

6. PROCESSO RELATIVO AO LICENCIAMENTO DE UM EDIFÍCIO DE COMÉRCIO E HABITAÇÃO RUA DE S. VITOR, Nº. 57/65, FREGUESIA DE BRAGA, S. VITOR – DESAFETAÇÃO E ALIENAÇÃO – SEMINÁRIO CONCILIAR DE BRAGA:

Da **DMUOP**, submetendo à consideração do Executivo Municipal, o processo relativo ao licenciamento de um edifício de comércio e habitação, em que é requerente o Seminário Conciliar de Braga, na Rua de S. Vitor, nº. 57/65, freguesia de Braga (S. Vitor), tendo em vista a alienação de uma parcela de terreno com a área de **7 m2**, determinante para alinhamento de um prédio novo a edificar.

Tem informação circunstanciada da DSJC, segundo a qual deverá a referida proposta ser presente à Assembleia Municipal com vista a aprovação da desafetação do domínio público da parcela de terreno com a área de **7 m2**, situado na Rua de S. Vitor nº. 57/65, Braga (S. Vitor) nos termos do disposto na alínea ccc), nº. 1 do artº. 33º, conjugado com a alínea q) nº. 1 do artº. 25º, da Lei nº. 75/2013, de 12 de setembro.

Tem informação da Comissão de Avaliação.



BRAGA

Direção Municipal de Gestão, Administração e Prospetiva
Divisão dos Serviços Jurídicos e Contenciosos

PARECER JURÍDICO

Comando. Rendeu em Conselho
aos autos de processo, remessa ao
Executivo Municipal. 1828.24

ASSUNTO: Processo nº 4393/URB/PED/17 – 740/URB/PROC/16 – Desafetação de terreno do domínio público municipal, com a área de 7m2, Rua de S. Vitor, em que é Requerente o Seminário Conciliar de Braga.

1. Por determinação do Sr. Presidente é solicitado a esta Divisão que instrua a proposta a submeter ao Executivo Municipal.

2. A questão colocada no processo prende-se com a eventual desafetação da dominialidade pública duma parcela de terreno com a área de 7m2 com a sua consequente incorporação no domínio privado do Município para posterior alienação ao interessado Seminário Conciliar de Braga.

3. A pretensão teve na sua base um projeto apresentado pelos mesmo interessado de obras de edificação em prédio situado na Rua de S. Vitor, nº 57 a 65, desta cidade e que foi objeto de parecer urbanístico e funcional favorável por parte dos serviços técnicos da Direção Municipal de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento, referindo, em súmula, que:

A pretensão é sobre terreno devoluto, onde são visíveis restos de edifício, nomeadamente parte da sua fachada em ruína que ocupa toda a largura do terreno;

"O plano de fachada atualmente encontra-se sobre plataforma mais baixa e está ligeiramente recuado relativamente aos edifícios antigos a nascente e poente e fora do alinhamento dominante da rua; a intervenção pretende proceder à demolição da fachada existente e ao alinhamento do plano de fachada, ocupando parte do espaço público e respetiva alteração/execução de cota do passeio",

Termina por dar parecer favorável ao pedido, condicionado à aquisição da parcela de domínio público que tem a área de 7m2.

Sobre tal parecer é ainda emitido Despacho de concordância com a proposta de alienação dos referidos 7m2, situados na mencionada rua de S. Vitor "e que se destinam a alinhar um prédio novo a edificar em espaço há muitos anos vazio (em ruínas) na fachada Norte da Rua. Existe interesse público neste alinhamento que eliminará também uma zona de cota inferior, que



constitui um rebaixamento brusco no passeio com cerca de 50cm, melhorando a circulação pedonal.

4. A pretensão está instruída com a avaliação efetuada pela Comissão de Avaliação, tendo os respetivos Peritos, concluído pela avaliação da respetiva parcela em quantia que ascende ao montante de € 4.004,79 (quatro mil e quatro euros e setenta e nove cêntimos)- cf. relatório junto ao processo.

5. Assim,

6. Deprendendo-se do processo que não estamos perante um lote integrado num alvará de loteamento, interessa aqui atender ao regime jurídico vertido na Lei nº 75/2013, de 12 de setembro e no Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de Agosto, que estabelece, nomeadamente, as disposições gerais e comuns sobre a gestão dos bens imóveis dos domínios públicos do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais.

7. Antes de mais, deve sublinhar-se que a desafetação do domínio público e a sua consequente incorporação no domínio privado do Município, quando for expressa, tem de ser devidamente fundamentada em motivos de interesse público. Se a parcela for desafetada do domínio público municipal integrará o domínio privado, deixando deste modo de ser inalienável e imprescritível, características estas dos bens do domínio público, como resulta do cit. Decreto-Lei nº 280/2007.

8. Este procedimento obedece a determinadas regras jurídicas e a princípios gerais de direito, como o princípio da legalidade e da prossecução do interesse público previstos no Código do Procedimento Administrativo e que regem toda a atuação da Administração Pública.

9. Entre essas regras há que considerar o disposto no art.º 25º, nº 1, alínea q), da cit. Lei nº 75/2013 ao preceituar que é da competência da assembleia municipal, no âmbito das suas competências de apreciação e fiscalização, deliberar sobre a afetação ou desafetação de bens do domínio público municipal e ao estatuído no art.º 33º, al. ccc) da mesma Lei conferindo à Câmara Municipal competência material para apresentar propostas à assembleia municipal sobre matérias da competência desta.



10. Atento o que precede, somos a concluir o seguinte:

- I. A pretensão da requerente só será possível mediante prévia desafetação do terreno do domínio público, a aprovar pela Assembleia Municipal sob proposta da Câmara, nos termos do disposto na alínea ccc), nº 1 do artigo 33º, conjugado com a alínea q), nº 1 do artigo 25º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro;
- II. A integração dessa parcela no domínio privado, com a área de 7m2, com a consequente alienação ao requerente, é determinante para alinhar um prédio novo a edificar em espaço há muitos anos vazio (em ruínas) na fachada Norte da Rua de S. Vitor, desta cidade;
- III. Tal alinhamento eliminará também uma zona de cota inferior, que constitui um rebaixamento brusco no passeio com cerca de 50cm, melhorando a circulação pedonal;
- IV. Tudo conforme pareceres favoráveis dos serviços técnicos juntos ao processo;
- V. A avaliação da parcela ascende ao valor de € 4.004,79 (quatro mil e quatro euros e setenta e nove cêntimos), como consta do relatório elaborado pelos Exmos Peritos da Comissão de Avaliação desta Câmara Municipal;
- VI. A verificar-se que existe fundamento legal para uma possível desafetação da parcela em causa, tal deliberação é da competência exclusiva da Assembleia Municipal (a quem competirá apreciar da existência de interesse público nessa tomada de decisão) precedendo proposta da Câmara Municipal, após a instrução do respetivo procedimento;
- VII. Constatando-se que o processo está já devidamente instruído, sugerimos ao Sr. Presidente que, estribado neste parecer e nos já referidos, bem como nas peças do processo administrativo junto (plantas do projeto, fotografias....) relegate este assunto à Câmara no sentido desta eventualmente apresentar proposta à Assembleia Municipal



BRAGA
Município

Direção Municipal de Gestão, Administração e Prospetiva
Divisão dos Serviços Jurídicos e Contencioso

4

com vista à aprovação da desafetação do domínio público da parcela de terreno a seguir identificada:

- Parcela de terreno com a área de 7m2, situada em frente ao prédio situado na Rua de S. Vitor, nº 57/65, freguesia de S. Vitor, desta cidade de Braga.

- VIII. Após deliberação da Assembleia Municipal em conformidade, deverá correr prazo para interessados, querendo, se pronunciarem, ao abrigo do princípio da participação e do princípio da prossecução do interesse público.
- IX. Em consonância será publicitado por edital, na sequência do deliberado pela Ex.ma Assembleia Municipal, a possibilidade de, no prazo de 20 dias, a contar da data da sua publicação, poderem as entidades ou particulares que tenham interesse naquele domínio público, apresentar reclamações devidamente fundamentadas e que entenderem convenientes contra aquela deliberação, ficando feita a desafetação se não houver reclamações ou no caso de as haver, forem julgadas improcedentes. No mesmo edital deverá constar a menção de que o respetivo processo administrativo poderá ser consultado.
- X. Dar conhecimento à Divisão de Aprovisionamento, Contratação Pública e Gestão do Património.

Remete-se para despacho do Sr. Diretor da D/GASP
19/7/2018

A chefe de divisão,
[Assinatura]

Concedo um
a informação.
23/7/2018 [Assinatura]

O Diretor Municipal de Gestão, Administração e Prospetiva
Miguel Antunes Guimarães

Situação: Tramitação

Tp. pedido: Licenciamento/Comunicação Prévia

Tp. construção: Construção

Tp. utilização: Uso Geral

Inst. plano:

Cl. espaço:

Zona:

Assunto: 740/URB/PROC/16 - URB - Urbanismo - Licenciamento - Obras de Edificação - Edifício de Habitação e Comércio - RUA DE S. VÍCTOR, Nºs 57 A 65

Dt. limite: 00-00-0000

Procedimento:

Prz. exec. obra:

Local da Obra

Freguesia: Braga

Morada: Braga

N.º:


Lote, Andar, etc: Nºs 57 A 65

Sítio:

Requerimento - GU / 2017 / 4393 de 05/05/2017 - Licenciamento/Comunicação Prévia Tramitação

Dt. limite: 00-00-0000

Requerente: 500820511 - Seminário Conciliar de Braga

Orgão de destino	Orgão de origem	Data Entrada	Prev. saída	Data Saída
 GABINETE DA PRESIDÊNCIA	DMUOP-SA - SAIDAS	13-07-2018	00-00-0000	00-00-0000
Informação		Informação		
Tipo: Solicitação de Despacho		nuno.monteiro - 13-07-2018		
Data: 13-07-2018 Número:				
Texto: Por despacho digital do Sr. Vereador Miguel Bandeira: "De remeter ao Sr. Presidente para levar à reunião do Executivo".				
DMUOP-SA - SAIDAS	GVMB-Miguel Bandeira	29-06-2018	00-00-0000	13-07-2018
Informação		Informação		
Tipo: Para procedimento		miguel.bandeira - 29-06-2018		
Data: 29-06-2018 Número:				
Texto: De concordar com a proposta de alienação de 7m2 ao Seminário Conciliar de Braga, situados na rua de S. Vitor e que se destinam a alinhar um prédio novo a edificar em espaço há muitos anos vazio (em ruínas), na fachada Norte da Rua. Existe interesse público neste alinhamento que eliminará também uma zona de cota inferior, que constitui um rebaixamento brusco no passeio em cerca de 50cm, melhorando a circulação pedonal. De remeter ao Sr. Presidente para levar à reunião do Executivo.				
GVMB-Miguel Bandeira	GVMB - GABINETE VEREADOR MIGU	29-06-2018	00-00-0000	29-06-2018
Informação		Despacho		
Tipo: Deferido		manuel.ferreira - 29-06-2018		
Data: 29-06-2018 Número:				
Texto: De concordar com a proposta de alienação de 7m2 ao Seminário Conciliar de Braga, situados na rua de S. Vitor e que se destinam a alinhar um prédio novo a edificar em espaço há muitos anos vazio (em ruínas), na fachada Norte da Rua. Existe interesse público neste alinhamento que eliminará também uma zona de cota inferior, que constitui um rebaixamento brusco no passeio em cerca de 50cm, melhorando a circulação pedonal. De remeter ao Sr. Presidente para levar à reunião do Executivo.				
GVMB - GABINETE VEREADOR MIGU	DMUOP - DIREÇÃO MUNICIPAL DE UI	21-06-2018	00-00-0000	29-06-2018
Informação		Informação		
Tipo: Solicitação de Despacho		zamith.rosas - 21-06-2018		
Data: 21-06-2018 Número:				
Texto: Remete-se ao Vereador Miguel Bandeira a avaliação efectuada pela DMOSM para ponderar o envio a reunião do Executivo Municipal no sentido de ser desencadeado o procedimento de desafectação do domínio público da parcela de 7 metros quadrados para posterior alienação da mesma ao Seminário Conciliar de Braga.				
DMUOP - DIREÇÃO MUNICIPAL DE UI	DMOSM - Alzira Maria de Sousa Torre	13-06-2018	00-00-0000	21-06-2018
Informação		Informação		
Tipo: Para procedimento		manuel.carneiro - 13-06-2018		
Data: 13-06-2018 Número:				
Texto: para informar. (Dr. Zamith.)				
DMOSM - Alzira Maria de Sousa Torre	DMOSM-DOP - DIVISÃO DE MANUTEI	11-06-2018	00-00-0000	13-06-2018
Informação		Informação		
Tipo: Solicitação de Parecer		andre.ruao - 11-06-2018		
Data: 11-06-2018 Número:				
Texto: Segue avaliação. Segue físico com 4393/URB/PED/17 e 740/URB/PROC/16.				



Situação: Tramitação

Dt. limite: 00-00-0000

Procedimento:

Tp. pedido: Licenciamento/Comunicação Prévia

Prz. exec. obra:

Tp. construção: Construção

Local da Obra

Tp. utilização: Uso Geral

Freguesia: Braga

Inst. plano:

Morada: Braga

Cl. espaço:

N.º:

Lote, Andar, etc: Nºs 57 A 65

Zona:

Sítio:

Assunto: 740/URB/PROC/16 - URB - Urbanismo - Licenciamento - Obras de Edificação - Edifício de Habitação e Comércio - RUA
DE S VITOR MONTEIRORequerimento - GU / 2017 / 4393 de 05/05/2017 - Licenciamento/Comunicação Prévia **Tramitação**

Dt. limite: 00-00-0000

Requerente: 500820511 - Seminario Conciliar de Braga

Orgão de destino	Orgão de origem	Data Entrada	Prev. saída	Data Saída
DMOSM-DOP - DIVISÃO DE MANUTEN	DAC - DIVISÃO DE APOIO AO CIDADÃ	11-06-2018	00-00-0000	11-06-2018
Informação			nuno.monteiro - 11-06-2018	
Tipo: Solicitação de Parecer		Informação		
Data: 11-06-2018 Número:				
Texto:				
DAC - DIVISÃO DE APOIO AO CIDADÃ	DMUOP-SA - ENTRADAS	05-05-2017	00-00-0000	11-06-2018
		nuno.monteiro - 11-06-2018		
DMUOP-SA - ENTRADAS	DMUOP-SA - ENTRADAS	05-05-2017	00-00-0000	05-05-2017
		nuno.monteiro - 11-06-2018		



BRAGA
Município

DMOSM – DMOP – Comissão de Avaliação

À DMOP

Alb. T.

2018/06/12

1A
CM

Documento: **4393/URB/PED/17**

740/URB/PROC/16

ASSUNTO: **AVALIAÇÃO DE PARCELA – ESPAÇO PÚBLICO - Rua de S. Vítor**

Ver. MB

1 – INTRODUÇÃO

A presente avaliação destina-se a atribuir um valor economicamente ponderado a uma parcela de espaço público com 7 m² (segundo dados do processo do urbanismo) em frente ao prédio sito na Rua de S. Vítor n.º 57/65, na freguesia de S. Vítor.

Este pedido vem no seguimento do supra referido processo de licenciamento de um edifício de comércio e habitação para o local, onde a integração desta parcela é determinante para cumprimento do alinhamento dominante da rua.

O valor encontrado julgamos ser o justo, de acordo com valores de mercado e para as especificidades da parcela em causa em total observância aos valores unitários correntemente aplicados por este Município para efeito de avaliação e ao PDM Braga.

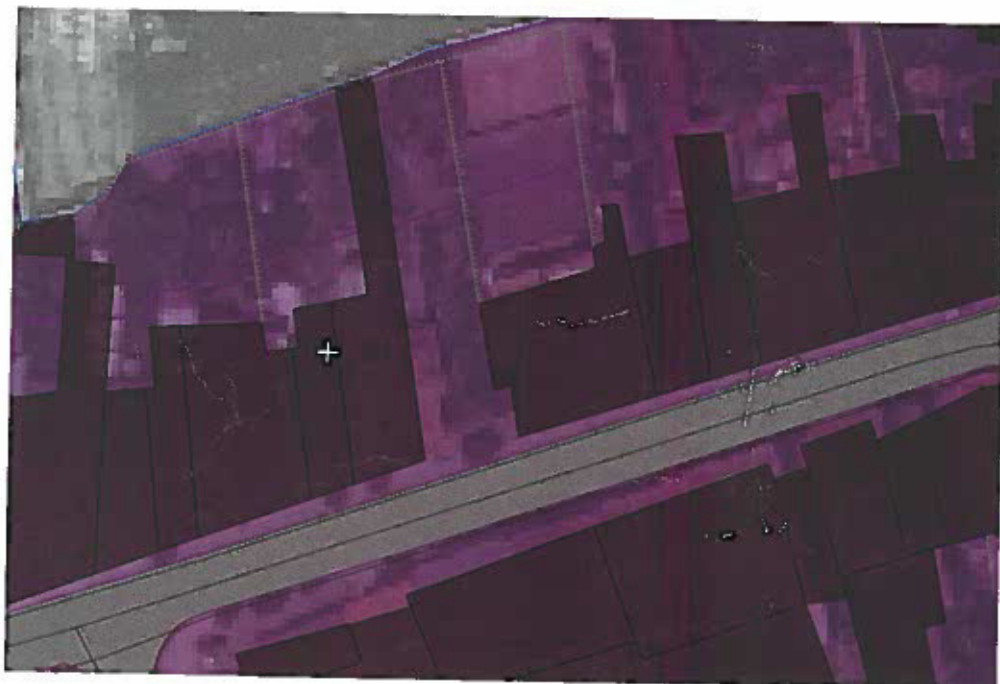


Imagem do local (base Google-Maps)

2 – AVALIAÇÃO

Para realizar esta avaliação procedeu-se à avaliação da parcela de acordo com o diferencial da capacidade construtiva agora proposta. Pelos elementos fornecidos esta área ainda não encontra ocupada por construção.

O valor patrimonial encontrado está ajustado aos valores de mercado, e para as especificidades das parcelas em causa, em total observância à legislação específica em vigor nomeadamente a Lei n.º 56/2008 que procede quarta alteração do *Código de Expropriações e da redação dada pelo artigo 93.º da Lei 64-A/2008*.



Extrato PDM

De acordo com a planta de classificação e qualificação de solo a parcela e o prédio estão classificados como espaço central (EC1) dentro da UOPG14.

2.1. – AVALIAÇÃO PARCELA

Avaliação de imóvel	R. S. Vítor 57-65	
Dados de avaliação	PERITOS DMOP	
Classificação do solo PDM-Braga 2015	EC1	EC1
Afectação da área	Habitação	Comércio
Acréscimo de área construção estimado	35	7
IMU (m2/m2)	5	1
At - Área da parcela (m2)	7,00	7,00



BRAGA
Município

DMOSM – DMOP – Comissão de Avaliação

28
EPA

gr

Avaliação de imóvel	R. S. Vítor 57-65	
Parâmetros de avaliação	PERITOS DMOP	
Cu - Custo unitário de construção (€/m ²) = Cu*(1-15%)	679,87	339,94
N.º 6 do artigo 26 (entre 0 e 15%)	7,00%	7,00%
N.º 7 do artigo 26	10,00%	10,00%
Alínea a) - Acesso rodoviário - 1,5%	1,50%	1,50%
Alínea b) - Passeios do lado da parcela - 0,5%	0,50%	0,50%
Alínea c) - Rede de abastecimento de água - 1,0%	1,00%	1,00%
Alínea d) - Rede de saneamento - 1,5%	1,50%	1,50%
Alínea e) - Rede elétrica - 1,0%	1,00%	1,00%
Alínea f) - Rede de drenagem - 0,5%	0,50%	0,50%
Alínea g) - Estação depuradora - 2,0%	2,00%	2,00%
Alínea h) - Rede de gás - 1,0%	1,00%	1,00%
Alínea i) - Rede telefónica - 1,0%	1,00%	1,00%
IF - Total entre (0 e 25%) = n.º 6 + n.º 7 =	17,00%	17,00%
R - N.º 10 do artigo 26 (máximo de 15 %)	10,00%	10,00%
Vut - Valor unitário do terreno (€/m ²) = Cu*IF*(1-R)*IMU	520,10	52,01
Vt - VALOR PARCELA = Vut*Ai	3 640,72 €	364,07 €

O valor da parcela será 4 004,79 €.

2.2. – Considerações

Na elaboração da presente avaliação foram tidas as seguintes considerações:

1. Os valores das áreas considerados foram os fornecidos no presente processo.
2. Considerou-se um valor estimado de acréscimo de área de construção de 7m² no R/C para comércio e um acréscimo de área de construção de 35m² nos restantes 5 pisos de habitação.
3. Optou-se
4. Considerou-se um valor unitário de construção de espaços de uso de comércio 50% inferior ao valor estimado de construção em habitação a custo controlado (Cu) para o ano de 2016.

3. – CONCLUSÃO

Assim julgamos ser este o valor ponderado que mais se adequa à avaliação da parcela em causa:


- 4 004,79 € (Quatro Mil e quatro Euros e setenta e nove Cêntimos).

Braga, 7 de Junho de 2018

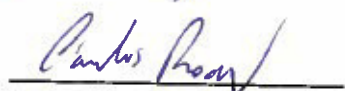
A Comissão de Avaliação



(Gaspar Silva, Eng.º)



(André Ruão, Eng.º)



(Carlos Rodrigues, Eng.º)



BRAGA
MUNICÍPIO

Direção Municipal de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento
Departamento de Gestão Urbana

Ao DMOP para
avaliar: Alz. Tor.
2017/06/30

N.º PROC / PED: 4393/urb/ped/17	
ASSUNTO:	Reconstrução de edifício / Avaliação
LOCAL DA OBRA:	Rua S. Vitor nº 57/65
REQUERENTE:	Seminário Conciliar de Braga

Informação: Diretor Municipal

sendo nestas prévia e prejudicial à tramitação subsequente,
na ordem implicar a acções / aprovações do projecto, submete-se
à apreciação do Executivo Municipal a áreas de 7m²
(sete metros quadrados), que pressupõe a desinfectação deste cimo
do domínio público em Assembleia Municipal.

Para o efeito, solicita-se à DMOSM a competente avaliação,
que deverá ser feita a este processo antes de se dar seguimento
ao seguinte anterior.

DIRETOR MUNICIPAL DE URBANISMO
ORDENAMENTO E PLANEAMENTO
António Zamith

21 JUN. 2017

Despacho: Vereador do Pelouro

*Competência Delegada pelo Presidente em 1 de Março de 2016

A DMC
17/06/30

DMGAP/DSJC
URGENTE

A Dne Cristina Salgado para
informar. 17/7/2018

A DMC
Para instruir o projecto e
submeter ao Executivo Municipal.
18/07/13



BRAGA
Município

Inf. Tec n. 2017/777

DMUOP-DGU-Divisão de Património Cultural, Habitação e Gestão do Centro Histórico

Processo n.º:

4393/URB/PED/17

Freguesia:

S VICTOR

Local da Obra: RUA DE S. VICTOR, Nº 57 A 65

Requerente: SEMINARIO CONCILIAR DE BRAGA

Endereço: LARGO DE SANTIAGO, Nº 47
4700-032 BRAGA

INFORMAÇÃO: I/71/DCH/2017

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

1.1 O requerente apresenta através do registo nº 4393/URB/PED/17 de 05.05.2017, Alterações ao Projeto de arquitetura, em resposta ao ofício nº S/2892/DMUOPSA/2017 de 05.04.2017, relativo a obras de edificação de um edifício destinado a comércio e habitação, sito na rua de S. Victor, com o números de polícia 57 a 65, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial sob o nº 3590 e inscrito na matriz nº 5259.

1.2 A pretensão está sujeita a licença administrativa ao abrigo da alínea c) do número 2 do Artigo 4º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação - RJUE, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º555/99, de 16 de dezembro na sua redação atual.

2. ANTECEDENTES:

Processo nº 740/URB/PROC/16

2.1 O projeto de arquitetura foi indeferido por despacho do Vereador Miguel Bandeira de 13.02.2017, de acordo a informação técnica da DMUOP-DGU-DCH, Ref. I/210/DCH/2017 de 21.12.2016.

3. ANÁLISE DA PRETENSÃO:

3.1. Enquadramento com a carta de condicionantes e com a carta do ordenamento do território constantes no Plano Director 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.º11741/2015, publicado no Diário da República 2.ª Série – n.º201, de 14 de outubro.

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 de 2016.

3.1.4 A pretensão está localizada em Área de Reabilitação Urbana, conforme Aviso nº 259/2012, publicado no Diário da República, 2ª Serie – nº 6, de 9 de janeiro.

3.2. Instrução do processo:

O processo encontra-se suficientemente instruído para análise.

3.3. Pareceres das entidades externas ao município:

Face às características da edificação proposta, deverá elaborar projeto de especialidade relativo à segurança contra incêndio (SCIE) a aprovar pela ANPC conforme previsto no Decreto-lei nº 220/2008 de 12 de Novembro.

3.4. Análise da Proposta:

3.4.1 A presente pretensão é sobre terreno atualmente devoluto, onde são visíveis restos de edifício que lá existia, nomeadamente parte da sua fachada em ruína que ocupa toda a largura do terreno.

3.4.2 O plano de fachada atualmente encontra-se sobre plataforma mais baixa e está ligeiramente recuado relativamente aos edifícios contíguos a nascente e poente, e fora do alinhamento dominante da rua.

Assinado



BRAGA
Município

DMUOP-DGU-Divisão de Património Cultural, Habitação e Gestão do Centro Histórico

Processo n.º: **4393/URB/PED/17**
Freguesia: **S. VICTOR**

Local da Obra: **RUA DE S. VICTOR, Nº 57 A 65**

Requerente: **SEMINARIO CONCILIAR DE BRAGA**
Endereço: **LARGO DE SANTIAGO, Nº 47**
4700-032 BRAGA

3.4.3 A presente proposta de intervenção pretende proceder a demolição da fachada existente e ao alinhamento do plano de fachada, ocupando parte do espaço público em cerca de 7m², pelo que deverá ser definido a forma sobre a qual será realizada a eventual aquisição da área de espaço público e respetiva alteração/execução de cota de passeio.

3.4.4 O requerente apresenta projeto de edificação de edifício destinado a comércio e habitação, composto por rés-do-chão e cinco pisos, sendo o ultimo recuado.

Pretende com esta intervenção a construção de dois espaços comerciais ou serviços ao nível do rés-do-chão, bem como 17 lugares de estacionamento privativos; no 1º piso, um apartamento de tipologia T3 e outro de tipologia T1; nos 2º, 3º e 4º pisos, um apartamento de tipologia T2, um de tipologia T1 e outro de tipologia T0; no 5º piso, um apartamento de tipologia T2, num total de 12 fogos.

3.4.5 O projeto define como material de acabamento das fachadas do edifício, reboco pigmentado de cor cinza (UNAMANO 6027), conforme ficha técnica anexa ao processo, sendo o piso recuado, assim como parte do alçado norte, revestido a chapa metálica na cor "azul sulfato", solução que considera-se aceitável, conforme definido no nº 4 do Artigo B-3/15º do Código Regulamentar do Município de Braga.

Contudo, deverá o requerente em fase de obra, realizar amostras e ensaios de cor, relativamente ao revestimento proposto, as quais carecem de aprovação prévia por parte do município.

3.4.6 A proposta de intervenção articula com os edifícios contíguos em termos de cêrcea, volume e profundidade, conforme definido no nº 5 e nº 8 do Artigo B-3/15º do Código Regulamentar do Município de Braga.

3.4.7 Por forma a respeitar as normas definidas no artigo 1360º do código civil, a proposta foi revista no sentido de serem instalados gradeamentos de proteção que asseguram o afastamento de pelo menos 1,5m sobre os prédios contíguos.

3.4.8 A cobertura ajardinada prevista inicialmente sobre o aparcamento automóvel foi eliminada, passando este a ser descoberto, propondo a execução de uma pérgola em perfis metálicos e cabos de aço, que servirá de apoio a plantas trepadeiras, que permitem criar sombra.

3.4.9 Com as alterações introduzidas ao projeto, em resposta a informação técnica ref. I/210/DCH/2017, julga-se que encontram-se ultrapassadas as condicionantes que conduziram ao indeferimento da pretensão.

3.5. Outros aspetos regulamentares:

3.5.1 O cumprimento das disposições regulamentares relativas à segurança e à habitabilidade da construção é da responsabilidade do técnico autor do projeto e titular do respetivo Termo de Responsabilidade.

3.5.2 O técnico autor do projeto deve zelar pelo cumprimento das normas técnicas para melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, anexas ao Decreto-Lei n.º163/2006, de 8 de agosto.

4. PROPOSTA DE DECISÃO:

4.1 Conforme descrito no ponto nº 3.4.3 da presente informação, deverá ser definido a forma sobre a qual será realizada a eventual aquisição da área de espaço público e respetiva alteração/execução de cota de passeio.

4.2 O projeto de arquitetura apresentado cumpre, na generalidade, as normas legais e regulamentares aplicáveis relativas ao aspeto exterior, inserção urbana e paisagística, bem como sobre o uso proposto, pelo que, nas condições da presente informação não se vê inconveniente quanto à sua aprovação.

João Gonçalves, Página 2 de 3



BRAGA
Município

DMUOP-DGU-Divisão de Património Cultural, Habitação e Gestão do Centro Histórico

Processo n.º: **4393/URB/PED/17**

Local da Obra: RUA DE S. VICTOR, Nº 57 A 65

Freguesia: S. VICTOR

Requerente: SEMINARIO CONCILIAR DE BRAGA

Endereço: LARGO DE SANTIAGO, Nº 47
4700-032 BRAGA

4.3 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 16, do anexo I da Portaria n.º113/2015, de 22 de abril.

4.4 Comunique-se o teor da presente informação e informação técnica do Serviço de Arqueologia de 30.09.2016.

Remete-se para consideração superior.

O técnico superior da Divisão de Património Cultural, Habitação e Gestão do Centro Histórico

Sérgio Carvalho

(Sérgio Carvalho)

Data: 20-06-2017

Os dados disponibilizados, válidos à data da sua divulgação, são da responsabilidade das respetivas fontes, sendo qualquer utilização ou manipulação posteriores da exclusiva responsabilidade do seu autor.

1- Concordo com o teor da informação que antecede.
2- Face ao referido no ponto 3.4.3 da referida
informação (abertura de ruas de terreno de espaço
público), o processo deverá ser submetido à
decisão de recurso do executivo camarário, solicita-
tando-se previamente a anulação do rua de
terreno a abrir, por parte do DMOH.

At. Sr. D.M. 07 de 11/17