

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/14080	21094/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - BRAGA (SÃO VÍTOR), LARGO SENHORA A BRANCA, N°S 19/21/23/24/26 (TRAMITAÇÃO)		
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: 45150/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

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

Assunto do Processo: Licenciamento de obras de edificação

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pelo Departamento de Urbanismo - Gabinete de Licenciamento de Edificações, 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/2026/13850 de 22 de Abril 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.

A entidade 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 22/04/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se a aprovação do projeto de alteração e ampliação. Notifique-se a requerente a apresentar os projetos de especialidades e apresentação dos elementos solicitados que resultam da publicação do PDM, Aviso n.º 8551/2026 de 15 de abril."
- A 22/04/2026, António José Zamith Soares Rosas, na qualidade de Diretor Municipal: "Subscrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 45150/2025

REGISTRO ENTRADA: 2025-E-RE-3623 DE 13.02.2026

REQUERENTE: DOMINGOS ALMEIDA & FILHOS, LDA.

LOCAL DA OBRA: LARGO DE SENHORA-A-BRANCA, N.º 19, 21, 23, 24 e 26
FREGUESIA DE S. VICTOR

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

Sérgio Carvalho, Arqto.

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

1.1. A entidade requerente apresenta através dos registos nº 2026-E-RE-3623 de 13.02.2026 e 2026-E-RE-3456 de 11.02.2026, resposta ao Despacho nº 2026-2157 de 06.02.2026 relativo ao **Projeto de Arquitetura** referente à obra de reconstrução, alteração e ampliação dos prédios descritos na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1289, 1288, 2083 e 3261, da freguesia da S. Victor e inscritos na Matriz de natureza Urbana, respetivamente, sob os Artigos n.º 231, 232, 233 e 234.

1.2. O projeto prevê um edifício composto por um programa habitacional em regime de propriedade horizontal.

1.3 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 n.º 3/2019/75 - Pedido de Informação Prévia | PIP**,

objeto de decisão favorável condicionada, conforme despacho do Sr. Vereador do Pelouro de Urbanismo de 20.02.2024.

2.2. **Processo n.º 45150/2025 – Licenciamento.**

2.3. A pretensão mereceu parecer técnico **Favorável Condicionado** por parte da CCDR Norte IP – Unidade de Cultura, conforme informação anexa ao ofício n.º S-2025/645491 (C.S:1761671), com despacho de 17.11.2025

2.4. Informação técnica da DAT nº 2026-3463 de 05.02.2026.

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 – EC1, conforme carta de classificação e qualificação do solo da 3.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Braga – PDMB, aviso n.º 8551/2026/2, publicado no Diário da República 2.ª Série – n.º 73/2026, de 15 de abril.

3.1.2. A pretensão encontra-se em ZP dos Cruzeiros dos Campos das Hortas e Sant'Ana, MN.

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 2026-4441 de 13.02.2026.

3.3. Pareceres das entidades internas ao município:

Informação técnica da Unidade de Arqueologia nº 2025-28552 de 30.10.2025.

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-2026/647319 (C.S:176662), com despacho de 13.03.2026, indicando que:



“Parecer favorável condicionado à realização de sondagens arqueológicas prévias nos termos da informação de arqueologia, devendo ser submetido o respetivo Pedido de Autorização para Trabalhos Arqueológicos. Na eventualidade do referido na informação de arquitectura, deverá ser submetido para apreciação, aditamento em conformidade. “

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 entidade requerente apresenta resposta ao Despacho nº 2026-2157 de 06.02.2026, no sentido de dar resposta satisfatória a informação técnica da CCDR Norte IP – Unidade de Cultura e DAT, nomeadamente:

- Identificação de materiais de acabamento, incluindo cores;
- Identificação de sistema de recolha das águas pluviais (caleiras e tubos de queda);
- Preservação de gradeamento da porta com o nº 23 e elemento desenhado no vão à esquerda do referido nº 23;
- Apresentação de mapa de vãos.

3.5.2. Analisados os elementos apresentados, considera-se que a entidade requerente dá resposta satisfatória ao solicitado em informação técnica da CCDR Norte IP – Unidade de Cultura e DAT.

3.5.3. A entidade requerente apresenta **Projeto de Arquitetura | Licenciamento**, na sequência da decisão favorável de **Pedido de Informação Prévia | PIP**.

3.5.4. A entidade requerente procede a alterações pontuais ao Projeto de Arquitetura apresentado no **Pedido de Informação Prévia | PIP**, nomeadamente: *“algumas alterações nível do interior da zona a reabilitar e zona ampliada decorrentes de opções de otimização das soluções da circulação vertical e tipologias (...)”*, nomeadamente:

“- acertos no alçados incluindo o da frente rua com introdução de maior detalhe, correção de alguns vãos e descrição da materialidade e cor dos diversos elementos.

- alteração da compartimentação dos fogos, com oferta de unidades habitacionais maiores, reduzindo o número para 17 habitações no total.

- alteração da localização do elevador para zona mais central na zona reabilitada.

- introdução de zonas técnicas nos espaços comerciais.

- indicação da reconstrução da escadaria existente de madeira (de acordo com a original) e tramo frontal do edifício “E3” devido à condição da estrutura que entretanto sofreu maior desgaste incluindo ataques xilófagos e também pela própria otimização do projeto e obra.”

3.5.5. A proposta de intervenção mantém as características compositivas das fachadas principais, designadamente a forma das coberturas, desenvolvimentos dos telhados com ligeira elevação, e preservação da altura dos alçados.

3.5.6. Analisada a proposta de intervenção, considera-se que esta não prevê alterações às volumetrias, alinhamentos e cêrceas existentes, concentrando a maior parte das alterações ao nível dos seus interiores e fachadas.

3.5.7. A pretensão mereceu parecer técnico **Favorável Condicionado** parte da CCDR Norte IP – Unidade de Cultura, indicando que:

“chama - se à atenção que caso pretenda executar mais chaminés, tubos de ventilação ou outros elementos (infraestruturas) visíveis no exterior das coberturas, fachadas, ou outras partes, deverá previamente submeter a parecer essas mesmas intenções.”

3.5.8. Pretende a entidade requerente proceder a intervenção em quatro prédios contíguos de traça arquitetónica tradicional, com proposta de construção de um novo corpo no logradouro, de modo a criar um total de 17 fogos de tipologias (1xT0, 4xT1, 8xT2, e 4xT3 Duplex), 21 lugares de estacionamento cobertos, e ainda 2 espaços comerciais ao nível do rés-do-chão.

3.5.9. Pretende ainda proceder a construção de edifício anexo no logradouro para apoio a habitação.

3.5.10. Analisados os elementos de projeto apresentados, considera-se que a solução 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.

3.5.11. A proposta de intervenção cumpre as condições gerais de edificabilidade previstas no nº 4 do Artigo 59º do RPDM.

3.5.12. A proposta de intervenção não ultrapassa o índice de impermeabilização máximo de 75%, conforme disposto no nº 6 do Artigo 59º do RPDM.

3.5.13. Ao abrigo do disposto no nº 2 do Artigo 80º do RPDM, aceita-se a isenção do cumprimento os parâmetros de dimensionamento para a oferta de estacionamento público.

3.5.14. Alerta-se a 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 80º do RPDM.

3.5.15. A proposta de intervenção, mantém na sua generalidade os parâmetros urbanísticos admitidos em Pedido de Informação Prévia | PIP.



3.5.16. Pela aplicação do disposto na subalínea vi) da alínea a) do número 1 do Artigo, B-1/29.º do CRMB, considera-se a operação urbanística de **Impacte Relevante** para efeitos da aplicação do disposto no número 5 do Artigo 44.º do RJUE, uma vez que se encontra previsto uma área total de construção superior a 1.500m² destinada a Habitação/Comércio.

3.5.17. Uma vez que a pretensão não prevê as áreas de cedência para equipamento e/ou espaço verde públicos, dimensionadas nos termos do artigo 94.º do RPDM em vigor, em resultado da dimensão e tipologia do edifício, das características do terreno e a sua envolvente e improvável agregação com outras áreas confrontantes, haverá lugar ao pagamento da compensação dessas superfícies em numerário e/ou espécie.

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

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 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.

3.6.3. 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, 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 a entidade 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. Conforme previsto no n.º 2 do artigo 145.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), e cessando a suspensão dos procedimentos nos termos do n.º 1 do mesmo artigo, o procedimento é decidido de acordo com as novas regras urbanísticas em vigor (Plano Diretor Municipal de Braga – 3.ª Revisão, Aviso n.º 8551/2026/2, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 73/2026, de 15 de abril).

Assim, deverá a entidade requerente, em sede de apresentação de projetos de especialidades, proceder à atualização dos seguintes documentos:

- Memória descritiva e justificativa.

- Termos de responsabilidade, garantindo que os mesmos sejam subscritos em data posterior à entrada em vigor do Plano Diretor Municipal.

4.4. Alerta-se a entidade 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.

4.5. 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.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE



Assunto : Largo da Senhora-a-Branca, n.º 19, 21, 23, 24 e 26, freguesia de Braga (S. Victor), I

Requerente : Domingos Almeida & Filhos, Lda.

Local : Largo da Senhora-a-Branca, n.º 19, 21, 23, 24 e 26, freguesia de Braga (S. Victor), Bra

Servidão

Administrativa :

Inf. n.º: S-2026/647319 (C.S:1766662)

Cód. Manual

N.º Proc.: DRCN-DSBC/2019/03-03/149/PIP/136846
(C.S:282161)

Data Ent. Proc.: 13/02/2026

Diretor da Unidade de Cultura,

13/03/2026

Parecer favorável condicionado à realização de sondagens arqueológicas prévias nos termos da informação de arqueologia, devendo ser submetido o respetivo Pedido de Autorização para Trabalhos Arqueológicos. Na eventualidade do referido na informação de arquitectura, deverá ser submetido para apreciação, aditamento em conformidade.

PARECER DE ARQUITETURA

Servidão administrativa:

Zona Geral de Proteção dos Cruzeiros (2) dos Campos das Hortas e Sant'Ana, MN (Monument Nacional), Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910.

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:

Refere-se o Pedido de Informação Prévia (PIP) a intervenção em conjunto de edifícios situado no Largo Senhora a Branca, nº 19 a 23 e 24/26, em Braga.

Para o mesmo local foi submetido a 31.01.2019 um PIP com programa e característica semelhantes. À data foi emitido parecer favorável condicionado por Despacho Superior d 27.02.2019.

Mereceu emissão de parecer não favorável – BRG2023/00163, por Despacho de 04.06.2023 favorável – BRG2023/00351, por Despacho de 28.09.2023.

O anterior processo – BRG2025/03170, mereceu emissão de parecer favorável condicionado por Despacho de 17.11.2025.



2. Avaliação Patrimonial:

A pretensão realiza-se no centro histórico, é fronteira à servidão e insere-se em área de grande valor patrimonial com interesse em preservar.

3. Proposta:

Pretende-se a alteração e ampliação de quatro imóveis confinantes com característica semelhantes, os quais apresentam mau estado de conservação. São compostos por rés-do-chão e três pisos e por rés-do-chão, dois pisos e recuado. As parcelas de terreno são estreita e cumpridas, encontrando-se os logradouros descaracterizados e sem ocupação.

Mantem as características compositivas das fachadas principais, designadamente a forma da coberturas, desenvolvimentos dos telhados com ligeira elevação, e preservação da altura do alçados.

Relativamente à profundidade das construções, verifica-se uma aproximação ao fixado.

Indica agora nos alçados o sistema de recolha das águas pluviais (caleiras e tubos de queda) representa duas chaminés.

Preserva o gradeamento da porta com o nº 23 e o elemento desenhado no vão à esquerda do referido nº 23.

Apresentar mapa de vãos à escala conveniente.

4. Apreciação da proposta:

Apreciada a adenda à pretensão, considera-se que é dada resposta satisfatória pelo que neste termos nada mais há a opor ao deferimento.

No entanto, chama-se à atenção que caso pretenda executar mais chaminés, tubos de ventilação ou outros elementos (infraestruturas) visíveis no exterior das coberturas, fachadas ou outras partes, deverá previamente submeter a parecer essas mesmas intenções.

5. Conclusões:

Face ao exposto propõe-se a emissão de parecer.

BRG2026/03273

26 de fevereiro de 2026

À Consideração Superior.

O Técnico Superior

DSBC: 2019 - 149

CS: 1766070

Servidão administrativa: ZP, Cruzeiros (2) dos Campos das Hortas e de Sant' Ana, 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 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: Pretende-se a alteração e ampliação de um conjunto de edifícios situados no Largo Senhora-a-Branca, nº 19 a 26, em Braga. Localizam-se numa área sensível em termos arqueológicos dada a proximidade ao traçado da Via XVII de cronologia romana, não muito distantes dos antigos aros das cidades romana e medieval. Anteriormente já se havia considerado a necessidade de ser sujeito à realização de sondagens arqueológicas prévias, posição a manter, face ao presente aditamento, o qual tem por alvo questões do foro arquitectónico, incluindo o anterior parecer deste Serviço.

2.Caracterização da Proposta: Não se aplica.

3.Apreciação da proposta: "A pretensão implica significativos trabalhos com remoção de solos incluindo a abertura de caves. A sua incidência sobre o solo, bem como a sensibilidade da área em causa, leva a que deverá ficar sujeita à realização de sondagens arqueológicas de avaliação prévia, com vista à identificação, estudo e salvaguarda de eventuais vestígios arqueológicos. Os resultados das sondagens arqueológicas determinará os moldes de viabilidade do projecto de arquitectura. Poderão ser necessários outros trabalhos arqueológicos 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."

Previamente ao início dos trabalhos arqueológicos deverá ser agendada pelo arqueólogo responsável, com o Gabinete de Arqueologia da C. M. de Braga, uma reunião onde será avaliada a melhor localização, no terreno, das sondagens previstas em PATA.

Consecutivamente, terá, por parte do arqueólogo responsável, uma estreita coordenação entre os trabalhos arqueológicos e o Gabinete de Arqueologia da C. M. de Braga, durante todo o tempo em que estes sejam executados. 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, 19/2/2026



PROCESSO: 45150/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-24653 / 23/10/2025 11:24

REQUERENTE: Domingos Almeida & Filhos, Lda

LOCAL DA OBRA: Largo Senhora-a-Branca, nº 19, 21, 23, 24 e 26

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 2019 (Vd. Processo N.º 75/ 2019), e às agora em avaliação, verifica-se que estas últimas continuam a prever substanciais alterações no que respeita ao impacto da obra no subsolo existente, pelo que se reitera o teor da nossa informação N.º 3826 / 2019, de 4 de fevereiro de 2019, concretamente no que a mesma refere, e passamos a citá-la “1. Os terrenos em referência, encontram-se situados junto ao traçado proposto para a antiga Via Romana XVII, do Itinerário Antoniano, e ainda muito próximos dos vestígios arqueológicos relacionados com uma necrópole tardia, detectada na última intervenção urbana, promovida por este município, para o largo em referência, pelo que, se considere que, o subsolo abarcado por esta operação urbanística seja, no contexto da avaliação para a salvaguarda do património arqueológico concelhio, considerado muito sensível.

2. Programando o processo em licenciamento, substanciais alterações do subsolo existente, propõe-se que, todas as obras, com impacto no mesmo, sejam antecedidas de sondagens arqueológicas, dirigidas por técnicos especializados e devidamente autorizados, para o efeito, pela Direção Geral do Património Cultural (DGPC).”.

3. Chama-se ainda a vossa atenção para o facto de o painel azulejar que reveste a fachada do imóvel n.º 23, se encontrar inventariado com o número BR_SJSL_Ct_0023, no Sistema Nacional & Indexação de Azulejo.

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.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.

5. 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.



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 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: 45150/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-3456 || 2026-E-RE-3623

REQUERENTE: Domingos Almeida & Filhos, LDA

LOCAL DA OBRA: Largo da Senhora-a-Branca, n.ºs 19, 21, 23, 24 e 26, freguesia de Braga (S. Victor)

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura

DU - DGPU [GP1]

Informação Técnica:

1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

- 1.1. A entidade requerente, através do registo de entrada n.º 2026-E-RE-3623, de 13/02/2026, em resposta ao despacho n.º 2026-2512, de 12/02/2026, referente à informação técnica n.º 2026-3463, de 05/02/2026, da Divisão de Avaliação Técnica (DAT), vem apresentar o aperfeiçoamento do pedido de **licenciamento de obras de edificação** com vista à obra de alteração e ampliação de edifícios existentes, sitos no Largo da Senhora-a-Branca, n.ºs 19, 21, 23, 24 e 26, freguesia de Braga (S. Victor).
- 1.2. A pretensão incide sobre os seguintes prédios:
 - 1.2.1. Prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1289/19950602, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 231.
 - 1.2.2. Prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1288/19950602, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 232.
 - 1.2.3. Prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 2083/20010621, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 233.
 - 1.2.4. Prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 3261/20100922, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 234.
- 1.3. Para o local da pretensão localizaram-se os seguintes antecedentes:
 - 1.3.1. Processo n.º 3/2019/75.
- 1.4. O local da pretensão encontra-se inserido em área de "Património Arqueológico - Área de Sensibilidade Arqueológica - Mancha Urbana de Proteção Arqueológica".
- 1.5. O local da pretensão encontra-se abrangido pela "Zona Geral de Proteção, "Património Classificado - Património Arquitetónico - Cruzeiros (2) dos Campos das Hortas e de Sant'Ana".
 - 1.5.1. O processo foi novamente remetido para a CCDR-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 Avaliação Técnica (DAT) para análise urbanística.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

