

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/35831	10949/2024	Informação prévia simples - #G0146#
Unidade Administrativa		
DU - DAT [SAIDAS]		
Propósito		
Expediente Geral \ Presidente - DU - PIP		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pela Divisão de Avaliação Técnica, o projeto apresentado cumpre, na generalidade, as normas legais e regulamentares aplicáveis relativas a inserção urbana e paisagística, bem como sobre o uso proposto, pelo que, nas condições da presente informação técnica, pelo que se propõe a emissão de informação prévia favorável, ao abrigo do disposto no número 3 do artigo n.º 16 do RJUE.

A comunicação prévia deverá ser efetuada no prazo de dois anos após a emissão de informação prévia favorável.

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, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 10949/2024

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-23789 DE 15/10/2025

REQUERENTE: PAINEL TEMÁTICO, LDA

LOCAL DA OBRA: LUGAR DE GERMIL, LOTE 6, UNIÃO DE FREGUESIAS DE S. PEDRO E FROSSOS

ASSUNTO: PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA – PIP SIMPLES

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

31/10/2025

## 1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. PAINEL TEMÁTICO LDA através do pedido registado com o n.º 2025-E-RE-23789, realiza o **pedido de informação prévia**, relativo com vista à construção de uma moradia unifamiliar em banda, a levar a efeito no prédio sito no Lugar de Germil, **LOTE 6**, do loteamento titulado pelo Alvará n.º 34/2000, União de Freguesias de Merelim (S. Pedro) e Frossos que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 481/20010125, inscrito na matriz de natureza urbano sob o artigo n.º 1322.
- 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 1, 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 o uso de garagem.
- 1.5. **O pedido de informação prévia incide sobre um lote inserido num loteamento.**

## 2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:
  - 2.1.1. Processo n.º GU/2000/2504/0 – operação de loteamento
  - 2.1.2. Receção definitiva em 26/06/2006

## 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 22/10/2025.

## 4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

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



## **5. ANÁLISE URBANÍSTICA:**

---

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

- 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 **ER5 – Urbanizado – Espaço residencial** – segundo o ponto 5 do artigo 66º Regulamento do PDM em vigor.
- 5.1.2. Não se identificam condicionantes sobre o lote alvo da pretensão.
- 5.1.3. Após a reformulação da proposta em apreço, constata-se que a mesma cumpre integralmente as disposições constantes do Alvará de Loteamento n.º 34/2000, bem como os demais requisitos e condicionantes regulamentares aplicáveis.

### **5.2. Enquadramento da pretensão à luz do PDM colocado a discussão pública (3ª revisão):**

- 5.2.1. 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 **EC3 – Espaço central do tipo 3** – de acordo com o artigo 61º do RPDM.
- 5.2.2. Após a reformulação da proposta em apreço, constata-se que a mesma cumpre integralmente as disposições constantes do Alvará de Loteamento n.º 34/2000, bem como os demais requisitos e condicionantes regulamentares aplicáveis.

## **6. ANÁLISE REGULAMENTAR:**

---

- 6.1. Alerta-se que, não obstante a servidão de vistas constituir matéria de direito privado, compete ao requerente acautelar o cumprimento do disposto no artigo 1362.º do Código Civil, designadamente no que respeita às limitações legais à abertura de vistas sobre prédios contíguos.
- 6.2. 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.
- 6.3. 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.
- 6.4. 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.
- 6.5. 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.
- 6.6. 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 apresentado cumpre, na generalidade, as normas legais e regulamentares aplicáveis relativas a inserção urbana e paisagística, bem como sobre o uso proposto, pelo que, nas condições da presente informação técnica, pelo que se propõe a emissão de informação prévia favorável, ao abrigo do disposto no número 3 do artigo n.º 16 do RJUE.

7.2. A comunicação prévia deverá ser efetuada no prazo de dois anos após a emissão de informação prévia favorável.

**NOTA:**

Pese embora se encontrem suspensos os procedimentos urbanísticos com o início do período de discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Braga, publicado em Diário da República através do Aviso n.º 28273/2024/2, de 16 de Dezembro, em conformidade com o Artigo 145.º do RJIGT e Artigo 12.ºA do RJUE, considera-se que poderá ser levantada a suspensão do presente procedimento, pedido de informação prévia ao abrigo do n.º 1 do artigo 14.º B do RJUE, uma vez que a decisão à luz dos dois planos (em vigor e em discussão pública) **favorável**, conforme explanado no parecer jurídico emitido pela Prof.ª Doutora Fernanda Paula Oliveira, comunicado ao serviço pelo Sr. Diretor Municipal, Dr. Zamith Rosas em 06/01/2025.

**DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE**

