

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/33723	50974/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Informação prévia qualificada - Rua da Lage, União de Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações		
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

João Vasconcelos Barros Rodrigues (1/1)
Presidente da Câmara Municipal
Data: 2026-01-10 10:20:26
HASH: 727a7aeef1a2803776c4ee6e9c031f9

BRAGA



DESPACHO

Processo: 25082/2026

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Informação prévia qualificada - Obras de Edificação - #G0300#

Assunto do Processo: Informação prévia qualificada - Obras de Edificação

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica do Departamento de Urbanismo:

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/33520 de 1 de Outubro 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.º75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

Despachos

- A 01/10/2026, 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 a6 de dezembro na sua atual redação. Condicionantes: Alterações decorrentes do futuro parecer da Divisão de Mobilidade e possível reconfiguração do espaço público bem como o estrito cumprimento dos alinhamentos dominantes e respetivos afastamentos. O pedido está sujeito a apresentação de licença nos termos do mesmo Decreto-lei."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 25082/2026

REGISTRO ENTRADA: 2026-E-RE-11359 DE 13.05.2026

REQUERENTE: SILABA SOLENE, LDA.

LOCAL DA OBRA: RUA DA LAGE

UNIÃO DE FREGUESIAS (NOGUEIRA, FRAIÃO E LAMAÇÃES)

ASSUNTO: INFORMAÇÃO PRÉVIA SIMPLES – OBRAS DE EDIFICAÇÃO

Sérgio Carvalho, Arqto.

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

1.1. A entidade requerente apresenta através do registo nº 2026-E-RE-11359 de 13.05.2026, **Pedido de Informação Prévia – PIP**, referente à obra construção de edifício destinado a habitação multifamiliar, a levar a efeito no prédio sito na Rua da Lage, União de Freguesias (Nogueira, Fraião e Lamações) que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 2313/20200219, inscrito na matriz de natureza urbano sob o artigo n.º 3909.

1.2. O presente pedido tramita ao abrigo do nº 1 do artigo 14º, do Decreto-Lei 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. Operação Urbanística – Parcelamento PARC_1007

2.2. Processo de obras nº **1404/2019**

2.3. Processo nº **1/2022/6836**

2.4. Processo nº **7630/2025**

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 obra está implantada em Espaço Central – EC3, 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 73/2026, de 15 de abril.

3.1.2. A pretensão está localizada em Área de Reabilitação Urbana – ARU Expansão da Cidade, conforme Aviso nº 9461/2023, publicado no Diário da República, 2ª Serie – nº 93, de 15 de maio.

3.2. Instrução do processo:

O processo encontra-se suficientemente instruído para análise, conforme informação DPU nº 2026-24058 de 12.08.2026.

3.3. Pareceres das entidades internas ao município:

A presente operação urbanística não está sujeita a parecer de entidades internas.

3.4. Pareceres das entidades externas ao município:

A presente operação urbanística não está sujeita a parecer de entidades externas.

3.5. Análise da Proposta, verificação da conformidade com o RGEU, com o regulamento do PDMB e com o Código Regulamentar de Braga:

3.5.1. 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/existente.

3.5.2. Pretende a entidade requerente aferir a viabilidade de construção de edifício destinado habitação multifamiliar, com 3 pisos acima da cota de soleira e dois pisos abaixo da cota de soleira, apresentando peças desenhadas com indicação volumétrica e alinhamentos pretendidos para o novo edifício.



3.5.3. No âmbito da presente intervenção, a entidade requerente propõe o alargamento do caminho público existente a norte, visando a melhoria das condições de acessibilidade e mobilidade, através da qualificação do espaço de circulação e do reforço das condições de segurança e funcionalidade dos percursos pedonais e viários

3.5.4. A pretensão desenvolve-se em área urbana consolidada, com diversas tipologias de ocupação, desde casas individuais a geminadas, intercaladas com edifícios com cêrceas equivalentes a três pisos, pelo que analisados os elementos do projeto apresentados, considera-se que a solução proposta assegura a integração na morfotipologia urbana existente, respeitando a altura da fachada dominante, a organização volumétrica e as proporções do conjunto edificado, bem como os recuos e alinhamentos dominantes da frente urbana onde se insere, nos termos do n.º 1 do artigo 60.º do RPDM em vigor.

3.5.5. O novo edifício proposto estabelece a relação entre a volumetria/edifícios existentes a nordeste e a volumetria/edifícios existentes a sudoeste.

3.5.6. A proposta assegura o cumprimento do artigo 27º condições gerais de edificabilidade do Regulamento de PDM de Braga.

3.5.7. **Cumpre** o previsto na alínea c) do ponto 1 do artigo 58º do RPDM quanto à identificação e usos previstos.

3.5.8. A proposta de intervenção, não ultrapassa o índice de impermeabilização máximo de 70%, conforme disposto do nº 3 do Artigo 60º do RPDM.

3.5.9. Refere a entidade requerente em memória descritiva e justificativa que a proposta de intervenção cumpre os parâmetros de oferta de estacionamento privado, definidos no Artigo 79º do RPDM.

3.5.10. No âmbito desta intervenção a entidade requerente cede ao domínio público uma área de **493,19m²**, destinada ao alargamento de rua, a execução de passeios e a criar 7 lugares de estacionamento públicos destinados ao automóvel e 4 lugares de estacionamento públicos destinados a bicicletas.

3.5.11. Ao abrigo do disposto no nº 2 do Artigo 80º do RPDM, aceita-se a isenção do cumprimento os parâmetros de dimensionamento para a oferta de estacionamento público.

3.5.12. Alerta-se a entidade requerente que a dispensa total ou parcial dos lugares de estacionamento públicos está sujeita ao pagamento de compensação pecuniária pelos lugares de estacionamento não criados, a definir em regulamento municipal, conforme previsto no n.º 4 do Artigo 80º do RPDM.

3.5.13. Neste contexto, julga-se de emitir informação favorável ao presente **Pedido de Informação Prévia**.

• **Alerta-se ainda a entidade requerente que em sede de licenciamento:**

- Os fogos devem obedecer os valores mínimos definidos na Artigo 67º do RGEU.

- Devem ser cumpridos os parâmetros de dimensionamento de estacionamento público e privado, definidos no Artigo 79º do RPDM.

3.6. Outros aspetos regulamentares:

3.6.1. O desenvolvimento do projeto de arquitetura deve ter em conta as normas técnicas para melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, anexas ao Decreto-Lei n.º163/2006, de 8 de agosto.

3.6.2. Ao abrigo do disposto no nº 8 do Artigo 20º 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.

3.6.3. 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.

4. PROPOSTA DE DECISÃO:

4.1. Neste contexto, 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, **julga-se de emitir informação prévia favorável sobre o pedido.**

4.2. Face ao exposto, nos termos do número 2 do artigo n.º 17 do RJUE, “Quando seja proferida nos termos dos n.os 2 e 3 do artigo 14.º e contenha as menções referidas nas alíneas a) a f) do n.º 2 do artigo 14.º (...), a informação prévia favorável tem por efeito a isenção do controlo prévio da operação urbanística em causa.

4.3. A operação urbanística deverá ser iniciada no prazo de dois anos após a decisão favorável do pedido de informação prévia e acompanhada de declaração dos autores e coordenador dos projetos de que respeita o conteúdo, os termos e as condições da informação prévia favorável.

Remete-se para consideração superior.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE



DMUP - DU - DPU [DIVISÃO DE PROCEDIMENTOS URBANÍSTICOS]

PROCESSO: 25082/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-11359

REQUERENTE: Sílabia Solene

LOCAL DA OBRA: Rua da Lage, União de Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações

ASSUNTO: Informação prévia qualificada - Obras de Edificação -

DU - DPU [GP5]

Informação Técnica:

1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

1.1. O requerente, através do registo de entrada n.º 2026-E-RE-11359, de 13/05/2026, apresenta um pedido de **informação prévia** com vista à habitação, a levar a efeito no prédio sito na Rua da Lage, União de Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 2313/20200219, inscrito na matriz de natureza urbano sob o artigo n.º 3909.

1.2. Para o local da pretensão localizaram-se os seguintes antecedentes:

- 1.2.1. Processo 1/2022/6836
- 1.2.2. Processo 7630/2025
- 1.2.3. Processo de Obras n.º 1404/2019.

2. PROCEDIMENTO APLICÁVEL

2.1. A presente operação urbanística tem enquadramento nos termos do disposto no ponto n.º 2, do Artigo 14.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

3.1. Analisados os elementos constantes do presente processo, constata-se que o presente pedido de Informação Prévia **se encontra corretamente instruído** de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do Capítulo I e do Capítulo II, do Anexo I, da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, na sua atual redação.



4. PROPOSTA

- 4.1. Face ao atrás exposto, constata-se que o presente pedido **se encontra corretamente instruído**, tendo sido apresentados os documentos exigíveis e considerados necessários à análise da pretensão, pelo que se propõe o seguimento do mesmo para **análise urbanística**.
- 4.2. Notificar o proprietário do prédio da abertura do presente procedimento de informação prévia nos termos do n.º 3 do Artigo 14.º do Dec. Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual.

Filomena do Céu Pinheiro Ferreira da Costa

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

