

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

| IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA | | |
|--|------------------|------------------------------------|
| ID da proposta | Processo | Atividade / Procedimento |
| PR/2026/4774 | 7112/2026 | 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



DECISÃO

Processo: 1/2015/798/0

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Processo de migração

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, não se vê inconveniente quanto à sua aprovação.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/4348 de 10 de Fevereiro de 2026.

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

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 1/2015/798

REGISTRO ENTRADA: 2025-E-RE-12362 DE 03.06.2025

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA DA REGUEIRA, nº 4
FREGUESIA DE S. VICENTE, BRAGA

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

1.1. O requerente através do registo nº 2025-E-RE-12362, de 03/06/2025, resposta ao Despacho nº 2025-4420 de 02/05/2025, referente ao pedido de **licenciamento de obras de edificação** relativo a obra de **reconstrução e legalização de edifício existente, Fração “A” e “B”**, que pretende levar a efeito no prédio sito na Rua da Regueira, nº 4, freguesia de Braga (S. Vicente), que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 890/19991116 – A e B, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 1164.

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 **844/PROC/08**

2.2. Projeto (Licenciamento Final) despachado favoravelmente por despacho do Vereador Hugo Pires a 26/04/2010.

2.3. Auto de Vistoria nº. 78/DCH/2015

2.4. Processo nº **1/2015/798**

2.5. A pretensão mereceu parecer técnico **Não Favorável** por parte da CCDR Norte IP – Unidade de Cultura, conforme informação anexa ao ofício n.º S-2025/639646 (C.S:1745696), com despacho de 28.01.2025.

2.6. Informação técnica da DAT nº 2025-4343 de 02.05.2025.

3. ANÁLISE DA PRETENSÃO:

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

3.1.1. A obra está implantada em Espaço Central, UOPG 14, conforme carta de classificação e qualificação do solo da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Braga – PDMB, aviso n.º11741/2015, publicado no Diário da República 2.ª Série – n.º201, de 14 de outubro.

3.1.2. A pretensão encontra-se em ZEP: Capela de Nossa Senhora de Guadalupe e recinto envolvente, MIP.

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 Serie – 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 Serie – nº 93, de 15 de maio.

3.2. Instrução do processo:

O processo encontra-se suficientemente instruído para análise, conforme informação DPU nº 2025-15476 de 26.06.2025.

3.3. Pareceres das entidades internas ao município:

Informação técnica da Unidade de Arqueologia nº 2025-0538 de 09.01.2025.

3.4. Pareceres das entidades externas ao município:

A pretensão mereceu parecer técnico **Favorável** por parte da CCDR Norte IP – Unidade de Cultura, conforme informação anexa ao ofício n.º S-2025/643841 (C.S:1757223), com despacho de 19.08.2025.



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 2025-4420 de 02/05/2025, no sentido de dar resposta satisfatória a informação técnica da CCDR Norte IP – Unidade de Cultura e informação técnica da DAT nº 2025-4343 de 02.05.2025, nomeadamente:

- Identificação de materiais de acabamento das fachadas.
- Substituição de caixilharias do alçado principal, que passarão a ser em madeira, com portadas pelo seu interior.
- Representação de chaminés, tubos de queda das águas pluviais e as caleiras nos alçados do edifício.
- Apresentação de levantamento fotográfico do estado atual do edifício.

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 o requerente proceder a legalização e regularização de obras executadas em tempo, sem o devido controlo prévio, nomeadamente:

- **Alteração do programa funcional inicial** (2 frações habitacionais de tipologias T2), procedendo a junção das frações habitacionais, criando uma única fração habitacional de tipologia T3
- **Alteração da compartimentação interior**, resultado no novo programa funcional.
- **Introdução de elevador.**
- **Alteração de cotas de pavimento.**
- **Alteração pontual de vãos localizados na fachada posterior.**
- **Introdução de dois pequenos terraços voltados a poente, localizados no Piso 2.**

3.5.4. Pretende ainda o requerente proceder a substituição da porta principal de entrada e a alteração de uma janela do rés-do-chão por um portão de acesso automóvel para o acesso à garagem.

3.5.5. O edifício mantém a ocupação total da área da parcela.

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. 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):

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 4 do Artigo 59º do RPDM.

3.6.4. 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 nº 8 do Artigo 20º 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 Unidade de Arqueologia e informação técnica da CCDR Norte IP – Unidade de Cultura, 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 ao 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. Comunique-se o teor da presente informação, informação técnica da Unidade de Arqueologia e informação técnica da CCDR Norte IP – Unidade de Cultura.

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 Aviso n.º 28273/2024/2, de 16 de Dezembro, 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 d) 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 : Rua da Regueira, n.º 4, freguesia de Braga (S. Vicente), Braga.

Requerente :

Local : Rua da Regueira nº4, r/chão, Freguesia de S. Vicente em Braga.

Servidão
Administrativa :

Inf. n.º: S-2025/643841 (C.S:1757223)
N.º Proc.: DRP-DS/2008/03-03/16241/POP/134345
(C.S:277627)

Cód. Manual
Data Ent. Proc.: 24/07/2025

Diretor da Unidade de Cultura da CCDR Norte I.P, Paulo Sérgio Moura a 19/08/202

Parecer favorável.

DRP: 16241

CS: 1756019

Servidão administrativa: ZP, Capela de Nossa Senhora de Guadalupe, MIP

Enquadramento Legal: O presente parecer fundamenta-se nas disposições normativas conjugadas do 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 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-/- 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: Pretende-se legalizar as alterações feitas num edifício de habitação abertura de porta para garagem, sito na Rua da Regueira, nº 4, em Braga, havendo já antecedentes com mesmo propósito.

2.Caracterização da Proposta: Não se aplica.

3.Apreciação da proposta: Face ao teor da pretensão, do ponto de vista arqueológico nada há a opor.

4.Proposta de Decisão: Propomos um parecer favorável.

À Consideração Superior,
O Técnico Superior

PARECER DE ARQUITETURA

Servidão administrativa:

ZEP: Capela de Nossa Senhora de Guadalupe e recinto envolvente, MIP, Monumento de Interesse Público
Portaria n.º 740-AX/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24-12-2012.

Enquadramento Legal:

O presente Parecer fundamenta-se nas disposições normativas conjugadas da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, Lei de Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural (intelectual, artigos 43.º, 44.º, 45.º, 51.º, 52.º, 61.º, 64.º, 65.º, 74.º, 75.º, 77.º e 78.º), do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as sucessivas alterações, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (artigos 13.º e seguintes), do Decreto-lei n.º 114/2012, de 25 de maio, que aprova a Lei orgânica das DR (art.º 2º), do Decreto-lei n.º 115/2012, de 25 de maio, que aprova a lei orgânica da DGPC (art.º 2º).

1. Enquadramento / antecedentes:

Respeita o processo em apreciação a legalização de trabalhos em edifício situado na Rua da Regueira, nº 4, Freguesia de S. Vicente, concelho de Braga.

O anterior processo mereceu emissão de parecer não favorável por Despacho de 21.01.2025.

2. Avaliação patrimonial:

O local em que se pretende intervir é fronteiro à servidão, detendo por conseguinte relação visual direta.

3. Proposta:

A adenda à proposta indica a legalização de trabalhos de alteração no interior da habitação (pisos e compartimentação), bem como ao nível do alçado tardoz e laje da cobertura. Refere ainda a intenção de substituir a porta principal de entrada e a alteração de uma janela do rés-do-chão por um portão de acesso automóvel.

As caixilharias do alçado principal serão em madeira pintada, com desenho tradicional e sem estore exteriores, e as paredes rebocadas e pintadas.

Representa as chaminés e os tubos de ventilação.

4. Análise da proposta:

Analisada a adenda à proposta, considera-se a mesma aceitável, pelo que nestes termos nada mais há a opor ao deferimento da pretensão.

5. Conclusão:

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

BGC2025/03025

24 de julho de 2025

À Consideração Superior.

O Técnico Superior



PROCESSO: 1/2015/798/0

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua da Regueira, N.º 4, Freg.ª de S. Vicente

ASSUNTO: Processo de migração

1. A presente informação, relaciona-se com o documento com a Tarefa N.º 2025/1452..
2. A operação urbanística em licenciamento, situa-se dentro da mancha urbana, da cidade de Braga, condicionada arqueologicamente e na Zona Especial de Protecção Arquitectónica da Capela Nossa Senhora de Guadalupe, classificada como Imóvel de Interesse Público, pelo que, no contexto da avaliação para a salvaguarda do património arqueológico concelhio, o seu subsolo seja considerado muito sensível. Contudo, considerando que, pela leitura efectuada às peças gráficas (amarelos e vermelhos), que integram este processo, o pretendido é a legalização de alterações efectuadas, em data incerta, no interior do edificado, e o licenciamento de obras na fachada do edificio (sem intervenção no subsolo existente), propõe-se que, como medida cautelar, se efectue um acompanhamento às transformações propostas para a fachada do imóvel.
3. Havendo concordância superior da condicionante supra referida, o promotor da obra, deverá, obrigatoriamente, comunicar a estes serviços (com pelo menos dez dias de antecedência), a data prevista para o início da presente operação urbanística.
4. A este propósito refira-se que, conforme o regulamentado no n.º 1), a) e b) do Art.º 102B, do Dec. Lei n.º 555/99, o não cumprimento do enunciado no ponto 2. desta informação, implica o imediato embargo das obras e instauração do respetivo processo de contraordenação, assim como a imposição de medidas cautelares para a aferição do impacto das obras, entretanto efetuadas à revelia do licenciado, no património arqueológico e/ou arquitetónico.

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 Dec. Lei n.º 114/2012 de 25 de Maio, no Dec. Lei n.º 115/2012 de Maio e do Código Regulamentar do Município de Braga (art.º B-3/9º, n.º 2).

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE



PROCESSO: 1/2015/798/0

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-12362

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua da Regueira, n.º 4, freguesia de Braga (S. Vicente)

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura

DU - DGPU [GP1]

Informação Técnica:

1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

- 1.1. O requerente, através do registo de entrada n.º 2025-E-RE-12362, de 03/06/2025, em resposta ao despacho n.º 2025-4420, de 02/05/2025, referente à informação técnica n.º 2025-10204, de 02/05/2025, da Divisão de Apreciação Técnica (DAT), vem apresentar o aperfeiçoamento do pedido de **licenciamento de obras de edificação** com vista à obra de alteração e legalização de edifício existente, Fração "A" e "B", sito na Rua da Regueira, n.º 4, freguesia de Braga (S. Vicente), que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 890/19991116, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 1164.
- 1.2. Para o local da pretensão localizaram-se os seguintes antecedentes:
 - 1.2.1. Processo n.º. 1/2008/844 (844/PROC/08).
 - 1.2.2. Auto de Vistoria n.º. 78/DCH/2015.
- 1.3. O local da pretensão encontra-se inserido em área de "Património Arqueológico - Área de Sensibilidade Arqueológica - Mancha Urbana de Proteção Arqueológica".
 - 1.3.1. A Unidade de Arqueologia já se pronunciou sobre o respetivo pedido através da informação técnica n.º 2025-0538, de 09/01/2025.
- 1.4. O local da pretensão encontra-se abrangido por "Zona Especial de Proteção – Património Arquitetónico – Capela Nossa Senhora de Guadalupe".
 - 1.4.1. O processo foi novamente remetido para a CCDD-N, Unidade de Cultura, através do portal SIRJUE.

2. PROCEDIMENTO APLICÁVEL

- 2.1. A presente operação urbanística tem enquadramento no n.º 2, do artigo 4.º, do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

- 3.1. Analisados os elementos constantes do presente processo, constata-se que o presente pedido de **licenciamento de obras de edificação** se encontra suficientemente 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.

4. PROPOSTA

- 4.1. Face ao atrás exposto propõe-se o seguimento do presente pedido para a Divisão de Apreciação Técnica (DAT) para análise urbanística.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

