

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/37043	49265/2025	Proposta à Câmara Municipal
Unidade Administrativa		
DU - [INTERNO]		
Propósito		
Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

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

João Vasconcelos Barros Rodrigues (1 / 1)  
Presidente da Câmara Municipal  
Data: 17/07/2025  
HASH: 727a7aee1a2803776c4ee6e9c031f9



## DECISÃO

**Processo:** 7981/2024

**Resolução com número e data apresentados na margem**

**Procedimento:** Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura - #G0190#

Diretor Municipal da Câmara Municipal de Braga.

### FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pela Divisão de Avaliação Técnica, o projeto de arquitetura apresentado cumpre as normas legais e regulamentares aplicáveis relativas ao aspeto exterior, inserção urbana e paisagística, bem como sobre o uso proposto, pelo que, nas condições da presente informação, informação técnica da CCDR Norte IP – Unidade de Cultura e informação técnica da Unidade de Arqueologia, não se vê inconveniente quanto à sua aprovação.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2025/36910 de 14 de Novembro de 2025.

### RESOLUÇÃO

Aprovo o projeto de arquitetura apresentado ao abrigo do presente processo, nos termos e condições impostas pela informação e despachos que antecedem.

O requerente deverá apresentar os projetos de especialidades de acordo com o n.º 18 do Capítulo III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro no prazo de seis (6) meses a contar da data da presente notificação, sob pena de suspensão do processo de licenciamento e posterior declaração de caducidade, conforme o disposto no n.º 4 e n.º 6 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

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

### Despachos

- A 14/11/2025,  
"Subscrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

### DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



**PROCESSO:** 7981/2024

**REGISTRO ENTRADA:** 2025-E-RE-17748 de 12/08/2025

**REQUERENTE:**

**LOCAL DA OBRA:** RUA CRUZ DE PEDRA, N.º 27/29

UNIÃO DE FREGUESIAS DE BRAGA (MAXIMINOS, SÉ E CIVIDADE)

**ASSUNTO:** OBRAS DE EDIFICAÇÃO - ARQUITETURA

Sérgio Carvalho, Arqto.

### 1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

1.1. O requerente apresenta através do registo nº 2025-E-RE-177748 de 12/08/2025, resposta ao Despacho nº 2025-8178 de 07.08.2025, relativo ao **Projeto de Arquitetura**, referente à obra de reconstrução e ampliação de um edifício sito na Rua Cruz de Pedra, n.º 27/29, União de Freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cividade) que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1217/20080923, inscrito na matriz de natureza urbano sob o artigo n.º 84.

1.2. A pretensão está sujeita a licença administrativa ao abrigo da alínea d) do número 2 do Artigo 4º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação - RJUE, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro na sua redação atual.

### 2. ANTECEDENTES:

Para o local da pretensão localizaram-se os seguintes antecedentes:

2.1. Processo nº **1/2023/96 (SPO)**

2.2. Processo nº **7981/2024**

2.3. A pretensão mereceu parecer técnico **Não Favorável** por parte da CCDR Norte IP – Unidade de Cultura, conforme informação anexa ao ofício n.º S-2025/639577 (C.S:1745494), com despacho de 22.01.2025.

2.4. Informação técnica da DAT nº 2025-2358 de 31.01.2025.

2.5. A pretensão mereceu parecer técnico **Favorável Condicionado** por parte da CCDR Norte IP – Unidade de Cultura, conforme informação anexa ao ofício n.º S-2025/643538 (C.S:1756532), com despacho de 06.08.2025.

2.6. Informação técnica da DAT nº 2025-20122 de 07.08.2025.

### 3. ANÁLISE DA PRETENSÃO:

#### 3.1. Enquadramento com a carta de condicionantes e com a carta do ordenamento do território constantes no Plano Director Municipal:

3.1.1. A obra está implantada em Espaço Residencial Urbanizado – ER5, conforme carta de classificação e qualificação do solo da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Braga – PDMB, aviso n.º 11741/2015, publicado no Diário da República 2.ª Série – n.º 201, de 14 de outubro.

3.1.2. A pretensão encontra-se em ZP da Insula das Carvalheiras.

3.1.3. A pretensão insere-se na área urbana com proteção arqueológica.

3.1.4. A pretensão insere-se na área de aplicação do Título III - Salvaguarda e Revitalização do Centro Histórico, constante no Código Regulamentar do Município de Braga, Regulamento nº 973/16, publicado no Diário da República, 2ª Série – nº 206, de 26 de outubro.

3.1.5. A pretensão está localizada em Área de Reabilitação Urbana – ARU Espaço Central, conforme Aviso nº 9460/2023, publicado no Diário da República, 2ª Série – nº 93, de 15 de maio.

#### 3.2. Instrução do processo:

O processo encontra-se suficientemente instruído para análise, conforme informação da DPU nº 2025-24207 de 22.09.2025.

#### 3.3. Pareceres das entidades internas ao município:

Informação técnica da Unidade de Arqueologia nº 2025-1593 de 31.01.2025.

#### 3.4. Pareceres das entidades externas ao município:

A pretensão mereceu parecer técnico **Favorável Condicionado** por parte da CCDR Norte IP – Unidade de Cultura, conforme informação anexa ao ofício n.º S-2025/644966 (C.S:1760258), com despacho de 17.10.2025.



### 3.5. Análise da Proposta, verificação da conformidade com o RGEU, com o regulamento do PDMB e com o Código Regulamentar de Braga:

3.5.1. O requerente apresenta resposta ao Despacho nº 2025-8178 de 07.08.2025, no sentido de dar resposta satisfatória as informações técnicas da CCDR Norte IP – Unidade de Cultura e DAT, nomeadamente:

- Apresenta copia do Auto de Vistoria de 01/07/2024 realizado pela Divisão de Fiscalização, onde se considera *“inviável a realização de quaisquer obras que não sejam as de reconstrução geral do edifício, uma vez que parte dos elementos construtivos e estruturais se encontram irremediavelmente deteriorados, com partes estado de ruína eminente, nomeadamente os pavimentos existentes, tetos e a cobertura, existe, assim, a necessidade urgente de se proceder, em primeiro lugar, à demolição integral do interior e cobertura deste prédio, por questões de segurança e de salubridade do local, devendo-se, no entanto, preservar a totalidade da fachada principal em alvenaria de granito, ao escoramento da fachada principal do prédio, à impermeabilização da empena lateral esquerda que confina com o prédio vizinho, lado norte, e ao encerramento dos vãos por alvenaria de tijolo rebocado, de modo provisório, até que sejam realizadas obras gerais no imóvel, por questões de segurança e salubridade do local.”*

- Apresenta definição de cor das portadas interiores, *“que terão a mesma cor da restante carpintaria NCS 1002-y50R, que corresponde a um branco bege, e os aros fixos em madeira da caixilharia serão na cor Ral 8015.*

3.5.2. Analisados os elementos apresentados, considera-se que o requerente dá resposta satisfatória ao solicitado nas informações técnicas da CCDR Norte IP – Unidade de Cultura e DAT.

3.5.3. Pretende a requente no âmbito desta intervenção proceder a demolição do interior dos edifícios e fachadas posteriores dado o seu mau estado de conservação, reconstruindo o seu miolo de forma ao adaptar a um novo programa funcional, destinado a habitação unifamiliar de tipologia T7, e ainda a construção de um edifício anexo para apoio a habitação no logradouro.

3.5.4. Tratando-se de edifício em mau estado de conservação, não se reconhecendo nele a existência de nenhum dos elementos arquitetónicos relevantes mencionados no nº 2 do Artigo B-3/10º do Código Regulamentar do Município de Braga, pelo que ao abrigo do disposto do nº 4 do Artigo B-3/15º do CRMB, poder-se-á admitir à sua reconstrução, recorrendo a linguagens contemporâneas e a materiais ou processos construtivos não tradicionais.

3.5.5. Na presente proposta de intervenção é preservada a fachada principal revestida a azulejos, assim como as molduras e forras de granito nos vãos, cornija e varanda.

3.5.6. Analisados os elementos apresentados, considera-se que a imagem proposta respeita as características exteriores do conjunto envolvente e promove a correta articulação com os edifícios contíguos, conforme definido no do nº 4 do Artigo B-3/15º do Código Regulamentar do Município de Braga.

3.5.7. Pretende no âmbito desta intervenção construir um edifício anexo de apoio no logradouro, respeitando o disposto no Artigo B-1/53º do Código Regulamentar do Município de Braga, e ainda, alínea f) do nº 2 do Artigo 10º do regulamento do PDMB.

3.5.8. A implantação do edifício e anexo respeita as condicionantes definidas no nº 9 do Artigo B-3/15º do Código Regulamentar do Município de Braga, não ultrapassando 70% da superfície total da parcela.

3.5.9. Ao abrigo do disposto na alínea b) do Artigo 107.º do regulamento do PDMB, aceita-se a isenção do cumprimento os parâmetros de dimensionamento para a oferta de estacionamento definidos na alínea a) do Artigo 106.º do mesmo regulamento.

3.5.10. Neste contexto, considera-se que nada há opor ao presente **Projeto de Arquitetura**.

### 3.6. Análise da Proposta, verificação da conformidade com o regulamento do PDMB (3ª Revisão – submetido a discussão pública):

3.6.1. A obra está implantada em Espaço Central 1, conforme carta de classificação e qualificação do solo.

3.6.2. A proposta de intervenção cumpre as condições gerais de edificabilidade previstas no nº 2, nº 4 e nº 6 do Artigo 59º do RPDM.

3.6.3. A proposta de intervenção estabelece articulação volumétrica com os edifícios contíguos, conforme definido nº 9 do Artigo 59º do RPDM.

3.6.4. Alerta-se o requerente que a dispensa total ou parcial dos lugares de estacionamento públicos está sujeita ao pagamento de compensação pecuniária pelos lugares de estacionamento não criados, a definir em regulamento municipal, conforme previsto no n.º 4 do Artigo 60º do RPDM.

3.6.5. Neste contexto, considera-se que nada há opor ao presente **Projeto de Arquitetura**.

### 3.7. Outros aspetos regulamentares:

3.7.1. O técnico autor do projeto de arquitetura deverá zelar pelo cumprimento das normas técnicas para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, publicadas em anexo ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.



3.7.2. Ao abrigo do disposto no n.º 8 do Artigo 20.º do RJUE, as declarações de responsabilidade dos autores dos projetos de arquitetura, no que respeita aos aspetos interiores das edificações, constituem garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

3.7.3. O coordenador de projeto deverá assegurar os deveres enunciados no Artigo 9.º da Lei n.º 31/2009 de 03 de julho na redação conferida pela Lei n.º 40/2015 de 01 de Junho, alterada pela Lei n.º 25/2018 de 14 de Junho, (ou na sua redação atual), com a especial relevância na compatibilização dos projetos da engenharia das especialidades com a imagem exterior proposta no projeto de arquitetura, quer na utilização de processos construtivos, quer na integração de equipamentos.

#### **4 PROPOSTA DE DECISÃO:**

4.1. O projeto de arquitetura apresentado cumpre, na generalidade, as normas legais e regulamentares aplicáveis relativas ao aspeto exterior, inserção urbana e paisagística, bem como sobre o uso proposto, pelo que, nas condições da presente informação, informação técnica da CCDR Norte IP – Unidade de Cultura e informação técnica da Unidade de Arqueologia, não se vê inconveniente quanto à sua aprovação.

4.2. Ao abrigo do número 4 do Artigo 20.º do RJUE, caso haja deferimento da pretensão, julga-se de comunicar a requerente para, no prazo máximo de seis meses, apresentar os projetos de especialidades enumerados no ponto 18 do Capítulo III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro.

4.3. Alerta-se o requerente que, a emissão de comprovativo de licença e pagamento de taxas, fica condicionada à autorização prévia dos trabalhos arqueológicos, da responsabilidade de arqueólogo, via Portal do Arqueólogo.

4.4. Comunique-se o teor da presente informação, informação técnica da CCDR Norte IP – Unidade de Cultura e informação técnica da Unidade de Arqueologia

Remete-se para consideração superior.

#### **NOTA:**

Pese embora se encontrem suspensos os procedimentos urbanísticos com o início do período de discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Braga, publicado em Diário da República através do 23709/2025/2, de 25 de setembro, em conformidade com o Artigo 145.º do RJIGT e Artigo 12.ºA do RJUE, considera-se que o presente procedimento, pedido de licenciamento ao abrigo da alínea c) n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, enquadrando-se na exclusão da suspensão de procedimentos, conforme explanado no parecer jurídico emitido pela Prof.ª Doutora Fernanda Paula Oliveira, comunicado ao serviço pelo Sr. Diretor Municipal, Dr. Zamith Rosas em 06/01/2025.

### **DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE**



Assunto : Obra de reconstrução e ampliação de um edifício para habitação unifamiliar, n Cruz de Pedra Nº 27/29, Freguesia de Maximinos, Braga.

Requerente :

Local : Rua Cruz de Pedra Nº 27/29, Freguesia de Maximinos, Braga.

Servidão  
Administrativa :

Inf. n.º:	S-2025/644966 (C.S:1760258)	Cód. Manual	
N.º Proc.:	DRCN-DSBC/2023/03-03/331/POP/135101 (C.S:279011)	Data Ent. Proc.:	23/09/2025

a 17/10/2025

Parecer favorável condicionado ao exposto na informação de arqueologia.

## PARECER DE ARQUITETURA

Servidão administrativa:

Zona Geral de Proteção: Ruínas Romanas das Carvalheiras; IIP - imóvel de interesse público Decreto nº 29/90, DR, 1ª Série, nº 163 de 17 julho 1990.

Enquadramento Legal:

O presente parecer fundamenta-se nas disposições normativas conjugadas dos artigos 43º, 45º, 51º, 52º, 60º, 75º, 76º, 77º, 78º e 79º da Lei n.º 107/2001 de 8 de Setembro, dos artigos 14º e 51º do Decreto-Lei n.º 309/2009 de 23 de Outubro, do artigo 4º, do nº 8 do artigo 6º, do nº 2 do artigo 6º A, do nº 6 do artigo 7º, do artigo 13º e seguintes do Decreto-lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na versão mais recente, do artigo 2º dos Estatutos do Património Cultural I.P., aprovado pela Portaria 388/2023 de 23 de novembro e do artigo 9º dos Estatutos da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte I.P., aprovado pela Portaria 407/2023 de 5 de dezembro.

### 1. Enquadramento / antecedentes:

Respeita o processo em apreciação a obra de reconstrução e ampliação do edifício, na Rua Cruz de Pedra Nº 27/29, União de Freguesias de Maximinos, Sé e Cidade, Braga.

O processo mereceu emissão de parecer não favorável por Despacho Superior de 19.03.202 (BRG2023/00068). A apreciação realizada referia:

*“Trata-se de uma construção inserida em frente urbana consolidada da Rua da Cruz de Pedra de interessante desenho arquitetónico (a fachada principal).*

*Analisada a pretensão verifica-se que se pretende a construção de um novo edifício aproveitando a fachada principal preexistente e a sua ampliação quer em altura quer em profundidade.*

*Não é apresentada documentação fotográfica do interior do imóvel e da fachada posterior.*

*Considera-se que o projeto não reúne condições para merecer aprovação tendo em atenção os seguintes aspetos:*



*- A ampliação em altura ultrapassa a cércea dos imóveis contíguos a norte e a sul. Refere-se que, para o edifício contíguo a sul existe um projeto de remodelação e ampliação cuja cércea menor da ora proposta para este imóvel.*

*-Existem incongruências entre a memória descritiva e as peças desenhadas que devem se devidamente esclarecidas (material de caixilharias). Deve ainda ser apresentado mapa de vão a escala mínima de 1:10.*

*-Os desenhos de pormenor dos remates de beirado devem ser corrigidos no sentido de adoção de um desenho e material de acabamento tradicionais e não de betão armado areado.*

*-Devem ser apresentados desenhos de amarelos e encarnados de todas as peças desenhadas de projeto e não apenas alçados e corte assim como, documentação fotográfica do interior do imóvel e da fachada posterior."*

Os anteriores pedidos mereceram emissão de parecer não favorável e favorável condicionada por Despacho de 22.01.2025, de 06.08.2025 e de 19.09.2025, respetivamente.

## 2. Avaliação Patrimonial:

O prédio tem visibilidade direta para a servidão e apresenta valor a preservar.

O interior, incluindo a escada e os tetos foram demolidos. Refere em memória descritiva que procedeu à demolição do interior e escoramento das fachadas na sequência de auto de vistoria efetuado pelo município com o processo 2022/500.10.301/1178, no dia 1 de julho de 2024.

Junta agora o auto de vistoria da Câmara Municipal.

## 3. Proposta:

A análise ao anterior pedido referia:

A alteração à proposta respeita a reconstrução e ampliação da edificação composta por duas frentes, implantada em parcela de terreno estreita e comprida. No total a proposta indica uma habitação multifamiliar composta por rés-do-chão + 3 pisos e aproveitamento do vão de cobertura.

Mantém a preservação do alçado principal revestido a azulejos, assim como as molduras forras de granito nos vãos, cornija e varanda. Indica a utilização de caixilharias de madeira para pintar na totalidade dos vãos. As portadas serão interiores (cor não indicada). O alçado posterior será para rebocar e pintar (cor castanho) sobre sistema etics e para revestir azulejos. As guardas serão para beneficiar no alçado principal e pintar a branco e a tardoz castanho.

A cobertura será a duas águas para finalizar a telha cerâmica, com dois volumes em forma de mansardas para revestir a chapa metálica à cor da fachada.

O logradouro será ocupado por uma construção de apoio (cozinha), com cobertura planificada a jardim e a restante área com jardim em socacos.

Representa as chaminés, tubos de ventilação, bem como o sistema de drenagem de água pluviais.

Indica a cor da pintura das portadas e dos aros fixos das caixilharias: NCS 1002-y50R e Ral 801! respetivamente.

Não preserva a escada de madeira interior e não preserva os tetos de estuque que se afiguram em avançado mau estado de conservação. Junta fotografias da demolição.





4. Apreciação da proposta:

Da análise ao auto de vistoria, verifica-se a determinação imposta tal como indicado, pelo que nestes termos nada mais há a opor ao deferimento da pretensão.

5. Conclusões:

Face ao exposto, propõe-se a emissão de parecer favorável.

BRG2025/03108

16 de outubro de 2025

À Consideração Superior.

O Técnico Superior

DSBC: 2023-331

CS: 1759166

Servidão administrativa: ZP, Insula das Carvalheiras, IIP

Enquadramento Legal: O presente parecer fundamenta-se nas disposições normativa conjugadas dos artigos 43º, 45º, 51º, 52º, 60º, 75º, 76º, 77º, 78º e 79º da Lei n.º 107/2001 de 8 de Setembro, dos artigos 14º e 51º do Decreto-Lei n.º 309/2009 de 23 de Outubro, do artigo 4º, do n.º 8 do artigo 6º, do n.º 2 do artigo 6º-A, do n.º 6 do artigo 7º, do artigo 13º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na versão mais recente, do artigo 2º dos Estatutos do Património Cultural I.P., aprovado pela Portaria 388/2023 de 23 de novembro e do artigo 9º dos Estatutos da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte I.P., aprovado pela Portaria 407/2023 de 5 de dezembro.

1.Enquadramento / antecedentes: Pretende-se a alteração e ampliação de um edifício para habitação na Rua Cruz de Pedra, nº 27 a 29, em Braga. Situa-se na ZP em referência e na confluência do traçado reconhecido para a muralha romana, logo numa área de grande sensibilidade arqueológica. Apresenta novo aditamento com documentação solicitada pelo último parecer de arquitectura deste Serviço. No que respeita ao parecer de arqueologia, este manter-se-á nos moldes já antes expostos. De referir ainda que foram já efectuados trabalhos arqueológicos de acompanhamento arqueológico, no local da pretensão, decorrente de uma situação de emergência, em resultado de uma derrocada.

2.Caracterização da Proposta: Não se aplica.

3.Apreciação da proposta: Conforme foi referido anteriormente no que toca à apreciação arqueológica: "Em face do teor da pretensão, a qual implicará significativos trabalhos de remoção de solos, em particular no logradouro, bem como a sua localização, conforme referido em 1, considera-se que o projecto de arquitectura só poderá ser validado após a realização de





sondagens arqueológicas de avaliação prévia, em função dos resultados das mesmas, dado que esta medida terá por objecto a identificação de eventuais vestígios arqueológicos para se estudo e salvaguarda, podendo ainda para o mesmo efeito ser necessário recorrer-se a outras metodologias arqueológicas complementares.

Para cumprimento do exposto no parágrafo anterior deverá ser remetido à tutela (via Portal do Arqueólogo) um pedido de autorização para trabalhos arqueológicos e respectivo plano de trabalhos, da responsabilidade de um arqueólogo, para análise e autorização

Deverá haver uma estreita coordenação entre os trabalhos arqueológicos e o Gabinete de Arqueologia da C. M. de Braga. No final dos mesmos com a aprovação do respectivo relatório final, ou outros documentos congéneres preliminares, deverão ser remetidas cópias desses documentos, uma vez validados pela tutela, ao Gabinete de Arqueologia Municipal."

4. Proposta de Decisão: Propomos um parecer condicionado, nos termos da presente informação.

À Consideração Superior,  
O Técnico Superior

CCDRN, 25/9/2025



**PROCESSO:** 7981/2024

**REGISTO DE ENTRADA:** 2024-E-RE-2505 / 15/11/2024 12:53

**REQUERENTE:**

**LOCAL DA OBRA:** Rua da Cruz de Pedra, 27 - U.F. de Braga (Máximos, Sé e Cidade)

**ASSUNTO:** Licenciamento de obras de edificação

1. A presente informação, relaciona-se com o documento com o número de entrada 2024-E-RE-2505.

2. A avaliação comparativa elaborada às peças gráficas que integram o processo submetido à nossa apreciação, no ano de 2023 (Vd. Proc.º 96/ 2023), e as agora em licenciamento, continua a prever substanciais alterações, no que se relaciona com o impacto da obra no subsolo existente, pelo que se reitera o teor do nosso parecer N.º 18822, de 06.03.2023, concretamente no que ele refere, e passamos a citá-lo; “2. A solicitação em referência, possui por objetivo o licenciamento de obras de demolições e reconstrução/ampliação de um imóvel, situado dentro da Zona Especial de Protecção Arquitectónica e Arqueológica (ZEP), da “Insulae das Carvalheiras”, classificada como Imóvel de Interesse Público, e adossado ao traçado proposto para a antiga estrutura defensiva romana, pelo que, o seu subsolo seja, no contexto da avaliação para a salvaguarda do património arqueológico concelhio, considerado muito sensível.

3. Programando o projecto de arquitectura em licenciamento, substanciais alterações do subsolo existente, propõe-se que, todas as obras, com impacto no mesmo, sejam antecedidas de sondagens arqueológicas, devidamente autorizadas, para o efeito, pela Direção Geral do Património Cultural (DGPC), permanecendo a sua aprovação final, principalmente do aumento projectado para o logradouro, condicionada aos resultados dos suprarreferidos trabalhos arqueológicos.”

3. Mais se propõe que:

a) O promotor da obra, ou as entidades responsáveis pela intervenção arqueológica, comunique, obrigatoriamente, aos Serviços de Arqueologia deste Município, com a antecedência mínima de 10 dias, a data do início dos trabalhos, bem como a duração previsível dos mesmos (Artigo B-3/9.º, n.º5, do Código Regulamentar do Município de Braga).

b) O promotor da obra entregue, obrigatoriamente, ao Município, o Relatório dos Trabalhos desenvolvidos no âmbito da condicionante arqueológica (Artigo B-3/9.º, n.º6 do Código Regulamentar do Município de Braga), previamente à resposta à comunicação de utilização do imóvel em referência.

4. À luz do disposto nos n.º 3 e 4, do art.º 79.º do Dec. Lei 107, de Setembro de 2001, os promotores das obras ficam obrigados a suportar os custos das operações de arqueologia preventiva e de salvamento tornadas necessárias pela realização dos seus projetos.

5. Caso surjam durante os trabalhos em referência, vestígios arqueológicos achados de interesse científico e/ou patrimonial, dever-se-á aplicar a metodologia achada mais adequada ao seu correto estudo e conservação. A este respeito refira-se que, conforme o preceituado no n.º 1 e n.º 2 do art.º 79.º da Lei anteriormente referida, os serviços da administração culturais condicionarão a prossecução de quaisquer obras à adoção pelos respetivos promotores, das alterações ao projeto aprovado capazes de garantir a conservação, total ou parcial, das estruturas arqueológicas descobertas no decurso dos trabalhos.

**N.I.** A presente informação sustenta-se legalmente nas disposições conjugadas da Lei n.º 107 de 8 de Setembro de 2001, no Dec. Lei n.º 164/2014 de 4 de Novembro, no De. Lei n.º 114/2012 de 25 de Maio, no Dec. Lei n.º115/2012 de Maio e do Código Regulamentar do Município de Braga (art.º B-3/9º, n.º 2).



PROCESSO: 7981/2024

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-17748 de 12/08/2025

REQUERENTE: .....

LOCAL DA OBRA: Rua Cruz de Pedra, n.º 27/29, União de Freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cidade)

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura

DU - DGPU [GP7]

## 1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

- 1.1. O requerente, através do requerimento registado com o n.º 2025-E-RE-17748 de 12/08/2025, realiza uma junção de elementos de modo a dar resposta ao despacho n.º 2025-8178 de 07/08/2025, relativa a um pedido de **licenciamento de obras de edificação** com vista à reconstrução e ampliação de um edifício sito na Rua Cruz de Pedra, n.º 27/29, União de Freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cidade) que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1217/20080923, inscrito na matriz de natureza urbano sob o artigo n.º 84.
- 1.2. Para o local da pretensão localizaram-se os seguintes antecedentes:
  - 1.2.1. Processo de n.º 1/2023/96.

## 2. PROCEDIMENTO APLICÁVEL

Nos termos do disposto no n.º 2 do Artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, a presente operação urbanística está sujeita ao controlo prévio de **licenciamento de obras de edificação**.

## 3. CONSULTAS A ENTIDADES E/OU SERVIÇOS

Constata-se que os prédios se localizam em **Mancha Urbana de Proteção Arqueológica, nomeadamente Área de Sensibilidade Arqueológica**, pelo que a presente operação urbanística carece de parecer prévio da **Divisão do Centro Histórico, Património e Arqueologia - Unidade de Arqueologia**, que entretanto se pronunciou através da Informação 2024-1593 de 27/11/2024.

Constata-se que os prédios se localizam em **Zona Geral de Proteção, Património Arqueológico - Ruínas Romanas das Carvalheiras**, pelo que a presente operação urbanística carece de parecer prévio do **Património Cultural IP**, que se pronunciou através da informação n.º S-2025/644213 de 19/09/2025.

## 4. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

Analisados os elementos constantes do presente processo, constata-se que o presente pedido de **licenciamento de obras de edificação** se encontra corretamente instruído de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do Capítulo I e n.º 17, do Capítulo III, do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro e Artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

## 5. PROPOSTA

Face ao atrás exposto, constata-se que o presente pedido **se encontra corretamente instruído**, tendo sido apresentados os documentos exigíveis e considerados necessários à análise da pretensão, pelo que se propõe o seguimento do mesmo para **análise urbanística**.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

