

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/1088</b>	<b>1317/2026</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Unidade Administrativa		
<b>DU - [INTERNO]</b>		
Propósito		
<b>Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal</b>		
Órgão/Cargo que resolve		
<b>Câmara Municipal de Braga</b>		

### PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

À Reunião de Câmara para deliberação nos termos das condições estipuladas na informação técnica de suporte à presente decisão.

#### DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



## DECISÃO

**Processo:** 34654/2025

**Resolução com número e data apresentados na margem**

**Procedimento:** Informação prévia simples - #G0146#

Diretor Municipal da Câmara Municipal de Braga.

### FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica em anexo, 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.

Face ao exposto, nos termos dos números 1 e 5 do artigo n.º17 do RJUE, o pedido de licenciamento deverá ser efetuado no prazo de dois anos, após a emissão de informação prévia favorável. Ficando sujeito à apresentação da Certidão Permanente atualizada, conforme citado no ponto 3.2.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/1061 de 9 de Janeiro de 2026.

### 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 licença 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.

### Despachos

- A 09/01/2026,  
Técnica: "Subscrevo"

na qualidade de Chefe Divisão de Avaliação

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

### DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



**DMGT / DU / DAT [DIVISÃO DE APRECIÇÃO TÉCNICA]**

**PROCESSO:** 34654/2025

**REGISTO DE ENTRADA:** 2025-E-RE-27135 DE 11/11/2025

**REQUERENTE:**

**LOCAL DA OBRA:** RUA DAS SEARAS, UNIÃO DE FREGUESIAS DE ESTE (S. PEDRO E S. MAMEDE)

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

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

11/01/2026

**1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL**

- 1.1. na qualidade de interessado, através do pedido registado com o n.º 2025-E-RE-27135, realiza a junção de elementos com vista ao **pedido de informação prévia**, quanto à viabilidade de **construção de habitação unifamiliar**, a levar a efeito no prédio sito na Rua das Searas, União de Freguesias de Este (S. Pedro e S. Mamede), que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1101/20080421, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 605..
- 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.

**2. ANTECEDENTES:**

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão não se identificaram antecedentes processuais nos serviços deste município.

**3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:**

- 3.1. O presente pedido de licenciamento de obras de edificação encontra-se corretamente instruído de acordo com a informação técnica emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos em 25/09/2025.
- 3.2. Verificada uma desconformidade entre a área registada na Certidão Permanente e a indicada em levantamento topográfico, pelo que o requerente vem apresentar o comprovativo da Declaração para inscrição / Atualização de prédios urbanos na matriz.

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

- 4.1. A pretensão foi alvo de consulta junto da Divisão de Planeamento que se pronunciou favoravelmente através da informação técnica n.º 2025-26573 em 09/10/2025,



## 5. ANÁLISE DA PRETENSÃO À LUZ DO PDM 2015:

### 5.1. Enquadramento :

5.2. O prédio encontra-se, de acordo com o Plano em solo classificado como **ER5 – Urbanizado – Espaços residenciais** – segundo o artigo 66º do RPDM em vigor.

5.3. Encontra-se inserido na **UOPG-10 – Áreas contíguas à variante do Fojo**.

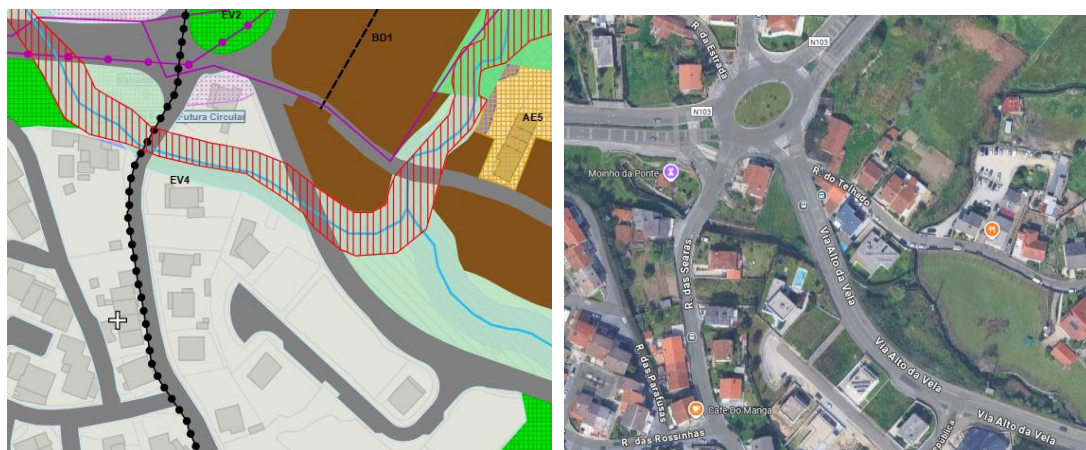


Figura 1 - Extrato Planta de Classificação e Qualificação de Solo RPDM2015 e Imagem aérea retirada do Google Maps

5.4. Não estão previstas condicionantes sobre a área em questão.

### 5.5. Análise urbanística:

5.6. O prédio é servido por via pública habilitante e infraestruturada, de acordo com o n.º 10 do RPDM em vigor.

5.7. A via apresenta um perfil compatível com os parâmetros de dimensionamento definidos no artigo 86º do RPDM em vigor.

5.8. O uso proposto enquadra-se nos usos admitidos em ER5, conforme subalínea i) da alínea a) do ponto 5 do artigo 66º do RPDM em vigor.

5.9. Cumpre o índice de utilização máximo e índice de utilização acima da cota de soleira admitidos na subalínea i) da alínea b) do ponto 5 do artigo 66º do RPDM. (Índice de utilização máximo proposto=0.49m2/m2 / Índice de utilização a.c.s.proposto=0.29m2/m2).

5.10. Cumpre o índice de impermeabilização admitido na subalínea vii) da b) do ponto 5 do artigo 66º do RPDM.

5.11. Cumpre o afastamento da edificação ao eixo da via, conforme alínea a) do artigo 84º do RPDM.

5.12. Cumpre o disposto no artigo B-1/48º, quanto ao afastamento entre fachadas, salvaguardando nomeadamente o disposto na alínea b) do ponto 3.

5.13. Relativamente aos muros ou vedações existentes a norte, que não se encontram representados, adverte-se que a sua execução deverá observar o disposto no artigo B-1/52.º do Código Regulamentar do Município de Braga (CRMB).

5.14. Reformulada a proposta, é garantido o recuo para a criação de passeio e de um lugar de estacionamento público de modo a salvaguardar o disposto no artigo 105º e 106º do RPDM.



## 6. ANÁLISE DA PRETENSÃO À LUZ DO PDM 2025:

### 6.1. Enquadramento:

- 6.2. O prédio encontra-se, de acordo com o Plano em solo classificado como **EC3 –Espaço central do tipo 3** – segundo o artigo 61º do RPDM.
- 6.3. Não estão previstas condicionantes sobre a área em questão.



Figura 2 - Extrato Planta de Classificação e Qualificação de solo e Ortofomapa extraído do Sigenterprise

### 6.4. Análise urbanística:

- 6.5. O prédio é servido por via pública habilitante e infraestruturada, de acordo com o ponto 2 do artigo 28º do RPDM .
- 6.6. O uso proposto enquadra-se nos usos admitidos em EC3, conforme ponto 1 do artigo 58º do RPDM.
- 6.7. A proposta integra-se na morfotipologia dominante, conforme alínea a) do ponto 1 do artigo 60º do RPDM.
- 6.8. Cumprido o disposto no artigo 27º quanto às condições gerais de edificabilidade.
- 6.9. Respeita a altura de fachada de acordo com a alínea d) do ponto 1 do artigo 60º do RPDM.
- 6.10. Reformulada a proposta, fica salvaguardado o disposto nos artigos 77º e 78º do RPDM, quanto ao estacionamento público.
- 6.11. Cumprido o afastamento entre fachadas de acordo com o artigo B-1/52º do CRMB.

## 7. ANÁLISE REGULAMENTAR:

- 7.1. 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.
- 7.2. 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.
- 7.3. 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



- 7.4. 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.
- 7.5. 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.
- 7.6. 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.

## **8. PROPOSTA DE DECISÃO:**

---

- 8.1. 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.
- 8.2. Face ao exposto, nos termos dos números 1 e 5 do artigo n.º 17 do RJUE, o pedido de licenciamento deverá ser efetuado no prazo de dois anos, após a emissão de informação prévia favorável. Ficando sujeito à apresentação da Certidão Permanente atualizada, conforme citado no ponto 3.2.
- 8.3. Após despacho comunique-se o teor da presente informação ao requerente.

## **DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE**

