

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

### IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR / 2025 / 35739</b>	<b>41948 / 2025</b>	<b>Informação prévia qualificada - Obras de Edificação - #G0300#</b>
Unidade Administrativa		
<b>DU - DAT [SAIDAS]</b>		
Propósito		
<b>Expediente Geral \ Vereador do Urbanismo - DU - PIP</b>		
Órgão/Cargo que resolve		
<b>Câmara Municipal de Braga</b>		

### FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pela Divisão de Apreciação Técnica, o projeto é viável nas condições mencionadas pelo que se propõe a emissão de informação prévia favorável.

A operação urbanística fica isenta de controlo prévio, devendo ser iniciada no prazo de dois anos após a decisão favorável do pedido de informação prévia, conforme exposto no ponto 5 do artigo 17º do Decreto-Lei nº555/99 de 16 de dezembro na sua redação atual.

### PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

Emita-se informação prévia favorável sobre a operação urbanística apresentada ao abrigo do presente processo, nos termos e condições impostas pela informação e despachos que antecedem, de acordo com o Anexo XVIII, da Portaria n.º 71-B/2024, de 27 de fevereiro.

A realização da operação urbanística em questão fica sujeita a comunicação prévia de obras de edificação.

À reunião de Executivo para deliberação.

### DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



**PROCESSO:** 41948/2025

**REGISTO DE ENTRADA:** 2025-E-RE-23592 DE 14/10/2025 APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS; **2025-E-RE-22661 DE 06/10/2025**

**REQUERENTE:**

**LOCAL DA OBRA:** LUGAR DE QUINTELA DE CIMA E QUINTELA DE BAIXO, LOTE 56, UNIAO DE FREGUESIAS DE FERREIROS E GONDIZALVES, ALAVRÁ DE LOTEAMENTO N.º 48/1999

**ASSUNTO:** PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA – PIP QUALIFICADO

Rosana Ferreira, Arqt.<sup>a</sup>

30/10/2025

## **1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL**

- 1.1. através do pedido registado com o n.º 2025-E-RE-22661, realiza o **pedido de informação prévia**, relativo à construção de uma habitação unifamiliar, a levar a efeito no prédio sito no Lugar de Quintela de Cima e Quintela de Baixo, LOTE 56, do loteamento titulado pelo Alvará n.º 48/1999, União de Freguesias de Ferreiros e Gondizalves, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 784/20000209, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 1585.
- 1.2. Nos termos do disposto no artigo atrás mencionado, qualquer interessado pode requerer, *“a título prévio, informação sobre a viabilidade de realizar determinada operação urbanística ou conjunto de operações urbanísticas diretamente relacionadas, bem como os respetivos condicionamentos legais ou regulamentares (...) aplicáveis à pretensão.”*
- 1.3. O presente pedido tramita ao abrigo do artigo n.º 14, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação em vigor.
- 1.4. Trata-se de um Pedido de Informação Prévia de obras de edificação de uma habitação unifamiliar de dois pisos acima da cota de soleira com o uso de habitação e um piso abaixo da cota de soleira com de garagem.
- 1.5. **O lote está inserido em loteamento aprovado por Alvará nº 48/1999, com parâmetros urbanísticos próprios conforme projeto urbanístico aprovado.**

## **2. ANTECEDENTES:**

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:
  - 2.1.1. Processo n.º GU/1998/10602/0 – operação de loteamento
  - 2.1.2. Receção definitiva em 06/05/2004

## **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 corretamente instruído de acordo com a informação técnica emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos em 14/10/2025.

## **4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS**

- 4.1. A proposta não carece de consulta a qualquer entidade interna/externa.



**5. ANÁLISE DA PROPOSTA, VERIFICAÇÃO DA CONFORMIDADE COM O RGEU, COM O REGULAMENTO DO PDM, PRESCRIÇÕES DO ALVARÁ E COM O CÓDIGO REGULAMENTAR DE BRAGA**

---

**5.1. Enquadramento da pretensão à luz do PDM em vigor:**

- 5.1.1. A pretensão cumpre as normas de salubridade e edificabilidade previstas.
- 5.1.2. 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 **ER5 – Urbanizado - Espaço residencial** – segundo o ponto 5 do artigo 66º Regulamento do PDM em vigor.
- 5.1.3. Não se identificam condicionantes sobre o lote alvo da pretensão.



**5.2. Enquadramento da pretensão segundo as prescrições do alvará de loteamento:**

- 5.2.1. Reformulada a proposta, verifica-se que **cumpr**e as prescrições do Alvará de Loteamento n.º 43/1999, com 1 alteração (tendo a última sido emitida em 20/06/2013).

**5.3. Enquadramento da pretensão segundo o CRMB:**

- 5.3.1. Verifica-se que está em conformidade com o ponto 1 do Artigo B-1/52º do CRMB.

**6. OUTROS ASPETOS REGULAMENTARES:**

---

- 6.1.1. 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.
- 6.1.2. 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
- 6.1.3. 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.
- 6.1.4. 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.



- 6.1.5. 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.

**7. PROPOSTA DE DECISÃO:**

---

- 7.1. O projeto é viável nas condições mencionadas pelo que se propõe a emissão de informação prévia favorável.
- 7.2. A operação urbanística fica isenta de controlo prévio, devendo ser iniciada no prazo de dois anos após a decisão favorável do pedido de informação prévia, conforme exposto no ponto 5 do artigo 17º do Decreto-Lei nº555/99 de 16 de dezembro na sua redação atual.
- 7.3. Que se comunique o teor da presente informação ao requerente.

**DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE**

