

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/6199	8007/2025	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

De acordo com a informação técnica emitida pela Divisão de Avaliação Técnica, o projeto de legalização apresentado cumpre, na generalidade, as normas legais e regulamentares aplicáveis relativas aos aspetos exteriores, 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. Pese embora, nos termos da alínea d) do ponto 3 do artigo 75º do RPDM em vigor.

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

A pretensão está sujeita a aprovação em Reunião de Câmara para deliberação nos termos das condições estipuladas na informação técnica de suporte à presente decisão.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



DESPACHO

Processo: 3469/2024

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Legalização de operação urbanística

Diretor Municipal da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

De acordo com a informação técnica emitida pela Divisão de Avaliação Técnica, o projeto de legalização apresentado cumpre, na generalidade, as normas legais e regulamentares aplicáveis relativas aos aspetos exteriores, 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.

Pese embora, nos termos da alínea d) do ponto 3 do artigo 75º do RPDM em vigor, a pretensão está sujeita a aprovação em reunião de câmara.

Após a aprovação citada no ponto anterior, o pedido deverá ser devolvido à DAT para emissão da informação final e lançamento do circuito de resolução para despacho.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2025/5230 de 18 de Fevereiro de 2025.

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 18/02/2025, Maria Filomena Carvalho Ferreira, na qualidade de Chefe Divisão de Avaliação Técnica: "Subscrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 3469/2024

REGISTO DE ENTRADA: 2024-E-RE-863 / 24/10/2024 19:01

REQUERENTE: FÁBRICA DA IGREJA PAROQUIAL DE SÃO JULIÃO DE PASSOS

LOCAL DA OBRA: RUA DA IGREJA, N.31, UNIÃO DE FREGUESIAS DE CABREIROS E PASSOS (S. JULIÃO)

ASSUNTO: LEGALIZAÇÃO DE OPERAÇÃO URBANÍSTICA – OBRA DE EDIFICAÇÃO E EMISSÃO DE ALVARÁ

Rosana Ferreira, Arqt.^a_RF

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. FÁBRICA DA IGREJA PAROQUIAL DE S. JULIÃO DE PASSOS através do pedido registado com o nº. 2025-E-RE-483, realiza a junção de elementos que visa dar resposta ao teor da informação técnica, referente ao pedido de **legalização edifício de cariz social**, composto por 2 pisos abaixo da cota de soleira e 3 acima, sito no prédio sito RUA DA IGREJA, N.31, UNIÃO DE FREGUESIAS DE CABREIROS E PASSOS (S. JULIÃO), que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 737, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 972..
- 1.2. Nos termos do disposto no n.º 2 do Artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, a presente operação urbanística está sujeita ao controlo prévio de licenciamento de obras de edificação por se enquadrar na alínea c) obras de construção, de alteração ou de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou por plano de pormenor.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão não se identificaram antecedentes processuais.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. O presente pedido de licenciamento de obras de edificação se encontra corretamente instruído de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do Capítulo I e n.º 15, do Capítulo III, do Anexo I da Portaria 113/2015, de 22 de abril e Artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, de acordo com a informação técnica emitida, em 20/01/2025, pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos.
- 3.2. Apresentou os projetos de especialidades necessários à legalização e o termo de responsabilidade de estabilidade estrutural, bem como as faturas das entidades externas.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1. A proposta obteve parecer da DPC – Divisão de Proteção Civil – através da informação n.º74942/2024 em 23/07/2024.
- 4.2. Na medida em que se trata de uma legalização, sem que haja lugar a obras/intervenção no edificado, julga-se dispensável a consulta junto da DCHPA- Divisão do Centro Histórico, Património e Arqueologia .

5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:

5.1. Enquadramento:

- 5.1.1. A operação urbanística propõe uma obra de edificação em área classificada, na Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM), como **UI1 – Equipamentos** – segundo a alínea a) do artigo 74º do Regulamento do PDM em vigor.
- 5.1.2. O local encontra-se em Zona Geral de Influência – Arquitetura Religiosa – Património Classificado e Inventariado.

5.2. Análise Urbanística:



- 5.2.1. Trata-se de um edifício de carácter social, destinado a atividades recreativas, formação cívica e prática de catequese, que se encontra implantado num prédio contíguo à Igreja Paroquial e ao Cemitério de São Julião de Passos, cujo programa funcional se desenvolve ao longo dos 5 pisos, sendo o piso -2 destinado a arrumos, o piso -1 para formação e catequese, os pisos 0 e 1 para as atividades recreativas e o piso 2 (sótão) destinado a arrumos.
- 5.2.2. Verifica-se o cumprimento do índice de impermeabilização, conforme prevê a alínea e) do ponto 3 do artigo 75º do RPDM em vigor, **Índice de Impermeabilização Proposto =54% / Índice de Impermeabilização Admitido =60%** .
- 5.2.3. Respeita o uso previsto na alínea a) do ponto 3 do artigo 75º do RPDM em vigor.
- 5.2.4. Quanto à sua integração com a envolvente, considerando a visualização do conjunto através da Rua do Passal, o edifício assume uma presença demasiado impactante e uma escala sobredimensionada em relação à Igreja, porém, relativamente à Rua da Igreja e ao adro o impacto é minimizado já que há redução da sua altura. Considera-se que poderá beneficiar com a plantação de cedros ou árvores de grande porte e com um arranjo paisagístico do logradouro.
- 5.2.5. Não estão garantidos lugares de estacionamento na área de incidência da operação urbanística, pese embora, se julgue que poderá ter lugar nas dispensas/isenções previstas no artigo 107º do RPDM em vigor, na medida em que a sua execução se revela tecnicamente inviável e se considere que os 14 lugares de estacionamento público nas imediações da Igreja podem dar resposta a esta carência.
- 5.2.6. Quanto aos muros existentes, cumpre o exposto no artigo B-1/52º do CRMB.
- 5.3. **Vem o requerente comprovar que se trata de uma construção datada de 1972, anterior à publicação do Código Regulamentar de Braga, deste modo, ao abrigo do ponto 5 do artigo 102º-A do RJUE:**

"Pode ser dispensado o cumprimento das normas técnicas relativas à construção cujo cumprimento se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, desde que se verifiquem terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística em questão, competindo ao requerente fazer prova de tal data."

Nota: de acordo com o exposto na alínea d) ponto 3 do artigo 75º do RPDM em vigor, as intervenções nos espaços de equipamentos estão sujeitas a reunião de Câmara.

6. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM DISCUSSÃO PÚBLICA:

6.1. Enquadramento:

- 6.1.1. A operação urbanística propõe uma obra de edificação em área classificada, na Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM), como **BD – Espaços urbanos de baixa densidade** – segundo o artigo 67º do Regulamento do PDM em vigor.
- 6.1.2. O local encontra-se em Área de Salvaguarda Arquitetónica de acordo com a Carta de Património Arquitetónico.

6.2. Análise Urbanística:

- 6.2.1. Nos espaços urbanos de baixa densidade são "permitidas todas as utilizações, com exceção das que sejam incompatíveis nos termos do Artigo 29º - Compatibilidade de usos e atividades."
- 6.2.2. Verifica-se que a pretensão não colide com o exposto no artigo 29º do RPDM.

7. ANÁLISE DA PRETENSÃO:

- 7.1. A declaração de responsabilidade do autor dos projetos, nos termos do n.º 8 do art.º 20.º do RJUE, no que diz respeito aos aspetos interiores, constitui garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, excluindo a sua apreciação prévia.
- 7.2. O Plano de Acessibilidades, conforme previsto no Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto, está acompanhado de termo de responsabilidade do seu autor a atestar a conformidade da execução da operação urbanística com o Decreto e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, o que dispensa a Câmara da sua Apreciação prévia, nos termos do artigo 3º, n.º 2, da redação em vigor do referido diploma
- 7.3. Conforme previsto na alínea a) do número 5 do Artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, a verificação dos requisitos mínimos de desempenho energético relativos às componentes da envolvente opaca e da envolvente envidraçada, definidos no projeto de arquitetura, é assegurada pelo técnico autor do Projeto de Arquitetura.
- 7.4. 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.
- 7.5. Deverá ainda ser cumprido o Decreto Regulamentar n.º 8/90, de 6 de abril, na sua redação atual, diploma que disciplina o serviço de recetáculos postais e estabelece as normas a observar na sua instalação, utilização e conservação.



8. PROPOSTA DE DECISÃO:

8.1. O projeto de legalização apresentado cumpre, na generalidade, as normas legais e regulamentares aplicáveis relativas aos aspetos exteriores, 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. Pese embora, nos termos da alínea d) do ponto 3 do artigo 75º do RPDM em vigor, a pretensão está sujeita a aprovação em reunião de câmara.

8.2. Após a aprovação citada no ponto anterior, o pedido deverá ser devolvido à DAT para emissão da informação final e lançamento do circuito de resolução para despacho.

À consideração superior,

A Técnica,

(Rosana Ferreira, Arqt.ª)

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE



DOCUMENTOS ANEXOS NÃO CONVERTÍVEIS:

- **PDARQE_Arquitectura_07pv_v3_signed**
IMPRESSÃO: 53f67be29400f7cdbb83fb8753b5ce7d25f94dde

