

**13. LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO – LOCAL DA OBRA
RUA VICENTE, 115– BRAGA (S. VICENTE) – SKTO – SOCIÉTÉ
INDUSTRIELLE DE SERVICES, IMMO, SA.:**

Submete-se à consideração do Executivo o processo mencionado em epígrafe, em que é requerente **SKTO – SOCIÉTÉ INDUSTRIELLE DE SERVICES, IMMO, SA.**, para os fins constantes do processo.



BRAGA
Município

DMH

→ *Machado MB* → *Executivo.*

DMUOP / DIVISÃO DO PATRIMÓNIO CULTURAL, HABITAÇÃO E GESTÃO DO CENTRO HISTÓRICO

AK

Processo: 14410 / 2017

Requerimento: 26665/2017

Requerente: SKTO - Société Industrielle de Services Immo, S.A.

Local da obra: Rua de S. Vicente, 115 - BRAGA (São Vicente)

Assunto: Licenciamento de Obras de Edificação

A m do Excmo
180919

Informação técnica N.º: 9131/2018

Técnicos responsáveis: Pedro Justino Cruz Pinto Nogueira e Sérgio Manuel Machado Carvalho

Data: 21-03-2018

[Handwritten signature]

Apreciação técnica do projeto de arquitetura:

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

1.1. Pelo pedido com o registo n.º E/26665/2017, de 22-12-2017, o requerente apresenta projeto de arquitetura para a reconstrução integral de um conjunto de 8 prédios urbanos contíguos, com frentes para a rua de S. Vicente, rua Júlio Lima e para a rua Gabriel Pereira de Castro, descritos na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sobre o n.ºs 998, 1055, 380, 1282, 1286, 1287, 1240 e 978, todos da freguesia de S. Vicente, e inscritos na Matriz de natureza Urbana, respetivamente, sob os Artigos n.º 154, 260, 261, 262, 263, 264, 265 e 398;

1.2. O projeto prevê a construção de uma nova edificação destinada à instalação de uma estrutura residencial para pessoas idosas (ERPI), com o programa distribuído por um total de 6 pisos, sendo dois abaixo da cota de soleira, com referência à rua de S. Vicente e o último do tipo recuado;

1.3. A pretensão está sujeita a Licença Administrativa ao abrigo da alínea d) do número 2 do Artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação - RUJE, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

2. ANTECEDENTES:

2.1. Por deliberação em reunião de Câmara de 14-09-2015, foi aprovado um pedido de informação prévia para os prédios em questão, entretanto com declaração de caducidade.

3. ANÁLISE DA PRETENSÃO:

3.1. Enquadramento com as Plantas de Condicionantes e com as Plantas de Ordenamento constantes na Revisão do 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. Insere-se na zona de proteção do Palacete de Júlio Lima, imóvel em vias de classificação;

3.1.3. Insere-se em área urbana com proteção arqueológica tendo em 22-01-2018 sido prestada a informação de Salvaguarda do Património Arqueológico n.º 156;

3.1.4. Insere-se na área de aplicação do Título III - Salvaguarda e Revitalização do Centro Histórico constante no Código Regulamentar do Município de Braga - CRMB, Regulamento n.º 973/2016 - publicado no Diário da República, 2.ª Série - n.º 206, de 26 de outubro;

3.1.5. A pretensão está localizada em Área de Reabilitação Urbana, conforme Aviso n.º 259/2012, publicado no Diário da República, 2.ª Série - n.º 6, de 9 de janeiro.

3.2. Instrução do processo:

3.2.1. Considera-se o projeto de arquitetura apresentado suficientemente instruído para análise técnica;

3.3. Pareceres das entidades externas ao município:

3.3.1. A pretensão mereceu parecer Favorável Condicionado por parte da DRCN/DSBC - Direção Regional da Cultura do Norte/Direção de Serviços dos Bens Culturais, conforme informação anexa ao Ofício n.º: S-2018/449962 (C.S:1239777), emitido em 25-01-2018;

Sérgio Machado



3.3.2 A pretensão mereceu parecer Favorável por parte da ARS-Norte - Unidade Operativa de Saúde Pública, conforme informação emitida em 05-04-2017;

3.3.3 A Estrutura residencial para pessoas idosas mereceu parecer favorável por parte do Instituto da Segurança Social, IP, conforme informação anexa ao Ofício n.º: UAD, emitido em 04-05-2017, para uma capacidade de 80 utentes;

3.3.4. Ao abrigo do Disposto no número 2 do Artigo 7.º do Decreto-Lei nº 33/2014 de 4 de março que procede à segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 64/2007, de 14 de março, a aprovação final do projeto sujeito a licenciamento pela câmara municipal carece ainda do parecer favorável por parte da Autoridade Nacional de Proteção Civil.

3.4. Verificação da conformidade com o RGEU, com o regulamento do PDMB e com o Código Regulamentar do Município de Braga:

3.4.1. A possibilidade de instalação deste tipo de equipamento de apoio social, constitui uma oportunidade para se promover a regeneração urbana daquela zona da cidade, quer pela reabilitação de um vasto conjunto de edificado que se tem mantido degradado desde longa data, quer pelo expetável incremento da atratividade e da sustentabilidade económica do Centro Histórico e, desde que acautelado em projeto de especialidade o referido na alínea b) do número 1 do Artigo 11.º do RPDMB, relativamente ao estabelecimento das condições de acesso e de cargas e descargas;

3.4.2. No contexto atrás referido, julga-se passível de enquadrar a atividade na exceção prevista na alínea c) do número 4 do Artigo B-3/16.º do CRMB, para a possibilidade de utilização integral de edifícios com ocupações não habitacionais;

3.4.3. Aceitando-se a instalação da atividade pretendida e tomando em consideração as respetivas necessidades programáticas e de distribuição funcional, pela aplicação do previsto no número 7 do Artigo B-3/15.º do CRMB, julga-se aceitar a possibilidade de emparcelamento do cadastro inicial, cumprindo o projeto apresentado a exigência de transposição da métrica original das parcelas preexistentes para o desenho das fachadas;

3.4.4. Evocando as mesmas necessidades de adaptação da nova edificação ao programa funcional pretendido de ERPI, o projeto de arquitetura apresentado propõe a demolição do conjunto de construções preexistentes que, em geral, se encontram comprovadamente degradadas, sendo que as voltadas à rua de S. Vicente apenas conservam as estruturas das fachadas, solução que se pode admitir na exceção estabelecida no número 2 do B-3/15.º do CRMB;

3.4.5. Na reconstrução proposta e, cumprindo o disposto no número 3 do Artigo B-3/15.º do CRMB, são reintegrados os elementos mais notáveis em alvenaria de granito da composição das fachadas preexistentes, impondo-se também que seja reposto o painel de azulejo existente na fachada do edifício com o número de polícia 93-97 da rua Gabriel Pereira de Castro;

3.4.6. Também, no contexto dos pontos anteriores, ao abrigo do disposto no número 4 do mesmo Artigo B-3/15.º do CRMB, julga-se de aceitar a introdução de linguagens contemporâneas e o recurso a materiais ou processos construtivos não tradicionais, considerando-se que o tratamento exterior proposto demonstra a preocupação de integração da nova edificação na imagem consolidada da envolvente urbana, em especial na composição e desenho conferido à fachada voltada à rua de S. Vicente com recurso a características e métricas associadas à morfologia tradicional do edificado contíguo predominantemente datado do Século XIX;

3.4.7. A implantação proposta para a nova edificação respeita a ocupação máxima de 70% admissível e garante as condições de salubridade e de inter-relação com o volume edificado adjacente estabilizado, pelo que cumpre o estipulado nos números 8 e 9 do Artigo B-3/15.º do CRMB;

3.4.8. Para o referido no ponto anterior, foi tomado em consideração o estudo para a "implantação e alinhamentos das fachadas a sul da Rua Gabriel Pereira de Castro" aprovado por despacho do Sr. Presidente da Câmara, de 31-08-1995, constante no processo com o registo n.º:210/DRU/94, e não se relevou o edifício contíguo a nascente da pretensão que, pela avaliação das suas características e estado de degradação, ser expetável que também venha a ser objeto de obras de reabilitação, podendo, na ótica da colmatação urbana, aplicar-se os mesmos parâmetros aceites para a presente intervenção;

3.4.9. Em função do definido na alínea b) do número 1 do Artigo 107.º do regulamento do PDMB, avaliando as condicionantes das preexistências subjacentes à operação urbanística aqui causa, ainda que passível de se conceder a dispensa da aplicação integral dos parâmetros para o dimensionamento da oferta de estacionamento estabelecidos no Artigo 106.º do mesmo regulamento, conforme disposto no número 10 do Artigo B-3/15.º do CRMB, admite-se excecionalmente a ocupação proposta da parcela até um máximo de 90%, para estacionamento privativo do edifício, considerando-se suficientes os 13 lugares disponibilizados para o normal funcionamento do estabelecimento;

3.4.10. A ampliação em altura proposta para a nova construção ultrapassa as altimetrias predominantes dos prédios contíguos não cumprindo o projeto o disposto no número 5 do Artigo B-3/15.º do CRMB, no entanto, tratando-se de um equipamento que tem necessidades específicas de funcionamento e de sustentabilidade económica, e tendo em consideração o tratamento cuidado que foi conferido ao piso recuado do novo edifício proposto, ao abrigo do disposto no número 6 do mesmo Artigo B-3/15.º do CRMB, pode excecionalmente, por deliberação fundamentada da câmara municipal ser aceite o volume pretendido;

3.4.11. Eventuais alterações à pintura ou aos materiais de revestimento aceites para o tratamento exterior das fachadas, conforme projeto de arquitetura apresentado, carecem de aprovação prévia por parte do município;



DMUOP / DIVISÃO DO PATRIMÓNIO CULTURAL, HABITAÇÃO E GESTÃO DO CENTRO HISTÓRICO

3.4.12. Face aos 4650,60m² de área de construção prevista para serviços, pela aplicação do disposto na subalínea iii) da alínea a) do número 1 do Artigo, B-1/29.º do CRMB, considera-se a presente operação urbanística de impacte relevante para efeitos de aplicação do disposto no número 5 do Artigo 44.º do RJUE.

3.5. Outros aspetos regulamentares aplicáveis:

3.5.1. O técnico responsável pelo projeto deve zelar pelo cumprimento das normas técnicas para melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, anexas ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto;

3.5.2. Ao abrigo do disposto no número 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;

3.5.3. 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;

3.5.4. A Estrutura Residencial para Pessoas Idosas, enquadra-se na lista de estabelecimentos de apoio social referidas no Decreto-Lei n.º 33/2014 de 4 de março que procede à segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 64/2007, de 14 de março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 99/2011, de 28 de setembro, pelo que a empresa requerente deverá promover o respetivo licenciamento da atividade junto do Instituto de Segurança Social, I.P.;

3.5.5. O cumprimento das condições de organização, funcionamento e instalação a que devem obedecer as estruturas residenciais para pessoas idosas estão definidas na Portaria n.º 67/2012, de 21 de março.

4. PROPOSTA DE DECISÃO:

4.1. Aceite a instalação da atividade, após deliberação favorável em Reunião de Câmara, nomeadamente face ao referido no ponto 3.4.10., e nas restantes condições da presente informação técnica, da informação de Salvaguarda do Património Arqueológico e do parecer emitido pela DRCN/DSBC, considera-se que 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, podendo ser aprovado;

4.2. Caso seja deliberada a aprovação do projeto de arquitetura, ao abrigo do número 4 do Artigo 20.º do RJUE, deverá a requerente, no prazo máximo de seis meses, apresentar os projetos de especialidades enumerados no ponto 16, do anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, incluindo:

a) Projeto de segurança contra incêndio, em cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 224/2015, de 9 de outubro, com parecer favorável a emitir pela Autoridade Nacional de Proteção Civil;

b) Para satisfação do referido no ponto 3.4.1. e considerando-se a presente operações urbanísticas de impacte urbanístico relevante, pela aplicação do disposto no Artigo B-1/38.º do CRMB, exige-se a apresentação de um estudo de tráfego e de circulação na envolvente à pretensão;

c) Relatório técnico de especialidade com a metodologia para a remoção, restauro e reintegração dos azulejos referidos no ponto 3.4.5;

d) Projeto de arranjos exteriores que cumpra o disposto no número 10 do Artigo B-3/15 do CRMB, impondo-se para o tratamento da superfície superior da laje da cave a utilização de coberto vegetal.

4.3. A emissão do alvará de construção fica condicionada à autorização prévia dos trabalhos arqueológicos da responsabilidade de arqueólogo, a solicitar via Portal do Arqueólogo;

Remete-se para decisão superior.

Os técnicos:

Relatório do Documento nº 26665

DATA DE IMPRESSÃO 23/04/2018

NÚMERO DE REGISTO 26665

TIPO REGISTO ENTRADA

DOCUMENTO Nº

DATA 22/12/2017

REFERÊNCIA

REGISTADO NO DIA 22/12/2017

REMETENTE EXT.: SKTO - SOCIÉTÉ INDUSTRIELLE DE SERVICES IMMO, S.A.

TIPO DE DOCUMENTO REQUERIMENTO DAS OBRAS

LIVRO DE REGISTO LIVRO DE CORRESPONDÊNCIA

OBSERVAÇÕES

AGUARDA RESPOSTA

REGISTADO POR eunice.santos

ATUALIZADO POR pedro.nogueira

ASSUNTO

Entrada em 22-12-2017

Anexos do documento

Contém 1 anexo(s) do tipo Documentos instrutórios / Data: 02/01/2018

Observações: O REQUERENTE APRESENTA CD

Contém 1 anexo(s) do tipo Requerimento das obras / Data: 02/01/2018

Observações: REQUERIMENTO ASSOCIADO

Contém 1 anexo(s) do tipo Requerimento das obras / Data: 02/01/2018

Observações: CERTIDÃO

Contém 1 anexo(s) do tipo Requerimento das obras / Data: 02/01/2018

Observações: PLANTAS

Detalhes do Original / Outro(s) Destinatário(s)

1. Original Serv: GABINETE DE APOIO AOS ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS

CLASSIFICAÇÃO 450.10.204 - Licenciamento ou autorização de edificações

PROCESSO 2017/450.30.003/390

OBSERVAÇÕES

Movimentos

Movimento (1) no dia 22/12/2017 10:47 para Serv: DAC - DIVISÃO DE APOIO AO CIDADÃO

Movimento efetuado por eunice.santos Func.: 49 - Eunice Maria Barros Santos

Motivo: Registo original

Movimento (2) efetuado no dia 02/01/2018 10:42 para Serv: DMUOP-SA - SECRETARIA DE APOIO

Movimento efetuado por mjorge.teixeira Func.: 1653 - Mario Jorge Peixoto Teixeira

Motivo: Segue físico para procedimento. Requerimento anexado. Via protocolo
Tipo de Informação: Para procedimento [Informação]

Movimento (3) efetuado no dia 03/01/2018 12:09 para Serv: DPCH - DIVISÃO DO PATRIMÓNIO CULTURAL HABITAÇÃO

Movimento efetuado por aurora.fernandes Func.: 86 - Maria Aurora Castro Fernandes

Motivo: Solicitação de Informação [Informação]
Tipo de Informação: Solicitação de Informação [Informação]

Relatório do Documento nº 26665

DATA DE IMPRESSÃO 23/04/2018

NÚMERO DE REGISTO 26665

Detalhes do Original / Outro(s) Destinatário(s)

1. Original Serv: GABINETE DE APOIO AOS ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS

CLASSIFICAÇÃO 450.10.204 - Licenciamento ou autorização de edificações

PROCESSO 2017/450.30.003/390

OBSERVAÇÕES

Movimentos

Movimento (4) efetuado no dia 03/01/2018 14:55 para Func.: Manuel Silva Guimaraes

Movimento efetuado por Jose.abreuFunc.: 143 - Jose Abreu Rodrigues Ferreira

Motivo: Saneamento liminar [Informação]

Tipo de Informação: Saneamento liminar [Informação]

Movimento (5) efetuado no dia 09/01/2018 13:29 para Func.: Jose Pedro Cortes Lopes

Movimento efetuado por manuel.guimaraesFunc.: 767 - Manuel Silva Guimaraes

Motivo: Saneamento liminar [Informação] - Em condições de prosseguir

Tipo de Informação: Saneamento liminar [Informação]

Movimento (6) efetuado no dia 15/01/2018 09:45 para Serv: DPCH-GA - GABINETE ARQUEOLOGIA

Movimento efetuado por Jose.abreuFunc.: 143 - Jose Abreu Rodrigues Ferreira

Motivo: Solicitação de Informação [Informação]

Tipo de Informação: Solicitação de Informação [Informação]

Movimento (7) efetuado no dia 22/01/2018 17:10 para Serv: DPCH - DIVISÃO DO PATRIMÓNIO CULTURAL HABITAÇÃO

Movimento efetuado por armandino.cunhaFunc.: 1006 - Armandino Baptista Cunha

Motivo: Favorável com Condicionantes [Parecer]

Tipo de Informação: Favorável com Condicionantes [Parecer]

Movimento (8) efetuado no dia 06/03/2018 09:40 para Func.: Pedro Justino Cruz Pinto Nogueira

Movimento efetuado por pedro.nogueiraFunc.: 1321 - Pedro Justino Cruz Pinto Nogueira

Motivo: Para procedimento [Informação] - Para Informação técnica

Tipo de Informação: Para procedimento [Informação]

Movimento (9) efetuado no dia 21/03/2018 15:28 para Serv: DPCH - SAÍDAS

Movimento efetuado por pedro.nogueiraFunc.: 1321 - Pedro Justino Cruz Pinto Nogueira

Motivo: Favorável com Condicionantes [Parecer] - Remete-se análise técnica do projeto de arquitetura apresentado

Tipo de Informação: Favorável com Condicionantes [Parecer]

Movimento (10) efetuado no dia 26/03/2018 10:16 para Func.: Antonio Jose Zamith Soares Rosas

Movimento efetuado por pedro.lopes Func.: 776 - Jose Pedro Cortes Lopes

Motivo: Concordo com o teor da informação técnica que antecede relativa à apreciação do projecto de arquitectura, propondo em conformidade com a mesma, que o processo após despacho seja enviado para decisão em sede de reunião do executivo camarário.

Movimento (11) efetuado no dia 26/03/2018 12:30 para Serv: GABINETE VEREADOR MIGUEL BANDEIRA

Movimento efetuado por zamith.rosas Func.: 4838 - Antonio Jose Zamith Soares Rosas

Motivo: Concordo. Proponho que o processo seja remetido ao Executivo Municipal nos termos e para os efeitos previstos no artigo 8-3/15º do Código Regulamentar face ao teor do ponto 3.4.10 da informação técnica da DCH que antecede.

Tipo de Informação: Solicitação de Despacho [Informação]

Movimento (12) efetuado no dia 13/04/2018 10:30 para Serv: DMUOP-SA - SAIDAS

Movimento efetuado por miguel.bandeira Vereador: 4829 - Miguel Sopas Melo Bandeira

Motivo: De acordo com as informações técnicas, envio ao Sr. Presidente para submeter à reunião do Executivo para aprovação do projecto de arquitectura mediante as condições impostas.

Tipo de Informação: Aprovação de Arquitectura [Despacho]

Relatório do Documento nº 26665

DATA DE IMPRESSÃO 23/04/2018

NÚMERO DE REGISTO 26665

Detalhes do Original / Outro(s) Destinatário(s)

1. Original Serv: GABINETE DE APOIO AOS ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS

CLASSIFICAÇÃO 450.10.204 - Licenciamento ou autorização de edificações

PROCESSO 2017/450.30.003/390

OBSERVAÇÕES

Movimentos

Movimento (13) efetuado no dia 19/04/2018 11:12 para Serv: DMUOP-SA - SECRETARIA DE APOIO

Movimento efetuado por celina.brandaoFunc.: 69 - Maria Celina Ferreira Costa Brandao

Motivo: Para procedimento [Informação] - Remeter ao Senhor Presidente para despacho (Reunião do Executivo)
Tipo de Informação: Para procedimento [Informação]

Movimento (14) efetuado no dia 23/04/2018 14:08 para Serv: GABINETE DE APOIO AOS ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS

Movimento efetuado por celina.brandaoFunc.: 69 - Maria Celina Ferreira Costa Brandao

Motivo: Para procedimento [Informação]
Tipo de Informação: Para procedimento [Informação]

Documentos do Processo

Interno em 09/01/2018 n.º 5293

Remetente: Func.: Manuel Silva Guimaraes

Livro de registo: Livro de Correspondência

Tipo documento: Informação de carácter técnico

Documento nº:

Referência:

Data: 09/01/2018

Interno em 22/01/2018 n.º 5779

Remetente: Serv.: DPCH-GA - GABINETE ARQUEOLOGIA

Livro de registo: Livro de Correspondência

Tipo documento: Informação de carácter técnico

Documento nº:

Referência:

Data: 22/01/2018

Interno em 21/03/2018 n.º 9131

Remetente: Func.: Pedro Justino Cruz Pinto Nogueira

Livro de registo: Livro de Correspondência

Tipo documento: Informação de carácter técnico

Documento nº:

Referência:

Data: 21/03/2018

Entrada em 22/12/2017 n.º 26665

Remetente: Ext.: SKTO - Société Industrielle de Services Immo, S.A.

NIF: 513068120

Livro de registo: Livro de Correspondência

Tipo documento: Requerimento das obras

Documento nº:

Referência:

Data: 22/12/2017



REPÚBLICA
PORTUGUESA

CULTURA

CULTURA
DO NORTE

Exmo(a) Sr.(a)
Presidente da Câmara Municipal de Braga
Praça do Município, Braga
4704-514 Braga, Portugal

Sua referência
14440/2017 de
07/12/2017

Sua comunicação

Ofício n.º

Data

Proc.º n.º

Cód.Manual

S-2018/449962 (C.S:1239777)

25/01/2018

DRCN-DSBC/2017/03-03/1914/POP/76097
(C.S:168059)

Assunto: Estrutura Residencial para Pessoas Idosas, na Rua de S.Vicente, N.º, 115, Freguesia de São Vicente - Braga.
Rua de S.Vicente, N.º, 115 São Vicente
Requerente: SKTO, Société Industrielle Services Immo, S.A.

Comunico a V. Ex.ª que por despacho do(a) Sr.(a) Director de Serviços dos Bens Culturais de 23/01/2018, foi emitido parecer **Favorável** condicionado sobre o processo acima referido, de acordo com os termos da informação em anexo.

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições conjugadas da Lei n.º107/2001, de 8 de setembro, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, do Decreto-Lei n.º 114/2012 de 25 de maio, e do Decreto-Lei n.º 115/2012 de 25 de maio.

Com os melhores cumprimentos.

O Director de Serviços dos Bens Culturais

(Miguel Areosa Rodrigues)



Assunto : Estrutura Residencial para Pessoas Idosas, na Rua de S.Vicente, N.º, 115, Freguesia de São Vicente - Braga.

Requerente : SKTO, Société Industrielle Services Immo, S.A.

Local : Rua de S.Vicente, N.º, 115 São Vicente

Servidão Administrativa : Z.P. (Zona de Proteção - 50m) do Palacete Júlio de Lima, jardim e espaço envolvente, E.V. (Em Vias de Classificação), Anúncio n.º 132/2017, DR, 2.ª série, n.º 146, de 31-07-2017.

Inf. n.º: S-2018/448564 (C.S:1236371)

Cód. Manual

N.º Proc.: DRCN-DSBC/2017/03-03/1914/POP/76097
(C.S:168059)

Data Ent. Proc.: 15/12/2017

Director de Serviços dos Bens Culturais Miguel Carlos Areosa Rodrigues a 23/01/2018

Considerando que o projecto em análise teve um PIP aprovado antes da abertura do procedimento de classificação do Palacete Julio Lima. Considerando que o presente projecto melhora, do ponto de vista patrimonial, o PIP aprovado, aprovo condicionado à realização de trabalhos arqueológicos nos termos da informação.

Assunto: Estrutura residencial para pessoas idosas

Req.: SKTO, Société Industrielle de Services Immo, S.A.

Local: Rua de S. Vicente, N.º, 115, Freguesia de São Vicente - Braga.

Trata-se da recuperação do topo sul de quarteirão degradado e predominantemente em ruínas, compreendido entre as ruas de S. Vicente (a nascente), Júlio Lima (a sul) e Gabriel Pereira de Castro (a poente), para instalação de lar sénior.

Propõe-se uma intervenção de raiz, estruturalmente em betão, que pretende reproduzir as métricas e cantarias tradicionais, sendo reconstruídas as fachadas correspondentes a três lotes originais da rua de S. Vicente, aos quais se acrescenta um piso superior recuado, mantendo-se a volumetria do conjunto existente, de r/c e dois pisos.

As coberturas e empenas farão uso de materiais cerâmicos e chapa metálica pintada de acordo com as características construtivas das zonas históricas de Braga, sendo utilizadas caixilharias em aço nos alçados a construir de raiz, em madeira com bandeira e duas folhas batentes (sem pinázios) nos alçados a recuperar. Este projeto foi objeto de várias reuniões na C.M. de Braga incorporando várias das contribuições resultantes, entendendo-se recomendar que seja utilizada a paleta de cores tradicional local nos acabamentos exteriores, nomeadamente caixilharias em madeira, paramentos rebocados e azulejos, bem assim como em tubos de queda e chaminés.

Pelo exposto se entende dever propor a emissão de parecer FAVORÁVEL à aprovação do presente projeto.

À consideração superior,

Porto e DSBC/DRCN, 2018-01-11

o Téc. Superior

David Lopes, arq.

DSBC - 2017-1252



Assunto: Rua de S. Vicente e Rua Gabriel Pereira de Castro, Braga
Requerente: SKTO – Société Industrielle de Services IMMO, SA
09.01.2018

Sobre o local já nos havíamos pronunciado, sendo agora apresentado um projecto para a construção de um centro para a terceira idade, situação que no essencial requer uma apreciação em tudo idêntica à já formulada.

Assim considera-se que o projecto deverá ser alvo de uma avaliação arqueológica prévia com recurso a sondagens, com o objectivo de garantir a identificação de vestígios arqueológicos, para o seu registo/estudo e preservação. Para cumprimento daquele objectivo poderão ter de ser realizados outros trabalhos arqueológicos.

Para cumprimento do exposto no parágrafo anterior deverá ser remetido a esta DRC-DSBC (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.

Assim, propomos um parecer favorável condicionado, à pretensão, nos termos da presente informação, devendo a viabilidade do projecto depender do resultado das sondagens arqueológicas.

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 Bracara Augusta".

À consideração superior

O técnico superior

Pedro Baêre de Faria

20
plus
07/01/18



BRAGA
Município

Divisão do Património Cultural Habitação e Gestão do Centro Histórico
Serviço de Arqueologia

Ar. J. Silva de Aguiar
h/ informação técnica

15/02/2018

[Handwritten signature]

Ar. S. Silva P. Almeida
e S. Cunha h. ref

[Handwritten signature] 21/1/18

Processo: 14410 / 2017

Requerente: SKTO - Société Industrielle de Services Immo, S.A.

Local da obra: Rua de S. Vicente, 115 - BRAGA Braga (São Vicente)

Assunto: Informação técnica

Técnico responsável: Armandino Baptista Cunha

Informação: 156

Data: 22.01.2018

Em 16.05.2017 foi, este serviço de arqueologia, convocado a prestar informação sobre um processo (vd. Informação relacionanda com o pedido n.º 5707/URB/PED/16), que programava obras para uma mancha urbana e propostas de intervenção arquitectónica a nível do subsolo, semelhantes ao presente, pelo que, no contexto da avaliação para a protecção do património concelhio, as preocupações então emanadas no supra referido parecer continuam inalteradas. Assim, somos a reiterar o teor desse parecer, e o qual passamos a citar:

"1. A processo em licenciamento, programa obras com forte impacto no subsolo (execução de cave), em zona urbana localizada junto ao traçado proposto para a antiga Via Romana XVIII, do Itinerário Antoniano, pelo que o seu subsolo, no contexto da avaliação para a salvaguarda e estudo do património arqueológico bracarense, seja considerado muito sensível.

2. Constituindo particular dever da Administração Pública, certificar-se de que os trabalhos por si avaliados, no domínio do licenciamento de operações urbanísticas, que envolvam transformações de solos, revolvimentos ou remoção de terreno no solo e no subsolo, estejam em conformidade com a legislação nacional sobre a salvaguarda do património arqueológico (vide art.º 76.º, n.º3, a) e b) da Lei 107/2001) e do Código Regulamentar do Município de Braga (Artigo B-3/9º, n.º 2), e tratando-se o projeto em análise, um exemplo do atrás referido, propõe-se que, todas as obras programadas com intervenção no subsolo, sejam antecedidas de sondagens arqueológicas prévias, dirigidas por técnicos especializados e devidamente autorizados para o efeito, pela Direção Geral do Património Cultural (DGPC).

3. Mais se propõe que:

a) A atribuição de alvará de licenciamento a este processo, só se verifique após inclusão nele do Plano de Trabalhos Arqueológicos, devidamente autorizado pela DGPC.

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.º5, do Código Regulamentar do Município de Braga).

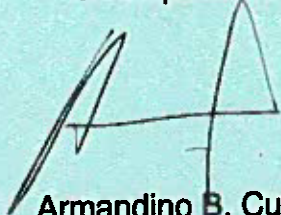
c) O promotor da obra entregue, obrigatoriamente, ao Município, o Relatório dos Trabalhos desenvolvidos no âmbito da condicionante arqueológica, previamente à emissão da autorização de utilização do edifício (Artigo B-3/9.º, n.º6 do Código Regulamentar do Município de Braga).

4. À luz do disposto nos n.º 3 e 4, do art.º 79.º da Lei em referência, 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.

5. Caso surjam durante os trabalhos em referencia, 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 mesma Lei, 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."

Braga, 21 de Janeiro de 2018

O Responsável



Armandino B. Cunha