

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

| | | |
|--|-------------------|------------------------------------|
| ID da proposta | Processo | Atividade / Procedimento |
| PR/2026/8528 | 12911/2026 | Proposta à Câmara Municipal |
| Assunto do Processo | | |
| Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação-UNIÃO DAS FREGUESIAS DE BRAGA (SÃO JOSÉ DE SÃO LÁZARO E SÃO JOÃO DO SOUTO), RUA SÁ DE MIRANDA, 365 | | |
| 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



DESPACHO

Processo: 3572/2024

Resolução com número e data apresentados na margem

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

Assunto do Processo: Licenciamento de obras de edificação - 1/2022/3653

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pela Divisão de Apreciação 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/2026/8459 de 11 de Março de 2026.

RESOLUÇÃO

Aprovo o Projeto de Arquitetura - Alteração à Licença apresentado ao abrigo do presente processo, nos termos e condições impostas pela informação e despachos que antecedem.

A requerente deverá apresentar no prazo máximo de 30 dias, aditamento aos projetos de especialidades enumerados no ponto 18 do Capítulo III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro.

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: 3572/2024 | 1/2022/3653 SPO

REGISTRO ENTRADA: 2026-E-RE-1001 de 14.01.2026

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA SÁ DE MIRANDA, Nº 365
UNIÃO DE FREGUESIAS DE BRAGA
(S. JOSÉ DE S. LÁZARO E S. JOÃO DO SOUTO)

ASSUNTO: ALTERAÇÃO Á LICENÇA DE EDIFICAÇÃO

"Nos termos do despacho do Senhor Diretor Municipal, proferido no âmbito do Processo n.º 11720/2026 (Proposta de Resolução PR/2026/7695, de 5 de março de 2026), e na sequência do entendimento jurídico constante do parecer da Dra. Fernanda Paula Oliveira — segundo o qual a 3.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Braga não poderá ser considerada para efeitos de apreciação urbanística das operações urbanísticas até à respetiva publicação — procede-se à reapreciação técnica exclusivamente à luz do Plano Diretor Municipal de Braga em vigor (PDM 2015)."

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

1.1. A requerente apresenta através do registo nº 2026-E-RE-1001 de 14.01.2026, **Alteração à licença de edificação**, referente à obra de alteração e ampliação de edifício sito na rua Sá de Miranda, n.º 365, União de Freguesias de Braga (S. José de S. Lázaro e S. João do Souto), que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 313/20051017, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 302.

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:

2.1. Processo nº **1/2022/3653**

2.2. Licença de Obras nº 2024-1025, emitida em 23.11.2024 e válido por 24 meses.

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.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 à Casa do Avelar e Jardins.

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

3.1.3. 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.

3.1.4. 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 2026-3944 de 10.02.2026.

3.3. Pareceres das entidades internas ao município:

Informação técnica da Unidade de Arqueologia nº 2026-4415 de 13.02.2026.



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-2026/647187 (C.S:1766289), com despacho de 06.03.2026.

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. A requerente apresenta **Alteração à licença de edificação**, procedendo as seguintes alterações:

- **Alteração de posição e desenvolvimento de escadas interiores e exteriores.**

- **Alteração pontual da compartimentação interior.**

- **Alteração pontual do desenho de fachadas.**

- **Elimina acesso a cobertura acessível.**

- **Altera a solução de cobertura plana para uma solução de cobertura inclinada em telha**, à semelhança da configuração original da habitação.

3.5.2. A presente proposta de intervenção mantém na sua generalidade a mesma imagem e volumetria, inicialmente admitidas.

3.5.3. Neste contexto, considera-se que nada há a opor as alterações propostas.

3.6. Outros aspetos regulamentares:

3.6.1. 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.

3.6.2. 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.

3.6.3. 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 técnica, 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 30 dias, apresentar aditamento aos 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 técnica, informação técnica da Unidade de Arqueologia e informação técnica da CCDR Norte IP – Unidade de Cultura.

Remete-se para consideração superior.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE



Assunto : Rua de Sá de Miranda, n.º 365, União de Freguesias de Braga (S. José de S. Lázaro João do Souto), Braga.

Requerente :

Local : Rua de Sá de Miranda, n.º 365, União de Freguesias de Braga (S. José de S. Lázaro João do Souto), Braga.

**Servidão
Administrativa :**

Inf. n.º: S-2026/647187 (C.S:1766289)

Cód. Manual

N.º Proc.: DRCN-DSBC/2022/03-03/1347/POP/136772
(C.S:282055)

Data Ent. Proc.: 10/02/2026

Subdelegação de competências, em regime de suplência Chefe da Divisão de Estudos, Projetos e Obras da Unidade de Cultura Agostinho Costa a 06/03/2026

Parecer favorável condicionado a acompanhamento arqueológico nos termos da informação.

PARECER DE ARQUITETURA

Servidão administrativa:

Zona Geral de Proteção: Casa do Avelar e jardins, Em Vias de Classificação, Anúncio n.º 100/2018, DR, 2.ª série, n.º 1119, de 22-06-2018;

Zona Especial de Proteção conjunta do Tanque ou Fonte no Quintal do Ídolo, Hospital de São Marcos e Palácio do Raio, Em vias de classificação (Homologado como imóvel de interesse público), Portaria n.º 589/2011, DR, 2.ª Série, n.º 119, de 22-06-2011;

Zona Geral de Proteção: Troço de muralha, Quinta do Fujacal, Em Vias de Classificação, Despacho de homologação de 18-04-1985 do Ministro da Cultura.

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 aditamento ao projeto de alteração e ampliação da habitação unifamiliar na rua de Sá de Miranda, n.º 365, Braga.

O anterior processo, mereceu emissão de parecer favorável (arquitetura) por Despacho de 06.10.2022.



“Trata-se de um projeto de intervenção em moradia unifamiliar situada em espaço urbano consolidado da cidade de Braga. O projeto prevê a remodelação e a ampliação da moradia existente quer ao nível da compartimentação interior quer da sua imagem exterior mantendo tipologia de moradia unifamiliar. É proposta a manutenção genérica da mancha de implantação e da cêrcea.

Considera-se que, do ponto de vista arquitetónico, a intervenção pretendida é aceitável tendo em atenção as características arquitetónicas da moradia existente e o espaço urbano em que esta se insere”.

2. Avaliação Patrimonial:

A área envolvente caracteriza-se por construções diversificadas, com ocupação isolada.

3. Proposta:

Pretende-se a alteração do projeto de arquitetura aprovado, no que respeita à solução de exterior e interior da habitação, mantendo, no entanto, a linguagem contemporânea que mesmo detinha. A volumetria, a cêrcea e a implantação não serão alteradas.

4. Análise da proposta:

Apreciada a proposta, considera-se que a alteração se reveste do mesmo princípio de atuação adotado na fase de licenciamento, pelo que nada há a opor à sua concretização.

5. Conclusões:

Propõe-se a emissão de parecer favorável.

BRG2026_03263

19 de fevereiro de 2026

À Consideração Superior.

O Técnico Superior

DSBC: 2022-1347

CS: 1765861

Servidão administrativa: ZP, Casa de Avelar e Jardins (EV)

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 alterar e ampliar uma moradia sita na Rua Sá d Miranda, nº 365, em Braga, para habitação unifamiliar. Localiza-se numa área sensível do pont de vista arqueológico, dentro do antigo aro da cidade romana. Apresenta um aditamento cor alterações ao projecto inicial.

2.Caracterização da Proposta: Não se aplica.

3.Apreciação da proposta: A pretensão já foi apreciada anteriormente tendo-se referido: “Tant quanto é dado apreciar pelos elementos disponibilizados, a nova construção não irá induzi significativas alterações a nível do subsolo. Contudo é expectável que se efectuem alguma remoções de terras para novas infraestruturas e eventualmente repavimentações, bem com haverá lugar a algum abaixamento de cota de piso actual. Assim, consideramos ser necessári um acompanhamento arqueológico da obra, em todas as fases que requeiram trabalhos cor remoção de solos.

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

O presente aditamento não altera o teor da anterior apreciação, a qual se mantém.

Existe já um PATA para os trabalhos arqueológicos, o qual contudo já caducou, pelo que terá d ser renovado.

Terá de haver, por parte do arqueólogo responsável, uma estreita coordenação entre o trabalhos arqueológicos e o Gabinete de Arqueologia da C. M. de Braga, durante todo o temp em que estes sejam executados. No final dos mesmos com a aprovação do respectivo relatóri final, ou outros documentos congéneres preliminares, deverão ser remetidas cópias desse documentos, uma vez validados pela tutela, ao Gabinete de Arqueologia Municipal.

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

À Consideração Superior,
O Técnico Superior



PROCESSO: 3572/2024

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua Sá de Miranda nº 365 - U. F. São José de São Lázaro e São João do Souto

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura - #G0190#

1. A presente informação, relacionada com o registo de entrada em referência, é estritamente elaborada no contexto da apreciação técnica para a salvaguarda do património arqueológico do concelho de Braga.
2. Pela avaliação comparativa efetuada às peças gráficas que integram o processo submetido à nossa apreciação, no ano de 2022 (Vd. Processo N.º 3653/2022), e às agora em licenciamento, verifica-se que estas últimas continuam a prever alterações no que respeita ao impacto da obra no subsolo existente, pelo que se reitera o teor da nossa informação N.º 62072/2022, de 16 de setembro de 2022, concretamente no que a mesma refere, e passamos a citá-la "2. A solicitação em referência, possui por objetivo o licenciamento de obras de demolições e reconstrução/ampliação em plena malha urbana fossilizada, da antiga Bracara Augusta e, consequentemente, implantado em zona urbana cujo subsolo é, no contexto da avaliação para a salvaguarda do património arqueológico concelhio, considerado muito sensível.
3. Programando o projecto de arquitectura em licenciamento, alterações do subsolo existente, propõe-se que, todas as obras, com impacto no mesmo, sejam acompanhadas arqueologicamente, trabalhos estes, devidamente autorizados, para o efeito, pela Direção Geral do Património Cultural (DGPC).
4. Mais se propõe que: (...)
 - b) 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.º 5, do Código Regulamentar do Município de Braga).
 - c) O promotor da obra entregue, obrigatoriamente, ao Município, o Relatório dos Trabalhos desenvolvidos no âmbito da condicionante arqueológica, previamente à emissão da autorização de utilização do edifício (Artigo B-3/9.º, n.º 6 do Código Regulamentar do Município de Braga).
5. À luz do disposto nos n.ºs 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.
6. 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.”.

3. Mais se propõe que o promotor da obra entre em contacto com a responsável pelo PATA (Dra. Fernanda Magalhães), para que seja realizado um acompanhamento às obras programadas no pedido em avaliação.

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.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: 3572/2024

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-1001

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua de Sá de Miranda, n.º 365, União de Freguesias de Braga (S. José de S. Lázaro e S. João do Souto)

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura – Alteração à licença

DU - DGPU [GP1]

Informação Técnica:

1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

- 1.1. A requerente, através do registo de entrada n.º 2026-E-RE-1001, de 14/01/2026, apresenta um pedido de **alteração à licença de edificação** com vista às alterações ao projeto inicial relativo à obra de alteração e ampliação de moradia unifamiliar existente, sito na Rua de Sá de Miranda, n.º 365, União de Freguesias de Braga (S. José de S. Lázaro e S. João do Souto), que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 313/20051017, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 302.
- 1.2. Para o local da pretensão localizaram-se os seguintes antecedentes:
 - 1.2.1. Licença de Obras n.º 2024-1025, de 23/11/2024;
 - 1.2.2. Processo n.º 1/1974/6313/0.
- 1.3. O local da pretensão encontra-se em "Património Arqueológico - Área de Sensibilidade Arqueológica – Mancha Urbana de Proteção Arqueológica".
 - 1.3.1. O processo foi novamente remetido à Unidade de Arqueologia.
- 1.4. O local da pretensão encontra-se inserido em área de "Património Arquitetónico - Zona Geral de Proteção - Casa do Avelar e Jardins".
 - 1.4.1. O processo foi novamente remetido para a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN), Unidade de Cultura.

2. PROCEDIMENTO APLICÁVEL

- 2.1. Nos termos do disposto no n.º 3, do Artigo 83.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, as alterações em obra ao projeto inicialmente aprovado ou apresentado que envolvam a realização de obras de ampliação ou de alterações à implantação das edificações estão sujeitas ao procedimento previsto nos artigos 27.º ou 35.º, consoante os casos.

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

