

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2024/6176	13372/2024	Proposta à Câmara Municipal
Unidade Administrativa		
DU - DAT [SAIDAS]		
Propósito		
Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da alínea d), do ponto 3, do Artigo 75º, do Regulamento do PDM em vigor, a operação urbanística está sujeita à aprovação em Reunião de Câmara.

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

À Reunião de Câmara para deliberação nos termos das condições estipuladas na informação técnica de suporte à presente decisão sobre o pedido de informação prévia - PIP com vista à reabilitação e ampliação de um edifício para Alojamento de apoio ao Ensino Superior, a levar a efeito no prédio sito na Rua Capitão Alberto de Matos, nº 15, União de Freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cidade), que incide sobre o prédio descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob. o n.º 511/19980116, inscrito na matriz de natureza urbano sob o artigo n.º 734.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



DESPACHO

Processo: 3/2022/7286/0

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Processo de migração

Diretor Municipal da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

De acordo com a informação técnica:

A operação urbanística reúne condições para a emissão de informação prévia favorável. Contudo, nos termos da alínea d), do ponto 3, do Artigo 75º, do regulamento PDM em vigor, deve ser sujeita a aprovação em reunião de câmara.

Após aprovação referida no ponto antecedente, o processo deverá ser devolvido à DAT, para emissão de informação final e lançamento do circuito de resolução.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2024/5972 de 19 de Dezembro de 2024.

Diretor Municipal com competências delegadas e subdelegadas nos termos do respetivo despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal, datado de 19 de outubro de 2021, de acordo com o artigo 38.º, n.º 1, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

RESOLUÇÃO

A operação urbanística fica sujeita a aprovação em reunião de câmara.

Despachos

- A 19/12/2024, Maria Filomena Carvalho Ferreira, na qualidade de Chefe Divisão de Apreciação Técnica: "Subscrevo"
- **Decisão** - A 19/12/2024, António Zamith Rosas, na qualidade de Diretor Municipal: "Concordo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



DMGT / DU / DAT [DIVISÃO DE APRECIÇÃO TÉCNICA]

PROCESSO: 3/2022/7286/0

REGISTO DE ENTRADA: 72140/2022

REQUERENTE: GABARITO REGULAR - UNIPessoal LDA.

LOCAL DA OBRA: RUA CAP. ALBERTO DE MATOS, 15, FREGUESIA DE UNIÃO DAS FREGUESIAS DE BRAGA (MAXIMINOS, SÉ E CIDADE)

ASSUNTO: Pedido de Informação prévia (PIP)

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

- 1.1. A entidade requerente apresenta através dos registos com o n.º E/ 41235/2024 de 17/06/2023, a junção de elementos relativa ao **Pedido de Informação Prévia – PIP** com vista à reabilitação e ampliação de um edifício para Alojamento de apoio ao Ensino Superior, a levar a efeito no prédio sito na Rua Capitão Alberto de Matos, n.º15, União de Freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cidade) que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 511/19980116, inscrito na matriz de natureza urbano sob o artigo n.º 734.
- 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.º 555/99, de 16 de dezembro na sua redação atual.
- 1.3. O presente pedido tramita ao abrigo do n.º1 do artigo 14º do Decreto-lei n.º555/99 de 16 de dezembro na sua redação atual.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Não se identificaram antecedentes relativamente ao local da pretensão.

3. CONSULTAS A ENTIDADES E/OU SERVIÇOS

- 3.1. Procedeu-se à consulta das Infraestruturas de Portugal, tendo sido emitido **parecer favorável com condicionantes, registado com o n.º E/28037/2023 de 3/05/23**.
- 3.2. Foi consultada a Divisão de Mobilidade que se pronunciou através da informação n.º65665/2023 em 01/08/2023.

4. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 4.1. O presente pedido de informação prévia encontra-se corretamente instruído de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do Capítulo I e II (n.º 9) do Anexo I da Portaria 113/2015, de 22 de abril e Artigo 18.º do Dec. Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

5. ANÁLISE DA PRETENSÃO:

5.1. Análise Urbanística:

- 5.1.1. Pretende o requerente proceder à reabilitação e ampliação de edifício com vista à criação de alojamentos para Estudantes, Funcionários ou Docentes do Ensino Superior, constituído por cinco pisos acima da cota de soleira, com uma área de construção de 2.611m² pelo que se constitui como uma **Operação urbanística de Impacto Relevante**.
- 5.1.2. A pretensão está sujeita ao valor de compensação urbanística, tendo em conta o descrito no Artigo B-1/29º do Código Regulamentar.
- 5.1.3. O edificado encontra-se implantado em solo definido na Planta de Classificação e Qualificação de Solo como Espaços de usos Especial - **UI1- Equipamentos**, de acordo com o artigo 74º do RPDM.
- 5.1.4. Quanto ao índice de impermeabilização, à luz do PDM em vigor, verifica-se que a proposta não agrava a desconformidade existente.
- 5.1.5. A reformulação da proposta vem dar resposta aos pontos desfavoráveis enunciados na informação técnica I/85605/FAT/2024 de 04/10/2023, nomeadamente:
 - a) ponto 3.2.3. e 5.1.10. – prevê a cedência de terreno privado (23,50m²) ao domínio público, garantindo deste modo o acesso pedonal até ao caminho que concorda com a Rua Capitão Alberto de Matos.
 - b) ponto 5.1.11. - de modo a encontrar uma maior harmonia do conjunto e garantir a colmatação com a edificação contígua a sul, prevê o recuo de 5.00m, no último piso, face ao alinhamento da fachada tardoz.
 - c) Ponto 5.1.12. – adoção de telha cerâmica conforme aplicado na envolvente, dando cumprimento ao exposto nos artigos B-1/46º do CRMB e 12º do RPDM em vigor.



- 5.1.6. Do ponto de vista regulamentar, em sede de licenciamento a operação urbanística deverá acautelar o cumprimento de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis.
- 5.2. A operação urbanística está sujeita à aprovação em reunião de câmara de acordo com a alínea d) do ponto 3 do Artigo 75º do PDM. Por lapso, a informação I/88971/DAT/2024, de 10/09, que motivou o despacho de deferimento do sr. Vereador com o pelouro do Urbanismo, datado de 11/09/2024, não fez menção a esta condição, situação que se pretende, agora, regularizar. Após aprovação em reunião de câmara, será proposta a emissão de nova informação prévia favorável e a revogação do despacho de 11/09, ao abrigo do Artigo 163º do CPA (Código do Procedimento Administrativo).
- 6. PROPOSTA DE DECISÃO:**
- 6.1. A operação urbanística reúne condições para a emissão de informação prévia favorável. Contudo, nos termos da alínea d), do ponto 3, do Artigo 75º, do regulamento PDM em vigor, deve ser sujeita a aprovação em reunião de câmara.
- 6.2. Após aprovação referida no ponto antecedente, o processo deverá ser devolvido à DAT, para emissão de informação final e lançamento do circuito de resolução.

Alexandra Nunes Vilar
Rosana Ferreira



Processo nº 7286/2022

Registo nº 72140/2022

Requerente: Gabarito Regular - Unipessoal Lda.

Local da Obra: Rua Cap. Alberto de Matos - União das freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cidade)

Nº Informação: 65665/2023

Data: 01/08/2023

Unidade Orgânica: Divisão de Mobilidade

Técnico Responsável: José Luís Miranda Lopes

Informação Técnica

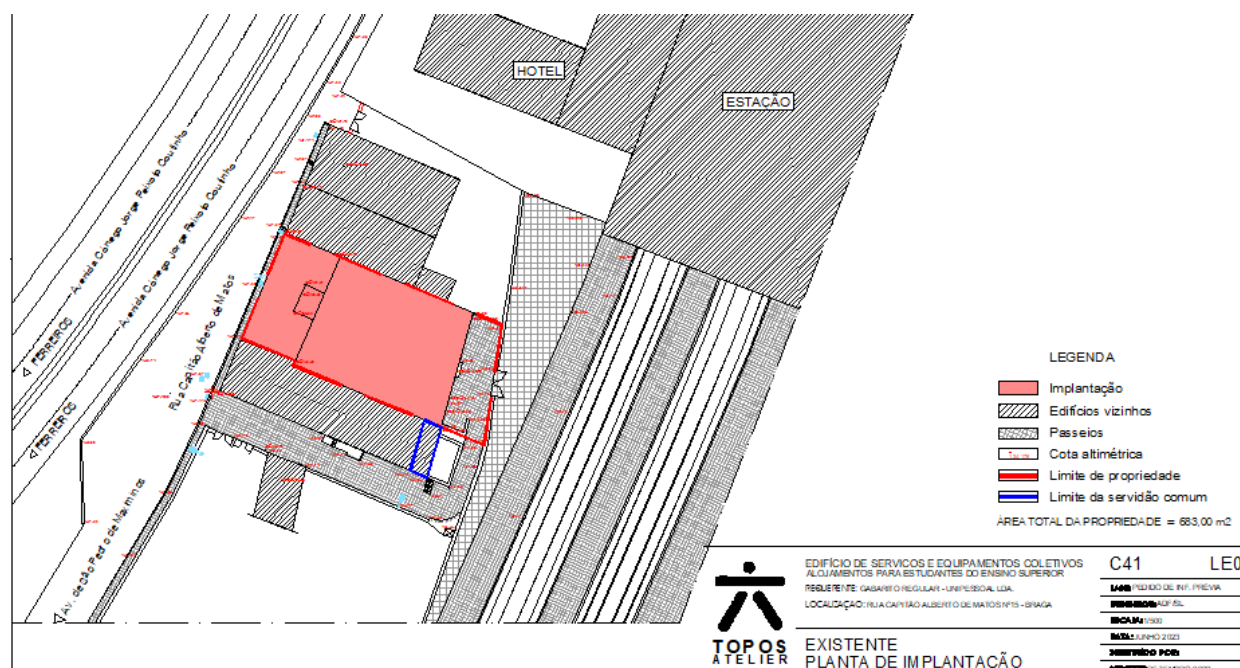
Analisou-se o presente processo no seguimento da solicitação de parecer por parte da Divisão de Apreciação Técnica, através da Informação n.º 63556/2023, de 24/07.

No âmbito das competências da Divisão de Mobilidade, entende-se pertinente efetuar as observações abaixo listadas.

No que concerne ao estacionamento, os lugares de estacionamento previstos no edifício superam as necessidade de aparcamento coletivo e asseguram 1 lugar de parqueamento para indivíduos com mobilidade condicionada, sendo os lugares privativos supridos pela previsão do uso para garagem no interior dos lotes

Relativamente aos parâmetros mínimos de lugares de estacionamento verifica-se o estabelecido a alínea b), do Artigo 106.º, d RPDM Braga, com 21 lugares privados previstos.

Relativamente ao acesso existente nas traseiras do edifício, ligação ao portão existente no limite com a REFER, deve requerente apresentar documentação onde conste que a área ocupada pelo caminho integra propriedade do proponente.



Planta integrante dos Elementos Instrutórios anexos ao Registo nº 72140/2022.



Gestão Regional Viana do Castelo e Braga

Avenida S. Nicolau, nº 1114
4935-488 Mazarefes – Viana do Castelo – Portugal
T +351 212 879 000 · F +351 258 829 981
grvct@infraestruturasdeportugal.pt

Largo da Estação – Edifício da Estação – Piso 9
4700-223 Maximinos – Braga – Portugal
T +351 212 879 000 · F +351 253 609 629
grbrg@infraestruturasdeportugal.pt

Exmo^o(a) Senhor(a)

Presidente da Câmara Municipal de Braga

Praça Conde de Agrolongo

4704-514 Braga

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE ANTECEDENTE	NOSSA REFERÊNCIA	SAÍDA /PROCESSO	DATA
BRG089/2023		4368BRG230329		2023-04-17

Assunto: Parecer a projeto de reabilitação e ampliação de edifício
Ramal de Braga - Kms 53,716 a 53,734 — Lado Esquerdo
Req: : Gabarito Regular Unipessoal, Lda.

De acordo com o solicitado, relativamente ao assunto mencionado em epígrafe, informa-se V.Ex.^a que emitimos **parecer favorável** à pretensão requerida, embora condicionado nos seguintes termos:

- O terreno do Domínio Público Ferroviário (DPF) tem de ser respeitado;
- A alínea a) do n.º 1 do artigo 15.º estabelece uma zona "non aedificandi" (faixa de 10m, medida a partir do limite do terreno do DPF), proibindo assim qualquer construção, edificação, aterro, depósitos de materiais ou plantação de árvores nessa faixa, sem prejuízo do referido no n.º 2;
- Quando a construção tiver uma altura de 10m ou superior, a distância a salvaguardar dever ser igual à soma da altura da construção com a distância da zona "non aedificandi" (faixa de 10m, medida a partir do limite do DPF);
- Não é permitido encaminhar águas de qualquer proveniência para o DPF sem autorização da Infraestruturas de Portugal;
- É proibido a abertura de acesso direto para o terreno do DPF.





O proprietário confinante pode solicitar à IP Património, Empresa do Grupo da Infraestruturas de Portugal, a delimitação do seu terreno e antes de construir ou plantar, está obrigado, conforme o disposto no artigo 12.º do Decreto-Lei 276/2003, de 04 de novembro.

A delimitação de terreno poderá ser solicitada através do seguinte endereço eletrónico: geral@ippatrimonio.pt, acompanhada de planta à escala 1:1000 (de preferência em formato DWG), na qual conste o limite do terreno devidamente identificado, Certidão do Registo Predial Permanente, Caderneta Predial, morada e contacto telefónico do proprietário.

Acresce referir que a alínea a) do n.º 1 do Artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, constitui uma contra - ordenação punível com coima de 250€ a 3000€ no caso de pessoa singular, ou de 750E a 20000E, no caso de pessoa coletiva construir ou plantar próximo da faixa pertencente ao caminho-de-ferro, sem que tenha sido realizada a delimitação de terreno.

Com os melhores cumprimentos,

A Gestora Regional

Luísa Arminda Cordeiro Silva

(Ao abrigo da Deliberação do CAE 19/IP/2022)

