

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/26077	38574/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Informação prévia simples - Rua do Marco, Freguesia de Priscos		
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



DESPACHO

Processo: 36821/2026

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Informação prévia simples - #G0146#

Assunto do Processo: Informação prévia simples

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica da Departamento de Urbanismo - Gabinete de Licenciamento de Edificações, julga-se de emitir informação favorável relativa ao Pedido de Informação Prévia simples – PIP.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/26033 de 27 de Julho 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 XVII, 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

- A 27/07/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se a emissão de parecer favorável condicionado ao Pedido de Informação Prévia nos termos da informação e de acordo com o n.º 1 do artigo 14º do Decreto-lei n.º 555/1999 de 16 de dezembro na sua atual redação. Aquando da submissão do respetivo pedido de licença, alerta-se para a necessidade de atualizar todos os elementos atendendo a que entrou em vigor o PDM, Aviso n.º 8551/2026 de 15 de abril."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 36821/2026

REGISTRO ENTRADA: 2026-E-RE-16673 de 17/07/2026

REQUERENTE: JOSÉ MARTINS DA SILVA

LOCAL DA OBRA: RUA DO MARCO, FREGUESIA DE PRISCOS

ASSUNTO: PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA - SIMPLES

João Alfredo Lopes, Arq.^{to}

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

1.1. JOSÉ MARTINS DA SILVA, na qualidade de interessado, através do pedido registado com o n.º 2026-E-RE-16673 apresenta um **pedido de informação prévia simples** sobre a viabilidade de construção um edifício de habitação multifamiliar, que pretende levar a efeito no prédio sito na Rua do Marco, Freguesia de Priscos, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 823/20080925, inscrito na matriz de natureza urbano sob o artigo n.º 178.

1.2. O presente pedido tramita ao abrigo do n.º 1 do artigo 14º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação em vigor.

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.

2. ANTECEDENTES:

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

3. ANÁLISE DA PRETENSÃO:

3.1. **Enquadramento com a carta de condicionantes e com a carta do ordenamento do território constantes no Plano Diretor Municipal:**

3.1.1. A operação urbanística propõe uma obra de edificação em área classificada de **Espaços Urbanos de Baixa Densidade – BD**, conforme carta de classificação e qualificação do solo da 3.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Braga – PDMB, aviso n.º 8551/2026/2, publicado no Diário da República 2.ª Série – n.º 73, de 15 de abril.

3.1.2. Não apresenta condicionantes de acordo com a Planta de Condicionantes do RPDM em vigor.



4. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

4.1. O pedido encontra-se corretamente instruído de acordo com a informação técnica n.º 2026-18376 em 25/06/2026 emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos.

5. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

5.1. A pretensão teve parecer da Divisão de Mobilidade, através da informação n.º 2026-12846 em 23/07/2026.

6. ANÁLISE DA PROPOSTA, VERIFICAÇÃO DA CONFORMIDADE COM O RGEU, COM O REGULAMENTO DO PDM E COM O CÓDIGO REGULAMENTAR DE BRAGA:

6.1. Tratando-se de um PIP estão no essencial em análise os aspetos relativos à volumetria, área de implantação, formas de cobertura, número de pisos e relação entre o conjunto edificado proposto.

6.2. A presente proposta prevê a construção de um edifício organizada em unidades suscetíveis de utilização independente, de modo a constituir um total de 8 fogos.

6.3. Em termos de volume a proposta prevê um bloco com um total de 4 pisos (2 pisos abaixo da cota de soleira destinado a garagem e 2 pisos acima da cota de soleira, (C.S-206.50) destinados a habitação.

6.4. A intervenção considera uma área total a ceder ao domínio público de 401,58m² distribuída em:

- Estacionamento público = 55,00m²
- Passeios = 284,16m²
- Alargamento da via = 33.05m²
- Espaços Verdes = 29,37m²

6.5. Cumpre o previsto no ponto 1 do artigo 66º do RPDM quanto à identificação e usos previstos.

6.6. Assegura os parâmetros de edificabilidade, conforme previsto nas alíneas a) e b) do ponto 2 do artigo 67º do RPDM.

6.7. Cumpre o índice de impermeabilização previsto no ponto n.º 3 do artigo 67º do RPDM em revisão.

6.8. A proposta deverá assegurar o previsto no ponto 1 do artigo 27º condições gerais de edificabilidade do RPDM em revisão.

6.9. Relativamente ao afastamento da edificação e das vedações ao eixo da via, cumprem o previsto no artigo 75.º do Regulamento do PDM em vigor.

6.10. Cumpre as exigências de estacionamento privado e público previsto n.º 1 do artigo 79º, previsto no Regulamento PDM da CM Braga em vigor.

6.11. Deverá salvaguardar o previsto no artigo B-1/52º do CRMB quanto aos muros e vedações.



- 6.12. Com o objetivo de assegurar o adequado enquadramento paisagístico e arquitetónico da intervenção, deverá ser prevista, no âmbito da operação urbanística a licenciar, a instalação de cortinas arbóreas ao longo do limite norte e poente do prédio, confinante com o caminho de consortes, de forma a promover a integração da edificação na envolvente e a minimizar o seu impacto visual.
- 6.13. Neste contexto, julga-se de emitir informação favorável relativa ao **Pedido de Informação Prévia – PIP**.

7. OUTROS ASPETOS REGULAMENTARES:

- 7.1. O técnico autor do projeto de arquitetura deverá zelar pelo cumprimento das normas técnicas para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, publicadas em anexo ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.
- 7.2. Ao abrigo do disposto no n.º 8 do Artigo 20.º do RJUE, as declarações de responsabilidade dos autores dos projetos de arquitetura, no que respeita aos aspetos interiores das edificações, constituem garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.
- 7.3. O coordenador de projeto deverá assegurar os deveres enunciados no Artigo 9.º da Lei n.º 31/2009 de 03 de julho na redação conferida pela Lei n.º 40/2015 de 01 de junho, alterada pela Lei n.º 25/2018 de 14 de junho, (ou na sua redação atual), 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.

8. PROPOSTA DE DECISÃO:

- 8.1. O projeto apresentado cumpre 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 simples favorável**, ao abrigo do disposto no número 3 do artigo n.º 16 do RJUE.
- 8.2. Face ao exposto, nos termos do número 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.
- 8.3. Após despacho, comunique-se o teor da presente informação técnica.

