

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/8149	12358/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - -Licenciamento de obras de edificação- Rua da Veia D'água - U.F. de Nogueiro e Tenões		
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: 1176/2024

Resolução com número e data apresentados na margem

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

Assunto do Processo: Licenciamento de obras de edificação - 1/2024/6781

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/2026/7451 de 9 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.

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.

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: 1176/2024 (1/2024/6781 SPO)

REGISTRO ENTRADA: 2026-E-RE-3924 DE 18.02.2025

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA DA VEIGA D'ÁGUA

UNIÃO DE FREGUESIAS DE NOGUEIRÓ E TENÕES

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

1.1. O requerente apresenta através dos registos nº 2026-E-RE-3924, de 18/02/2025 e nº 2026-E-RE-2447, de 30/01/2025, resposta ao Despacho nº 2025-1995 de 09.12.2025, referente à obra de construção de um edifício multifamiliar constituído por 6 habitações, a levar a efeito no prédio sito no Rua da Veiga d'Água, União de Freguesias de Nogueiró e Tenões que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 743/20140123, inscrito na matriz de natureza rústica sob o artigo n.º 1615.

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. ENQUADRAMENTO:

2.1. O requerente apresenta resposta ao Despacho nº 2025-1995 de 09.12.2025, sob a forma de **Exposição**, onde manifesta que não concorda com a "suspensão do procedimento" proposta pela CMB, indicando as seguintes razões:

"- A Câmara Municipal de Braga está a pressupor que os procedimentos urbanísticos estão suspensos ao abrigo do artigo 145º do RJUE.

- No entanto, na opinião do Requerente, os procedimentos já não estão suspensos.

- Com efeito, no âmbito da revisão do PDM houve um primeiro período de discussão pública, em janeiro/fevereiro de 2025, e depois um segundo período de discussão pública que se iniciou em 25 de setembro de 2025.

- Diz o artigo 145º do RJUE que:

1 - Nas áreas a abranger por novas regras urbanísticas constantes de plano intermunicipal ou plano municipal ou da sua revisão, os procedimentos de informação prévia, de comunicação prévia e de licenciamento ficam suspensos, a partir da data fixada para o início do período de discussão pública e até à data da entrada em vigor daqueles planos.

2 - Cessando a suspensão do procedimento nos termos do número anterior, este é decidido de acordo com as novas regras urbanísticas em vigor.

3 - Caso as novas regras urbanísticas não entrem em vigor no prazo de 180 dias desde a data do início da respetiva discussão pública, cessa a suspensão do procedimento, devendo neste caso prosseguir a apreciação do pedido até à decisão final de acordo com as regras urbanísticas em vigor à data da sua prática."

- É opinião do Requerente que o prazo máximo de 180 dias de suspensão foi esgotado, antes do início da segunda discussão pública, devendo assim o projecto de arquitectura ser aprovado à luz do PDM ainda em vigor, conforme referido no ponto 3.5.13 da notificação e ponto 5. do parecer da CCDR Norte IP – Unidade de Cultura.

Sem prejuízo do acima requerido:

- Porquanto o índice de utilização máximo de 0,20 definido na alínea a) do nº4 do Artigo 67º do RPDM (3ª revisão), foi alterado para 0,30, na redacção da mesma alínea a) do nº4 do Artigo 67º do RPDM (3ª revisão), que se encontra disponível no Portal da Câmara Municipal de Braga; e

- Também, a altura máxima da fachada principal (7,5m ou 2 pisos), definida na alínea b) do nº4 do Artigo 67º do RPDM (3ª revisão) é cumprida no projecto em apreço pois, no mesmo, o número de pisos acima da cota de soleira é 2."

2.2. Na presente Exposição, o requerente solicita nova análise do Projecto de Arquitectura tendo em conta o regulamento do PDMB (3ª Revisão) aprovado em Assembleia Municipal de 16.01.2026.

2.3. Neste contexto, procede-se a nova análise da proposta de intervenção.

3. ANTECEDENTES:

3.1. Processo nº **1176/2024**



3.2. A pretensão mereceu parecer técnico **Não Favorável** por parte da CCDR Norte IP – Unidade de Cultura, conforme informação anexa ao ofício n.º S-2024/639050 (C.S:1744116), com despacho de 30.12.2024.

3.3. Informação técnica da DAT nº 2025-9276 de 16.04.2025.

3.4. A pretensão mereceu parecer técnico **Favorável Condicionado** por parte da CCDR Norte IP – Unidade de Cultura, conforme informação anexa ao ofício n.º S-2025/645222 (C.S:1760944), com despacho de 31.10.2025.

3.5. Informação técnica da DAT nº 2025-32329 de 04.12.2025.

4. ANÁLISE DA PRETENSÃO:

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

4.1.1. A obra está implantada em Espaço Urbano de Baixa Densidade – BD2, 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.

4.1.2. A pretensão encontra-se inserida na Zona Tampão – Santuário do Bom Jesus do Monte.

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

4.1.4. A pretensão está localizada em Área de Reabilitação Urbana – ARU Expansão da Cidade, conforme Aviso nº 9461/2023, publicado no Diário da República, 2ª Série – nº 93, de 15 de maio.

4.2. Instrução do processo:

O processo encontra-se suficientemente instruído para análise, conforme informação DPU nº 2026-6056 de 04.03.2026.

4.3. Pareceres das entidades internas ao município:

Informação técnica da Unidade de Arqueologia nº 2025-26866 de 14.10.2025.

4.4. 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-2025/645222 (C.S:1760944), com despacho de 31.10.2025.

4.5. 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 2025-4084 de 17.04.2025, no sentido de dar resposta satisfatória a informação técnica da CCDR Norte IP – Unidade de Cultura e DAT, nomeadamente:

- Diminuição da altura das platibandas de 1,40 m para cerca de 0,30 m;
- Redução das pérgulas e palas de 1,70 m para 1,20 m;
- Diminuição da altura de todos os edifícios;
- Articulação do volume a poente em dois corpos distintos, de forma a mitigar o impacto visual.

3.5.2. Relativamente aos materiais e acabamentos do edifício, a proposta refere:

- O acabamento dos estores exteriores em alumínio termolacado cinza-claro mate, idêntico às caixilharias e chapas metálicas de revestimento das fachadas;
- Os muros e passeios confrontantes com o arruamento, representados nos desenhos, tanto em planta como em alçado, têm como acabamento os seguintes materiais:
 - Muros em alvenaria tradicional de granito da região e betão à vista;
 - Passeios em blocos de betão para pavimento (material idem ao existente atualmente);
 - Rua em cubos de granito azul (material idem ao existente atualmente);
 - Guias em betão (material idem ao existente atualmente).
- O sistema de drenagem de águas pluviais será totalmente embutido na zona posterior das chapas metálicas de revestimento das fachadas, não sendo visível nos alçados.
- O sistema de ventilação adotado não terá impacto visual nas fachadas nem nas coberturas;
- O sistema de AVAC será localizado integralmente na cave, junto à zona de estacionamento, conforme representado nos desenhos;
- A cobertura será totalmente vegetalizada, livre de elementos técnicos visíveis, com exceção de algumas claraboias pontuais destinadas à iluminação natural.

3.5.3. Pretende o requerente proceder a construção de edifício de habitação multifamiliar, de modo a constituir um total de **6 frações autónomas de tipologias T3**.

3.5.4. O edifício desenvolve-se dois pisos acima da cota de soleira e um piso abaixo da cota de soleira.

3.5.5. O piso da cave (abaixo da cota de soleira) compreende: garagem para 14 viaturas, 2 habitações de tipologia T3, caixa de elevador e escada de acesso aos pisos superiores.

3.5.6. Os outros dois pisos acima da cota de soleira, compreendem 3 habitações T3 no rés-do-chão e 1 habitação T3 no piso 1, distribuídos por galeria exterior de circulação.



3.5.7. A pretensão insere-se em aglomerado urbano caracterizado por moradias individuais de carácter periurbano e construções habitacionais, tais como os edifícios designados como Villa Sophia I e Villa Sophia II, com 5 e 6 fogos respectivamente, recentemente construídos/em construção.

3.5.8. A proposta propõe-se dar continuidade e integrar-se na envolvente construída pré-existente, conforme referido em memória descritiva e justificativa.

3.5.9. Analisados os elementos apresentados, verifica-se que o projeto de arquitetura cumpre as condições de edificabilidade definidas para a subcategoria de espaço BD2, conforme descrito no Artigo 78º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga, nomeadamente:

- **Índice de utilização máximo**, não ultrapassa o índice de utilização máximo definido na subalínea iv), da alínea c), do nº. 2, do Artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor.

- **Nº máximo de pisos**, não ultrapassa o número máximo de pisos admitidos acima da cota de soleira, conforme disposto na subalínea ii), da alínea c), do nº. 1, do Artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor.

- **Índice de impermeabilização máximo**, não ultrapassa o índice de impermeabilização máximo de 55%, conforme disposto na subalínea iii), da alínea c), do nº. 1, do Artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor.

3.5.10. A proposta cumpre o previsto para o estacionamento privado, conforme disposto na alínea b) do Artigo 106º do Regulamento do PDM em vigor, nomeadamente: 14 lugares cobertos e 6 lugares descobertos.

3.5.11. Relativamente ao estacionamento público, conforme disposto na alínea b) do Artigo 106º do Regulamento do PDM em vigor, o requerente propõe criar 10 lugares de estacionamento público, cedendo ao domínio público uma área total de 226,00m².

3.5.12. Relativamente a execução de portão de acesso a viaturas e muro de vedação que confronta com a via pública, é garantido o afastamento mínimo de 5m deste ao eixo da via, de forma a cumprir o previsto na alínea c), do nº. 2 do Artigo 84º do Regulamento do PDM em vigor.

3.5.13. 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 Urbano de Baixa Densidade – BD, conforme carta de classificação e qualificação do solo.

3.6.2. O uso proposto cumpre o uso admitido para a classificação de solo em BD, de acordo com o exposto no Artigo 66º do RPDM.

3.6.3. A pretensão encontra-se inserida na Zona Tampão – Santuário do Bom Jesus do Monte, pelo que a luz da 3ª Revisão do Regulamento de PDMB (submetido a discussão pública), encontra-se sujeita a parâmetros de edificabilidade específicos, conforme definido no nº 4 do Artigo 67º do RPDM.

3.6.4. O requerente apresenta através do registo nº 2026-E-RE-3924, de 18/02/2025, Quadro Sinoptico da proposta, de modo a verificar o cumprimento da mesma a luz do regulamento do PDMB (3ª Revisão) aprovado em Assembleia Municipal de 16.01.2026.

Assim, a proposta de intervenção:

- **Cumpre**, o índice de utilização máximo de 0,30, definido na alínea a), do nº. 4 do Artigo 67º do RPDM.

- **Cumpre**, a altura máxima da fachada principal (7,5m ou 2 Pisos), definida na alínea b), do nº. 4 do Artigo 67º do RPDM.

- **Cumpre**, o índice de impermeabilização máximo de 55%, definido na alínea c), do nº. 4 do Artigo 67º do RPDM.

3.6.5 Relativamente a execução de portão de acesso a viaturas e muro de vedação que confronta com a via pública, é garantido o afastamento mínimo de 5m deste ao eixo da via, de forma a cumprir o previsto na alínea c), do nº. 3 do Artigo 79º do RPDM.

3.6.6. A presente proposta cumpre os parâmetros de dimensionamento de estacionamento privado e público, definidos no Artigo 79º do RPDM.

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

3.7. Outros aspetos regulamentares:

3.7.1. O desenvolvimento do projeto de arquitetura deve ter em conta as normas técnicas para melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, anexas 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. 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 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 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 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 : Obra de construção de edifício de habitação multifamiliar, na Rua da Veiga D União de Freguesias de Nogueiró e Tenões, Braga.

Requerente :

Local : Rua da Veiga D'Água, União de Freguesias de Nogueiró e Tenões, Braga.

Servidão
Administrativa :

Inf. n.º:	S-2025/645222 (C.S:1760944)	Cód. Manual	
N.º Proc.:	DRCN-DSBC/2024/03-03/1372/POP/135283 (C.S:279373)	Data Ent. Proc.:	09/10/2025

Diretor da Unidade de Cultura, Paulo Sérgio Moura a 31/10/2025

Parecer favorável condicionado ao exposto na informação de arqueologia.

PARECER DE ARQUITETURA

Servidão administrativa:

Zona tampão, equiparada a Z.E.P. (Zona Especial de Proteção) do Santuário do Bom Jesus d Monte, Aviso n.º 20150/2020, DR, 2.ª série, n.º 242, de 15-12-2020 Monumento Nacional, MN, Avis n.º 20150/2020, DR, 2.ª série, n.º 242, de 15-12-2020.

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 d 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, n versão mais recente, do artigo 2º dos Estatutos do Património Cultural I.P., aprovado pel Portaria 388/2023 de 23 de novembro e do artigo 9º dos Estatutos da Comissão de Coordenaçã 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 construção de uma edificação, sita na Rua da Veiga d'Água, Braga.

O anterior processo mereceu emissão de parecer não favorável por Despacho de 15.01.2025.

2. Avaliação patrimonial:

O local é de grande visibilidade.

3. Proposta:

Pretende-se a construção de uma habitação multifamiliar composta por três volume implantados em forma de "L", desencontrados e com alturas distintas.



O prédio apresenta-se com uma construção de apoio à atividade agrícola, sem valor reconhecido. Próximo do local está executada uma edificação com o mesmo uso e imagem propostos. Na área envolvente predominam habitação unifamiliares compostas por um a três pisos.

A linguagem adotada é contemporânea, recorrendo a coberturas planas, finalizadas a cobertura vegetal e placas cimentícias. As paredes exteriores serão em betão à vista, as caixilharias de alumínio anodizado e estores exteriores (acabamento não identificado).

No espaço exterior os acessos de automóvel far-se-ão por meio de rampas finalizadas a placa de betão e grelhas de enlhecimento. Os acessos pedonais localizam-se em ponto distinto acabados com o mesmo tipo de material.

Indica em forma de adenda:

“Diminuição da altura das platibandas de 1,40 m para cerca de 0,30 m;

Redução das pérgulas e palas de 1,70 m para 1,20 m;

Diminuição da altura de todos os edifícios;

Articulação do volume a poente em dois corpos distintos, de forma a mitigar o impacto visual.

O acabamento dos estores exteriores será em alumínio termolacado cinza-claro mate, idêntico às caixilharias e chapas metálicas de revestimento das fachadas;

Os muros e passeios confrontantes com o arruamento, representados nos desenhos, tanto em planta como em alçado, têm como acabamento os seguintes materiais:

Muros em alvenaria tradicional de granito da região e betão à vista;

Passeios em blocos de betão para pavimento (material idêntico ao existente atualmente);

Rua em cubos de granito azul (material idêntico ao existente atualmente);

Guias em betão (material idêntico ao existente atualmente).

O sistema de drenagem de águas pluviais será totalmente embutido na zona posterior das chapas metálicas de revestimento das fachadas, não sendo visível nos alçados.

O sistema de ventilação adotado não terá impacto visual nas fachadas nem nas coberturas;

O sistema de AVAC será localizado integralmente na cave, junto à zona de estacionamento, conforme representado nos desenhos;

A cobertura será totalmente vegetalizada, livre de elementos técnicos visíveis, com exceção de algumas claraboias pontuais destinadas à iluminação natural”.

4. Apreciação da proposta:

Apreciada a proposta, considera-se que genericamente é dada resposta ao fixado anteriormente, razão pela qual será de deferir a pretensão.

5. Conclusões:

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

BRG2025/03136

27 de outubro de 2025

À Consideração Superior.

O Técnico Superior



DSBC: 2024-1372

CS: 1759933

Servidão administrativa: ZEP – Santuário do Bom Jesus do Monte, MN

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 construção de um edifício na Rua da Veiga d'Água, Tenões, em Braga, destinado a habitação multifamiliar. Junta-se aditamento com melhoria da proposta por forma a que a mesma seja aceite. Em parecer de arqueologia anterior emitiu-se um parecer favorável, sem condicionante, dada a ZEP em causa não implicar em si mesma uma sensibilidade arqueológica. Fomos entretanto informados pelo Gabinete de Arqueologia da C. M. de Braga que na proximidade da pretensão foram identificados vestígios arqueológicos consentâneos com uma ocupação de época romana.

2.Caracterização da Proposta: Não se aplica.

3.Apreciação da proposta: Face ao exposto em 1 se considera que a pretensão deverá se sujeita a um acompanhamento arqueológico em fase de obra, sobre todos os trabalhos que impliquem a 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 obrigatoriamente, 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 validado 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: 1176/2024

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua da Veiga da Água, U. F. Nogueiró e Tenões

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura

1. A presente informação, relaciona-se com a T/2024/19060, inserida no processo em referência.
2. A solicitação em referência, possui por objetivo o licenciamento de obras para a construção de imóvel em área de protecção arquitectónica (Zona Tampão), ao Santuário do Bom Jesus do Monte, encontrando-se, deste modo, abrangida pelo regulamentado pela Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, para as Zonas Especiais de Protecção Arquitectónica e Arqueológica (ZEPs).
3. Assim, programando o projecto de arquitectura em licenciamento, profundas alterações do subsolo existente (construção de uma cave), propõe-se que, todas as obras, com impacto no mesmo, sejam acompanhadas arqueologicamente, trabalhos estes, devidamente autorizados, para o efeito, pelo Património Cultural, I.P. .
4. 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.º 5, do Código Regulamentar do Município de Braga).
 - b) O promotor da obra entregue, ao Município, cópia do Relatório, devidamente validado pela tutela, dos trabalhos desenvolvidos no âmbito da condicionante arqueológica.
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.

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: 1176/2024

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-3924

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA DA VEIA D'ÁGUA UNIÃO DE FREGUESIAS DE NOGUEIRÓ E TENÕES

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura - Junção de elementos

Informação Técnica:

1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

O requerente, através registado de entrada n.º 2026-E-RE-3924 de 18/02/2026, apresenta documentação, "com junção de elementos" que visa dar resposta ao despacho 2025-1995 de 09/12/2015 referente ao pedido de **licenciamento de obras de edificação** referente à obra de construção de um edifício multifamiliar constituído por 6 habitações, a levar a efeito no prédio sito na Rua da Veiga d'Água, União de Freguesias de Nogueiró e Tenões que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 743/20140123, inscrito na matriz de natureza rústica sob o artigo n.º 1615.

2. PROCEDIMENTO APLICÁVEL

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

Analizados os elementos constantes do presente processo, constata-se que o requerente submeteu o **quadro sinóptico**

O requerente dado a suspensão do procedimento, havia também submetido uma Exposição/ Reclamação neste Processo que também deverá ser analisada.

4. 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**.

DU - DGPU [GP8]

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

