórico, os diferentes usos e funções dos edifícios devem distribuir-se de forma equilibrada e de modo a assegurar o predomínio da componente habitacional.2. Outras ocupações, comerciais, de serviços e de pequenas indústrias, podem ser autorizadas desde que contribuam para a regeneração da zona e sejam compatíveis com a utilização habitacional dos edifícios.3. A implantação de novas funções e usos em edifícios do Centro Histórico só pode ser autorizada desde que não acarrete efeitos prejudiciais, nomeadamente ao ambiente, à segurança e saúde e à acessibilidade e mobilidade urbana. |



| | |
|---|--|
| <p>ambiente e à mobilidade urbana.</p> <p>4 - É vedada a utilização integral de edifícios do Centro Histórico com ocupações não habitacionais, salvo em situações devidamente justificadas e na condição de contribuir para salvaguarda e revitalização do Centro Histórico, ao nível das atividades, económica, cultural ou social, devendo ainda enquadrar-se nos termos dos seguintes critérios:</p> <p>a) Edifícios destinados a entidades públicas, de interesse público ou outras sem fins lucrativos;</p> <p>b) Atividades que revitalizem o Centro Histórico, nomeadamente, no plano hoteleiro, restauração e bebidas, artístico, criativo, inovador, tecnológico, de artesanato, entre outros;</p> <p>c) Atividades necessárias, em termos socioeconómicos para o desenvolvimento da cidade, e que careçam, comprovadamente, da área total do edifício para garantir o seu funcionamento eficaz, nomeadamente, clínicas médicas, agências bancárias e seguradoras, entre outras, na condição de o edifício se constituir como uma única unidade predial;</p> <p>d) Nos locais onde as condicionantes do lote do edifício a restaurar, reabilitar, alterar, ampliar ou reconstruir, não permitam a inclusão da componente habitacional em condições dignas e regulamentares de salubridade;</p> <p>e) Nos empreendimentos onde, por razões de melhor salubridade e distribuição, se garanta uma predominância da componente habitacional, apesar de existirem corpos edificados exclusivamente destinados a</p> | <p>4. É vedada a utilização integral de edifícios do Centro Histórico com ocupações não habitacionais, salvo em situações devidamente justificadas e na condição de contribuir para a salvaguarda e reabilitação do Centro Histórico, ao nível das atividades, económica, cultural ou social e deverá ainda enquadrar-se nos termos dos seguintes critérios:</p> <p>a) edifícios destinados a entidades públicas, de interesse público ou outras sem fins lucrativos;</p> <p>b) atividades que revitalizem o Centro Histórico, nomeadamente, no plano turístico, restauração e bebidas, artístico, criativo, inovador, tecnológico, de artesanato, entre outros;</p> <p>c) atividades necessárias para a sustentabilidade socioeconómica da cidade, e que careçam, comprovadamente, da área total do edifício para garantir o seu funcionamento eficaz, nomeadamente, clínicas médicas, agências bancárias e seguradoras, entre outras, na condição de o edifício se constituir como uma única unidade predial;</p> <p>d) nos locais onde as condicionantes decorrentes da dimensão da parcela ou do edifício a conservar, alterar, ampliar ou reconstruir, não permitam a inclusão da componente habitacional em condições dignas e regulamentares de salubridade;</p> <p>5. A integração de diferenciadas funções e usos nos edifícios deve ter em consideração a respetiva compatibilização do carácter dos espaços com a sua organização e distribuição interior e, em especial, com a localização dos acessos comuns.</p> |
|---|--|



| | |
|---|---|
| <p>funções não residenciais.</p> <p>5 - A integração de diferenciadas funções e usos nos edifícios deve ter em consideração a respetiva compatibilização com o carácter e organização do espaço interior e em especial, com a localização dos acessos verticais e com as respetivas comunicações horizontais.</p> | |
| <p style="text-align: center;">Artigo B -3/17.º</p> <p style="text-align: center;">Funções não residenciais</p> <p>1 - A instalação em pisos térreos de estabelecimentos de restauração, bebidas, comércio ou de prestações de serviços, bem como de pequenas indústrias é permitida na condição de:</p> <p>a) Se assegurar o acesso independente aos pisos superiores nos prédios constituídos em regime de propriedade horizontal;</p> <p>b) Se assegurar a manutenção dos vãos existentes, quando estes se apresentarem com o dimensionamento original, ou recuperar aquele dimensionamento, nos casos em que se verifique que o existente não corresponde ao original e não se adequa às características do edifício;</p> <p>c) Não se aplicarem montras salientes relativamente ao plano das fachadas.</p> <p>2 - Para além da ocupação do piso térreo, e salvo as situações previstas no número 4 do artigo B-3/16º, é permitida a coexistência de funções não habitacionais com habitacionais no mesmo edifício desde que,</p> | <p style="text-align: center;">Artigo B -3/18.º</p> <p style="text-align: center;">Funções não residenciais</p> <p>1 – A instalação em pisos térreos de comércio ou de prestações de serviços, bem como de pequenas indústrias é permitida na condição de:</p> <p>a) se assegurar o acesso independente aos pisos superiores nos prédios constituídos em regime de propriedade horizontal;</p> <p>2 – Para além da ocupação do piso térreo, é permitida a coexistência de funções não habitacionais com habitacionais no mesmo edifício desde que, cumulativamente:</p> <p>a) nos pisos destinados a habitação não coexistam outras funções, exceto, ao nível de rés-do-chão, nas situações em que o imóvel constitua uma única unidade predial, ou quando os acessos sejam feitos de forma independente;</p> <p>b) as diferentes funções não se exerçam em pisos alternados;</p> <p>c) os pisos superiores sejam reservados para habitação.</p> <p>3 – Tendo em conta a preponderância da função habitacional e a ocupação de espaços devolutos destinados a fins não habitacionais, admite-se, excecionalmente, em casos de alteração de uso para</p> |



| | |
|--|--|
| <p>cumulativamente:</p> <p>a) Nos pisos destinados a habitação não coexistam outras funções, exceto, ao nível de rés-do-chão, nas situações em que o imóvel constitua uma única unidade predial, ou quando os acessos sejam feitos de forma independente;</p> <p>b) As diferentes funções não se exerçam em pisos alternados;</p> <p>c) Os pisos superiores sejam reservados para habitação.</p> | <p>habitação, o não cumprimento das alíneas a) e b) do número anterior.</p> |
| <p>CAPÍTULO IV</p> <p>INSTALAÇÃO DE PAINÉIS SOLARES, EQUIPAMENTOS DE VENTILAÇÃO, AR CONDICIONADO, ALARMES E OUTROS DISPOSITIVOS EM EDIFÍCIOS</p> | <p>CAPÍTULO IV</p> <p>INSTALAÇÃO DE PAINÉIS SOLARES, EQUIPAMENTOS DE VENTILAÇÃO, AR CONDICIONADO, ALARMES E OUTROS DISPOSITIVOS EM EDIFÍCIOS</p> |
| <p>Artigo B-3/18.º</p> <p>Painéis solares</p> <p>1 - Com vista a promover o aumento da eficiência energética e da sustentabilidade do edificado do Centro Histórico, admite-se a instalação de painéis solares térmicos e/ou fotovoltaicos, devendo a sua instalação ser objeto de uma avaliação cuidada e ponderada de forma a evitar a descaraterização e a respeitar o carácter ambiental arquitetónico e estético do Centro Histórico, e desde que observadas as seguintes condições:</p> <p>a. Adequação dos painéis ao desenho da cobertura, com Instalação à face e com a</p> | <p>Artigo B-3/19.º</p> <p>Painéis solares</p> <p>1 – Excluindo os imóveis classificados ou em vias de classificação, ou os imóveis inventariados, para promoção da eficiência e da sustentabilidade energética, em edifícios localizados no Centro Histórico, mediante avaliação cuidada e ponderada com recurso a soluções técnicas que evitem a descaraterização do carácter ambiental arquitetónico e estético do local, admite-se a instalação de painéis solares térmicos e/ou fotovoltaicos desde que observadas as seguintes condições:</p> <p>a) adequação dos painéis à forma da cobertura, instalados à face e com a mesma inclinação da vertente, ou integrados nesta através da substituição da telha;</p> |



| | |
|--|--|
| <p>mesma inclinação da vertente, ou integrada nesta através da substituição da telha;</p> <p>b. Alinhamento dos painéis pela cumeeira garantindo o afastamento mínimo de 0,50 m;</p> <p>c. A área de painéis não deverá ocupar mais de 15% da área da vertente.</p> <p>2 - Não é admitida a instalação de painéis:</p> <p>a. Nas vertentes das coberturas com formato triangular;</p> <p>b. Nas vertentes das coberturas diretamente visíveis do espaço público confinantes com a fachada principal do prédio;</p> <p>c. Quando estejam em causa equipamentos solares térmicos com depósito acoplado tipo termossifão.</p> | <p>b) alinhamento dos painéis pela cumeeira garantindo com esta um afastamento mínimo de 0,50 m;</p> <p>c) a área de painéis não deverá ocupar mais de 10 % da área da vertente da cobertura.</p> <p>2 – Não é admitida a instalação de painéis:</p> <p>a) nas vertentes das coberturas com formato triangular;</p> <p>b) nas vertentes das coberturas diretamente visíveis do espaço público ou confinantes com a fachada principal do prédio;</p> <p>c) quando estejam em causa equipamentos solares térmicos com depósito acoplado tipo termossifão.</p> |
| <p>Artigo B-3/19.º</p> <p>Equipamentos de ventilação, ar condicionado, alarmes e outros dispositivos</p> <p>1 — A colocação de aparelhos de ventilação, de condicionamento de ar, alarmes ou quaisquer outros dispositivos, em edifícios do Centro Histórico deve respeitar na sua forma, dimensão, cor, alinhamento, material e inserção, a composição e estética das fachadas e o caráter ambiental arquitetónico e estético do local.</p> <p>2 — Os aparelhos de ventilação ou de condicionamento de ar deverão ser instalados nos logradouros ou na fachada posterior dos edifícios, nas sacadas, ou</p> | <p>Artigo B-3/20.º</p> <p>Equipamentos de ventilação, ar condicionado, alarmes e outros dispositivos</p> <p>1 – A colocação de aparelhos de ventilação, de condicionamento de ar, alarmes ou quaisquer outros dispositivos, pela sua forma, dimensão, cor, alinhamento ou material deve integrar-se na composição formal dos edifícios e não afetar o caráter ambiental, estético ou arquitetónico do local.</p> <p>2 – Os aparelhos de ventilação ou de condicionamento de ar deverão ser instalados nos logradouros ou, caso não existam, e desde que devidamente integrados, na fachada posterior dos edifícios, ocultos por grelha de ferro ou outro material igual ao das caixilharias ou sacadas.</p> <p>3 – Excecionalmente, por motivos relacionados</p> |



| | |
|---|--|
| <p>integrados nos vãos existentes, ou em vãos criados para o efeito, ocultos por grelha de ferro ou outro material igual ao das caixilharias ou sacadas, desde que devidamente integrados.</p> <p>3 — Excecionalmente, por motivos relacionados com a propriedade ou outros de natureza física incontornável, poder-se-á admitir a colocação dos referidos aparelhos na fachada principal, assegurando as mesmas condições estipuladas no número anterior.</p> <p>4- A colocação de caixas para alojamento de contadores de eletricidade, água e gás deve ser feita no interior do edifício, admitindo-se, nos casos em que tal adequação seja manifestamente inviável, a sua colocação no exterior, na condição de ficarem embebidas e integradas na fachada recorrendo a soluções de revestimento que se harmonizem com a imagem do edifício.</p> | <p>com a propriedade ou outros de natureza física incontornável, poder-se-á admitir a colocação dos referidos aparelhos em locais escamoteados da fachada principal, assegurando as mesmas condições estipuladas no número anterior.</p> <p>4 – Quando a utilização do edifício assim o justifique, a execução de zonas técnicas deve ficar prevista em projeto de arquitetura recorrendo a soluções que se enquadrem na linha arquitetónica do edifício.</p> <p>5 – A colocação de caixas para alojamento de contadores de eletricidade, água e gás ou recetáculos postais, deve ser feita no interior do edifício, admitindo-se, nos casos em que tal adequação seja manifestamente inviável, a sua colocação no exterior, na condição de ficarem preferencialmente integradas nos vãos, preservando a fachada, recorrendo a soluções que se harmonizem com a imagem do edifício.</p> <p>6 – Os cabos e outros componentes de infraestruturas existentes nas fachadas dos edifícios devem ser removidos, não se admitindo a reinstalação nas fachadas de edifícios objeto de operações urbanísticas, recorrendo a soluções que respeitem a imagem e integridade do edifício.</p> |
| <p>PARTE H</p> <p>TAXAS E OUTRAS RECEITAS MUNICIPAIS</p> | |
| <p>Artigo H-1/17.º</p> <p>Isenções relativas a operações urbanísticas no Centro Histórico e outras</p> | <p>Artigo H-1/17.º</p> <p>Isenções relativas operações urbanísticas no Centro Histórico</p> |



| | |
|--|---|
| <p>1 – No âmbito dos incentivos previstos no Artigo B-3/4.º, o Município de Braga institui o programa de isenção de pagamento de taxas municipais, nas condições e preceitos a seguir enunciados:</p> <ul style="list-style-type: none">i. Poderão ser isentas de taxas as operações urbanísticas correspondentes à realização de obras de restauro, de alteração, de ampliação e de reconstrução, com exceção da taxa municipal de urbanização;ii. Poderão ser reduzidas em 50% as taxas relativas a operações urbanísticas correspondentes à realização de obras de construção de raiz, com exceção da taxa municipal de urbanização;iii. Poderão ser isentas de taxas devidas pela ocupação do espaço público com tapumes e andaimes, as obras isentas de controlo prévio, assim como, as operações urbanísticas referidas na alínea a) do presente número, isenção, essa, concedida pelo prazo fixado na aprovação inicial do pedido de ocupação do espaço público, com o limite máximo de 18 meses, não renovável. <p>2 - A isenção de pagamento de taxas só poderá ser concedida uma vez cumpridas todas as formalidades legais e regulamentares, indispensáveis à aprovação da operação urbanística inerente, e na condição de, relativamente à operação urbanística em análise, não se ter verificado, em nenhum momento, o desrespeito pelo disposto no Título B-3 ou pela legislação aplicável e em vigor.</p> | <p>1 – No âmbito dos incentivos previstos no artigo B-3/3º, o Município de Braga estabelece a possibilidade de isenção de taxas municipais para ocupações de espaço público, relativas a operações de conservação e restauro, pelo período máximo de 3 meses.</p> <p>2 – A possibilidade de isenção, prevista no ponto anterior, aplica-se igualmente aos imóveis classificados ou em vias de classificação, às zonas de proteção a bens culturais classificados ou em vias de classificação, aos imóveis localizados nas áreas contíguas ao centro histórico, ao Sítio dos Galos e aos imóveis inventariados como património cultural.</p> <p>3 – A isenção do pagamento de taxas só poderá ser concedida uma vez cumpridas todas as formalidades legais e regulamentares, indispensáveis à realização da operação urbanística, e na condição de não se ter verificado em momento algum o desrespeito pelo disposto no título III-B do presente Código Regulamentar ou pela legislação aplicável e em vigor.</p> |
|--|---|



ANEXO - PLANTA

1. Amplia a área de aplicação deste Título III do CRMB, à envolvente da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico, abrangendo parcelas da área urbana que lhe são contíguas, inseridas nas ARUs Norte, Nascente e SUL, conforme proposta formulada na planta anexa (ver legenda).

1.2 - Nesta proposta explicitada na planta que se anexa (com delimitação á cor verde) integraram-se um conjunto de “novos” espaços urbanos, correspondentes na generalidade “a área da cidade construída há mais de 40/50 anos”.

1.3 - Assim integraram-se espaços urbanos e edifícios que os delimitam, nomeadamente:

- - **Avenida da Liberdade**, até á confluência com a avenida Imaculada Conceição;
- - **Avenida Imaculada Conceição** no trecho definido entre a rua dos Pelames (limites da ZEP da casa do Avelar) e a Avenida da Liberdade;
- - **a avenida João XXI** no trecho definido entre a avenida da Liberdade e a rua Bernardo Sequeira,
- - **Rua Abade da Loureira**, incluindo os logradouros a Sul e a norte, abrangendo a Central de Camionagem;
- - **Área envolvente do Convento do Pópulo, a norte**, abrangendo o antigo quartel dos bombeiros;
- - **Topo poente da rua Andrade Corvo**;
- - **Trecho da rua do Caires a partir do largo do Beco para Norte (até o edifício n. de policia)**, integrando frente urbano construída há mais de 50 anos;
- - **Rua de S. Sebastião na sua totalidade**;
- - **Rua de Damião de Gois na totalidade**;
- - **Rua Pero Magalhães Gondavo (antigo bairro dos CTT)** em continuidade e articulação, com a rua Damião de Gois e a rua Direita;

Processo / Registo: **I/36700/2019**

Técnico responsável: [redacted] (Chefe de Divisão) – **5/05/2020**

Assunto: Procedimento de revisão do CRMB, Parte B, Título III e do artigo H-1/17º (Taxas Municipais-Isenções Centro Histórico)

1. Enquadramento:

- 1.1 No âmbito do procedimento de revisão do CRMB, Parte B, Título III e do Artigo H-1/17º na sequência de decisão do executivo camarário tomada no pretérito dia 27 de Janeiro, vem a DCHPA apresentar uma proposta que visa **ampliar a área de aplicação de Título III da Parte B, do CRMB**, a uma área contígua, envolvente, da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico (vulgo ARU do Centro Histórico), abrangendo parcelas da área urbana que lhe são contíguas, inseridas nas ARUs Norte, Nascente e SUL, conforme proposta de delimitação constante na planta anexa (ver legenda).
- 1.2 Nesta proposta de ampliação da área de aplicação do Título III, da Parte B, do CRMB, sustentada na planta que se anexa (com delimitação a verde), integraram-se um conjunto de “novos” espaços urbanos, correspondentes na generalidade “a área da cidade construída há mais de 40/50 anos”.
- 1.3 Neste contexto, preconiza-se a aplicação do referido Título a vários espaços urbanos e edifícios que os delimitam, nomeadamente:
- 1.3.1 - **Avenida da Liberdade**, até à confluência com a avenida Imaculada Conceição e o lado sul, edificado há mais de 50 anos, correspondente ao trecho entre a avenida Imaculada Conceição e o Parque da Ponte.
- 1.3.2 - **Avenida Imaculada Conceição** no trecho definido entre a rua dos Pelames (limites da ZEP da casa do Avelar) e a Avenida da Liberdade;
- 1.3.3 - **Trecho da rua Monsenhor Airosa**, abrangendo um imóvel contíguo a sul, á antiga garagem de camionetas “Marinho” (posteriormente da RN), localizada esta na avenida Imaculada Conceição;
- 1.3.4 - **Avenida João XXI** no trecho definido entre a avenida da Liberdade e a rua Bernardo Sequeira,
- 1.3.5 - **Rua Abade da Loureira**, incluindo os logradouros a Sul e a norte, abrangendo a Central de Camionagem;
- 1.3.6 - **Área envolvente do Convento do Pópulo, a norte**, abrangendo o antigo quartel dos bombeiros;
- 1.3.7 - **Topo poente da rua Andrade Corvo**;
- 1.3.8 - **Trecho da rua do Caires a partir do largo do Beco para Norte**, integrando edificado construído há mais de 50 anos;
- 1.3.9 - **Rua de S. Sebastião na sua totalidade**;
- 1.3.10 - **Rua de Damião de Gois na totalidade**;
- 1.3.11 - **Rua Pero Magalhães Gondavo (antigo bairro dos CTT)** em continuidade e articulação, com a rua Damião de Gois e a rua Direita;

2. Proposta:

- 2.1 Tendo por base o enquadramento enunciado, propõe-se que o Título III, da Parte B, do CRMB passe também a ser aplicado à área urbana envolvente, contígua à Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico, conforme limites estabelecidos a verde e traço/ponto, na planta que se anexa, planta que passará a fazer parte integrante do Anexo 1 (B-3) do CRMB;

- 2.2 Resultam desta proposta alterações, à redacção das Disposições Gerais do Artigo B-3/1º, Objeto (Integradas no título III, parte B do CRMB), e alterações á redacção do artigo H-1/17º (integrado na parte H, título I – Taxas Municipais, capítulo I) conforme redacção que se segue:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo B-3/1.º

Objeto

1 – Sem prejuízo da legislação em vigor sobre esta matéria, o presente Título tem como objeto estabelecer, em especial, um conjunto de regras que visam a reabilitação do conjunto urbano do Centro Histórico delimitado na planta do Anexo 1 (B-3), adiante designado por Centro Histórico, **das áreas urbanas contíguas à área do Centro Histórico, delimitada na planta do Anexo 1 (B-3)**, dos imóveis classificados ou em vias de classificação, das zonas de proteção a bens culturais classificados ou em vias de classificação, do Sítio dos Galos e dos imóveis inventariados como património cultural, definindo condições essenciais para a sua reabilitação, mantendo o carácter essencial da sua arquitetura e imagem urbana.

Parte H, Título I – Taxas Municipais, Capítulo I, Secção III

Artigo H-1/17º

Isenções relativas operações urbanísticas no Centro Histórico

- 1 – No âmbito dos incentivos previstos no artigo B-3/3º, o Município de Braga estabelece a possibilidade de isenção de taxas municipais para ocupações de espaço público, relativas a operações de conservação e restauro, pelo período máximo de 3 meses.
- 2 – A possibilidade de isenção, prevista no ponto anterior, aplica-se igualmente aos imóveis classificados ou em vias de classificação, às zonas de proteção a bens culturais classificados ou em vias de classificação, **aos imóveis localizados nas áreas contíguas ao centro histórico**, ao Sítio dos Galos e aos imóveis inventariados como património cultural.
- 3 – A isenção do pagamento de taxas só poderá ser concedida uma vez cumpridas todas as formalidades legais e regulamentares, indispensáveis à realização da operação urbanística, e na condição de não se ter verificado em momento algum o desrespeito pelo disposto no título III-B do presente Código Regulamentar ou pela legislação aplicável e em vigor.

3. Procedimento:

Após despacho e caso apresente proposta mereça aprovação, deverá ser enviada à DMG/DSJC para operacionalização de procedimento no âmbito do processo de revisão em curso.



BRAGA
Município

Divisão do Centro Histórico, Património e Arqueologia

Nota interna: a presente informação substitui a informação prestada por mim em 23/04/2020, na sequência do despacho do Sr. Vereador do Pelouro de 30/04/2020, do qual resultaram alterações constantes dos pontos 1.3.1 e 1.3.3.

O Chefe de Divisão,