

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/7044	10781/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Informação prévia simples-Rua da Devesa, n.º 22, União de Freguesias de Braga (S. José de S. Lázaro e S. João do Souto)		
Unidade Administrativa		
DU - [INTERNO]		
Propósito		
Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

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: 15026/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Informação prévia simples - #G0146#

Assunto do Processo: Informação prévia simples

Diretor Municipal da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

O projeto é viável nas condições mencionadas na presente informação pelo que se propõe a emissão de informação prévia favorável.

Face ao exposto, nos termos do número 5 do artigo n.º 17 do RJUE, o pedido de licenciamento deve ser efetuado no prazo de dois anos após a emissão de informação prévia favorável.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/6914 de 2 de Março 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.º 75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

Despachos

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



DMGT / DU / DAT [DIVISÃO DE APRECIACÃO TÉCNICA]

PROCESSO: 15026/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-7015 / 27/03/2025

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua da Devesa, n.º 22, União de Freguesias de Braga (S. José de S. Lázaro e S. João do Souto)

ASSUNTO: Informação prévia simples

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1.** Os requerentes, através do registo de entrada n.º 2026-E-RE-2052, de 27/01/2026, em resposta ao despacho n.º 2026-0278, de 14/01/2026, relativo à informação técnica n.º 2026-0832, de 12/01/2026, da Divisão de Avaliação Técnica (DAT), vêm apresentar novos elementos referentes ao pedido de informação prévia com vista às obras de demolição, alteração e ampliação de edifício existente, destinado a habitação multifamiliar, sito na Rua da Devesa, n.º 22, União de Freguesias de Braga (S. José de S. Lázaro e S. João do Souto), que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1858/20090925, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 759
- 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.** Para o local da pretensão localizaram-se os seguintes antecedentes:
- 2.2.** Processo n.º 1/2019/1459.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1.** Analisados os elementos constantes do presente processo, constata-se que o presente um pedido de informação prévia 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.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1.** O local da pretensão encontra-se inserido em área de “Património Arqueológico - Área de Sensibilidade Arqueológica – Caminho de Torres: Guimarães/Braga”.
- 4.2.** O processo já foi remetido para a Unidade de Arqueologia para emissão de parecer.



5. ANÁLISE DA PRETENSÃO:

5.1. Enquadramento:

5.2. 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 “Espaço Residencial – ER2”, segundo o PDM em vigor.

5.3. Análise Urbanística:

5.4. O projeto apresentado enquadra-se nas disposições legais e regulamentares em vigor e descrevem-se do modo seguinte:

5.5. Trata-se de uma reconstrução e ampliação de um edifício unifamiliar, para habitação coletiva.

5.6. Cumpre a área máxima de construção, conforme prevê as subalíneas i), da alínea b), do nº. 2, do artigo 66º do Regulamento do PDM em vigor.

5.7. Embora a ampliação seja superior a 50% da área da construção inicial, poderá ser isento o estacionamento público e privado, conforme justificação descrita na memória descritiva.

4. ANÁLISE DA PRETENSÃO À LUZ DO PDM - 3ª REVISÃO:

4.1. Enquadramento:

4.2. A operação urbanística propõe uma obra de edificação em área classificada, na Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal à Luz do PDM - 3.º Revisão como “Espaço Central do Tipo 2 – EC2”.

4.3. Análise Urbanística:

4.4. O projeto apresentado enquadra-se nas disposições legais e regulamentares em vigor e descrevem-se do modo seguinte:

4.5. Trata-se de uma reconstrução e ampliação de um edifício unifamiliar, para habitação coletiva.

4.6. Cumpre, conforme o artigo. 60º. do Regulamento do PDM à Luz do PDM - 3.º Revisão, relativamente ao regime de edificabilidade

4.7. Cumpre, conforme prevê os nº. 1 do artigo 27º e nº1 do artigo. 57º. do Regulamento do PDM à Luz do PDM - 3.º Revisão, relativamente ao enquadramento proposto tendo em conta a sua envolvente.

4.8. A não cedência para estacionamento público, fica sujeito ao previsto no n.º 4 do artigo 80.º do regulamento do PDM à Luz do PDM - 3.º Revisão.

5. ANÁLISE REGULAMENTAR:

5.1. 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.

5.2. O Plano de Acessibilidades, conforme previsto no Decreto-Lei nº.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, nº. 2, da redação em vigor do referido diploma

5.3. 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.

- 5.4. 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.
- 5.5. 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.

6. PROPOSTA DE DECISÃO:

- 6.1. Face ao atrás exposto propõe-se:
- 6.2. O projeto é viável nas condições mencionadas na presente informação pelo que se propõe a emissão de informação prévia favorável.
- 6.3. Face ao exposto, nos termos do número 5 do artigo n.º 17 do RJUE, o pedido de licenciamento deve ser efetuado no prazo de dois anos após a emissão de informação prévia favorável.

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 RJGT e Artigo 12.ºA do RJUE, considera-se que poderá ser levantada a suspensão do presente procedimento, pedido de licenciamento ao abrigo do n.º4 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

