

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/8529</b>	<b>12910/2026</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Assunto do Processo		
<b>Proposta à Câmara Municipal - OBRAS DE EDIFICAÇÃO - ARQUITETURA - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE BRAGA (MAXIMINOS, SÉ E CIVIDADE), RUA DA BOAVISTA, 36</b>		
Unidade Administrativa		
<b>DU - [INTERNO]</b>		
Propósito		
<b>Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal</b>		
Órgão/Cargo que resolve		
<b>Câmara Municipal de Braga</b>		

### 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



DESPACHO

**Processo:** 1/2024/5585/0

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

**Procedimento:** Processo de migração

**Assunto do Processo:** OBRAS DE EDIFICAÇÃO - ARQUITETURA - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE BRAGA (MAXIMINOS, SÉ E CIVIDADE), RUA DA BOAVISTA, 36, N/A (TRAMITAÇÃO)

Presidente 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/2026/8387 de 11 de Março 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: 5585/2024

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-29758 DE 29/12/2025 JUNCÃO DE ELEMENTOS

REGISTO DE ENTRADA:

LOCAL DA OBRA: RUA DA BOAVISTA, N.º 32-36, UNIÃO DE FREGUESIAS DE BRAGA (MAXIMINOS, SÉ E CIVIDADE)

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

Rosana Ferreira, Arq

11/03/202

## 1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. , através do requerimento registado com o n.º 2025-E-RE-29758 realiza a junção de elementos referente ao pedido de licenciamento de obras de edificação com vista à **construção de habitação multifamiliar e legalização de anexo**, a levar a efeito no prédio sito na Rua da Boavista, n.º 32-36 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 574/20051109, inscrito na matriz de natureza urbano sob o artigo n.º 657.
- 1.2. 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 por se enquadrar na alínea c) obras de construção, de alteração ou de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou por plano de pormenor.

## 2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Declaração de construção anterior ao RGEU emitida pelos serviços municipais.
- 2.2. Verifica-se a implantação do edificado e do anexo no logradouro nas Cartas de 1968.



Figura 1 - Extrato das cartas de 1968.



### 3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. O pedido encontra-se instruído de acordo com a informação técnica emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos em 09/01/2025.
- 3.2. A área registada na Certidão Permanente apresentada encontra-se em conformidade com as peças desenhadas e demais elementos da proposta.

### 4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1. O presente pedido foi alvo de consulta junto da DCHPA-UA em virtude da sua localização em Zona Geral de Influência e em Área de Sensibilidade Arqueológica, tendo esta, se pronunciado através da informação técnica n.º 2025-12539 em 26/05/2025.
- 4.2. A pretensão foi alvo de nova consulta junto da CCDRN- Unidade Cultura, em virtude da sua localização em Zona Geral de Proteção – Igreja e Convento do Pópulo - tendo emitido parecer favorável condicionado arqueologicamente através da informação n.º S-2026/647244 DRCN-DSBC/2024/03-03/1100/POP/136814 em 12/02/2026.  
A proposta fica ainda sujeita ao acompanhamento arqueológico de obra, em todas as fases que sejam realizados trabalhos com remoção de solos.

### 5 ANÁLISE À LUZ DO PDM2015

#### 5.1. Enquadramento:

A operação urbanística propõe uma obra de edificação em área classificada, na Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM), como **EC1 - Espaço Central**, segundo o ponto 1 do artigo 64º Regulamento do PDM em vigor.

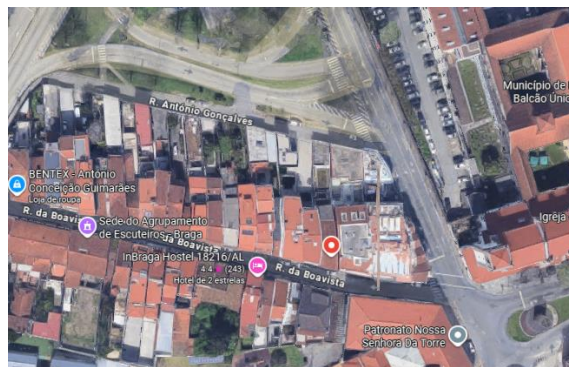
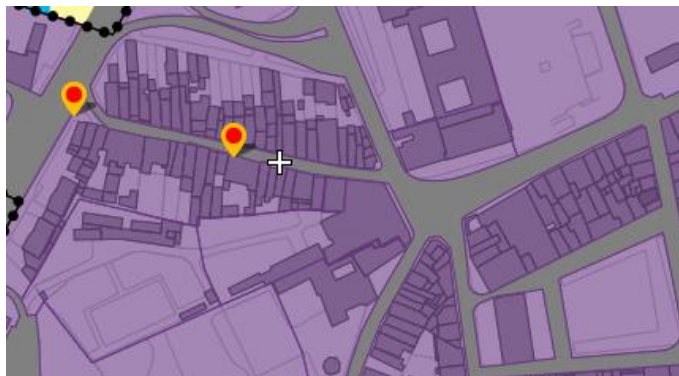


Figura 2 - Extrato Planta de Classificação e Qualificação de solo RPDM2015 e Imagem aérea retirada do Google Maps

- 5.1.1. O local encontra-se insere-se na área de proteção arqueológica, estando classificada como Património Arqueológico – Área de Sensibilidade Arqueológica – Caminho de Torres Guimarães / Braga.
- 5.1.2. Insere-se ainda na Área de Reabilitação Urbana (ARU) – Espaço Central – conforme o aviso n.º9460/2023 de 15/05/2023.
- 5.1.3. O local localiza-se em Zona Geral de Proteção, nomeadamente “Casa dos Biscainhos Património Arquitetónico e Igreja e Convento do Pópulo” - Património Arquitetónico.



**5.2. Análise Urbanística:**

- 5.2.1. O requerente propõe a intervenção e ampliação em altura em edifício unifamiliar existente composto por rés-do-chão e dois pisos acima da cota de soleira, apresentando duas frentes e uma cave não habitável com poço. Apresenta ainda, um anexo, localizado no logradouro, o qual terá sido executado pelo menos desde 1968.
- 5.2.2. O acesso ao interior do edifício é realizado pela Rua da Boavista, apresentando acesso ao logradouro através de um anexo no limite do logradouro que confronta diretamente com a Rua António Gonçalves.
- 5.2.3. A fachada principal apresenta-se com uma composição tradicional e apresenta-se algo degradada ao nível dos interiores.
- 5.2.4. O requerente pretende a alteração da tipologia de habitação unifamiliar para habitação multifamiliar nos pisos superiores e comércio no rés-do-chão, resultando num aumento do número de pisos acima da cota de soleira. Assim a proposta prevê um edifício composto por cave, rés-do-chão e três andares, sendo o último piso recuado em relação à fachada principal e a garagem a tardoz, voltada à rua António Gonçalves.
- 5.2.5. Mantém o uso habitacional, pese embora, a proposta pretenda a sua alteração para habitação multifamiliar e a alteração do uso no piso térreo de indústria para comércio/serviços o que é perfeitamente compatível com a zona onde se insere.
- 5.2.6. A proposta mantém o alinhamento das fachadas principal e tardoz, respeitando o perfil do quarteirão, considera demolição integral do interior preservando as fachadas, optando por uma reconstrução original da fachada principal e manutenção da estrutura.
- 5.2.7. Prevê o aumento de um piso habitável, resultando num edifício de rés-do-chão e 3 pisos, garantindo a devida articulação do cume com os edifícios contíguos.
- 5.2.8. Quanto ao programa funcional, propõe 1 fração destinada a comércio/serviços no piso de rés-do-chão, 1 fração de tipologia T2 no primeiro piso, 1 fração de tipologia T4 duplex nos 2º e 3º pisos e 1 fração de tipologia T1 no piso recuado. Pelo que se considera estar salvaguardado o disposto na alínea a) do ponto 2 do artigo 65º do RPDM.
- 5.2.9. Analisada a proposta, julga-se que a mesma reduz a impermeabilização do logradouro, aumentando as áreas verdes e permeáveis. Salvaguardando o índice de impermeabilização admitido na alínea e) do ponto 2 do artigo 65º do RPDM.
- 5.2.10. Reformulada a proposta, é garantido o cumprimento do disposto no artigo B-1/53º do CRMB relativamente ao anexo (com o uso de garagem destinado a duas frações).
- 5.2.11. Quanto à dotação de estacionamento público e privado, a proposta garante 2 lugares privados. Pese embora a proposta preveja um aumento inferior a 50% da área construída existente, há lugar à alteração de uso no piso de rés-do-chão (indústria para comércio), não ficando abrangido pela exceção prevista no ponto 2 do artigo 107º do RPDM. Admite-se porém, o enquadramento da pretensão na isenção prevista na alínea b) do ponto 1 do artigo 107º do RPDM em vigor.



## **6. ANÁLISE REGULAMENTAR:**

---

- 6.1. A declaração de responsabilidade do autor dos projetos, nos termos do n.º 8 do art.º 20.º do RJUE, no que diz respeito aos aspetos interiores, constitui garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, excluindo a sua apreciação prévia.
- 6.2. O Plano de Acessibilidades, conforme previsto no Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto, está acompanhado de termo de responsabilidade do seu autor a atestar a conformidade da execução da operação urbanística com o Decreto e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, o que dispensa a Câmara da sua Apreciação prévia, nos termos do artigo 3º, n.º. 2, da redação em vigor do referido diploma
- 6.3. Conforme previsto na alínea a) do número 5 do Artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, a verificação dos requisitos mínimos de desempenho energético relativos às componentes da envolvente opaca e da envolvente envidraçada, definidos no projeto de arquitetura, é assegurada pelo técnico autor do Projeto de Arquitetura.
- 6.4. O coordenador de projeto deverá assegurar os deveres enunciados no Artigo 9.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015 de 1 de junho, 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.
- 6.5. Deverá ainda ser cumprido o Decreto Regulamentar n.º 8/90, de 6 de abril, na sua redação atual, diploma que disciplina o serviço de recetáculos postais e estabelece as normas a observar na sua instalação, utilização e conservação.

## **7. PROPOSTA DE DECISÃO:**

---

- 7.1. 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, não se vê inconveniente quanto à sua aprovação.
- 7.2. Que se notifique o requerente para 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.





**Assunto :** Rua da Boavista nº32/36 - Sé, Braga.

**Requerente :**

**Local :** Rua da Boavista nº32/36 - Sé, Braga.

**Servidão  
Administrativa :**

**Inf. n.º:** S-2026/647244 (C.S:1766510)

**Cód. Manual**

**N.º Proc.:** DRCN-DSBC/2024/03-03/1100/POP/136814  
(C.S:282116)

**Data Ent. Proc.:** 12/02/2026

Subdelegação de competências, em regime de suplência Chefe da Divisão de Estudos, Projetos e Obras da Unidade de Cultura Agostinho Costa a 09/03/2026

Parecer favorável condicionado a acompanhamento arqueológico nos termos da informação.

## **PARECER DE ARQUITETURA**

### **Servidão administrativa:**

Zona Geral de Proteção: Igreja e Convento do Póculo, IIP - imóvel de interesse público, Decret n.º 129/77, DR, 1ª Série, n.º 226 de 29 setembro 1977.

### **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 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:**

Respeita o processo em apreciação a intervenção em imóvel sito na Rua da Boavista, nº32-36, Braga.

O anterior processo mereceu emissão de parecer não favorável e favorável condicionado pelo Despacho de 22.10.2024 e de 31.10.2025, respetivamente.

### **2. Avaliação patrimonial:**

O prédio não tem visibilidade direta para a servidão.

### **3. Proposta:**

Refere-se a pretensão ao pedido de licenciamento de reconstrução e ampliação de um edifício de grande com duas frentes, destinado a habitação multifamiliar e comércio no rés-do-chão. Será composto por cave, rés-do-chão, três andares, sendo o último recuado em relação à fachada principal e garagem a tardoz, voltada à rua António Gonçalves.



Atualmente apresenta menos um piso e imagem descaracterizada no alçado posterior.

A solução indica a cobertura finalizada a telhas cerâmicas, fachada principal finalizada a reboco pintado a verde, orlas e embasamento em granito amarelo, caixilharias de madeira branca com aro fixo pintado a “sangue de boi”, portadas interiores de madeira (cor não indicada), piso recuado revestido a chapa metálica canelada para pintar “sangue de boi” e beirado simples cor caleira de zinco.

Na fachada posterior verifica-se a renovação total do desenho, recorrendo a vão predominantemente verticais, solução etics finalizada a painéis de madeira ripada, caixilharia de pvc cor verde, cortinas interiores e guardas metálicas verticais, simples, pintadas castanho.

O corpo da garagem será alterado no que se refere ao portão para pintar a castanho.

Indica as chaminés, bem como local dos contadores das infraestruturas de abastecimento de água, eletricidade, telecomunicações e gás de forma dissimulada e indica agora a cor da pintura da fachada tardoz: verde seco.

#### **4. Análise do processos e conclusões:**

Analisada a adenda à proposta verifica-se que é dado cumprimento ao fixado pelo que se propõe a emissão de parecer favorável.

BRG2026\_03268

20 de fevereiro de 2026

À Consideração Superior.

O Técnico Superior

**DSBC: 2024-1100**

**CS: 1765991**

**Servidão administrativa:** ZP, Igreja e Convento do Pópulo, IIP

**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 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 reconstrução total e ampliação de um edifício para habitação multifamiliar na Rua da Boavista, nº 32 a 36, em Braga. Localiza-se fora do antigos aros das cidades romana e medieval, mas relativamente próximo do traçado reconhecido para a Via XIX de período romano, logo em área considerada sensível em termos arqueológicos. Apresenta aditamento com alterações para viabilização da proposta face a parecer de arquitectura deste Serviço. Do ponto de vista arqueológico o aditamento não altera parecer já emitido.

**2.Caracterização da Proposta:** Não se aplica.

**3.Apreciação da proposta:** “O projecto prevê a demolição total do existente com a reconstrução de um novo edifício ampliado. Tal implicará a construção de novas estruturas portantes e nova infraestruturas, trabalhos que terão de recorrer a escavações de solo com alguma amplitude. Assim se considera que a medida de salvaguarda arqueológica mais adequada será acompanhamento arqueológico de obra, em todas as fases em que sejam efectuados trabalhos com remoção de solos. Esta medida terá por objecto a identificação de eventuais vestígios arqueológicos para seu estudo e salvaguarda, podendo ainda para o mesmo efeito se 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.

A execução dos trabalhos arqueológicos deverá seguir os preceitos metodológicos utilizados nas intervenções arqueológicas executadas na cidade de Braga, tendo por referência os trabalhos efectuados pelo Gabinete de Arqueologia da C. M. de Braga e a Unidade de Arqueologia da Universidade do Minho, nomeadamente no âmbito do “Projecto Brácar Augusta”.

Deverá haver, por parte do arqueólogo responsável, 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 favorável condicionado, os termos acima expostos.

À Consideração Superior,  
O Técnico Superior

