


**12. PROCESSO RELATIVO A OPERAÇÃO URBANÍSTICA – OBRAS DE ALTERAÇÃO E AMPLIAÇÃO EM PRÉDIO EXISTENTE SITUADO NO LUGAR DO MONTE REDONDO – UNIÃO DAS FREGUESIAS DE NOGUEIRA, FRAIÃO E LAMAÇÕES - SPIRITANI-GESTÃO UNIP. LIMITADA – PROVÍNCIA PORTUGUESA DA CONGREGAÇÃO DO ESPÍRITO SANTO:**

Da **DMUOP** submetendo à consideração do Executivo o processo referente ao pedido de informação prévia sobre uma operação urbanística com vista à realização de obras de alteração e ampliação de um prédio existente e situado no Lugar de Monte Redondo, na União das freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações, para instalação de um conjunto de apartamentos turísticos e espaços complementares, em que é requerente **SPIRITANI- GESTÃO UNIP. LDª – PROVÍNCIA PORTUGUESA DA CONGREGAÇÃO DO ESPÍRITO SANTO.**

Tem informação circunstanciada da DMUOP.

Ver. MB 

**Despacho**

O Vereador,  
(Por subdelegação de competências do Sr. Presidente da Câmara)

(Miguel Bandeira, Prof.)

Data: / /201

**Proposta de Despacho**

O Diretor Municipal de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento,  
(Por subdelegação de competências do Sr. Presidente da Câmara)


(António Zamith, Dr.)

Data: / /201

A Chefe de Divisão de Gestão Urbanística e Espaço Público,  
(Por subdelegação de competências do Sr. Diretor Municipal de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento)

DH

(Adosinda Pereira, Eng.ª)

 , Data: 9/5/2018

**PROCESSO N.º 14509/2017**

Relacionado com o requerimento n.º 24821/2018, de 19/03/2018

**Requerente:** SPIRITANI - GESTÃO UNIP., LDª - PROV. PORT. CONG. ESP. SANTO

**Local da Obra:** LUGAR DO MONTE REDONDO, UNIÃO DAS FREGUESIAS DE NOGUEIRA, FRAIÃO E LAMAÇÕES

**Assunto:** PROC.: N.º 14509/2017 - RESPOSTA AO OFÍCIO N.º 727/2018 - LUGAR DO MONTE REDONDO - FRAIÃO

**Técnico Responsável:** Filomena Ferreira, Arqt.ª

Informação: I/14718/DGUEP/2018 - INF. N.º 1268/B/DGUEP/2018

09-05-2018



28/

## APRECIAÇÃO

### CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Os elementos apresentados sob o registo de entrada E/31445/2018 de 04.05.2018 vêm dar resposta à informação n. 204/B/DGUEP/2018 de 16.01.2018 transmitida ao requerente através de Ofício.

Refere-se o presente processo ao pedido de informação prévia sobre uma operação urbanística com vista à realização de obras de alteração e ampliação de um prédio existente, que incide sobre o prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1111/20090709, e inscrito na matriz n.º 326.

A intervenção circunscreve-se a uma parte do edifício existente que se encontra em avançado estado de degradação para a qual se prevê a instalação de um conjunto de apartamentos turísticos e espaços complementares.

O presente pedido tramita nos termos do artigo 14º do Decreto-Lei 555/99 de 16 de Dezembro, na sua atual redação, e do artigo 25.º, do Decreto-Lei n.º80/2017, de 30 de Junho.

### INSTRUÇÃO DO PEDIDO

Analisados os elementos constantes do presente processo, verifica-se que o pedido se encontra instruído de acordo com o n.º9, Capítulo II do Anexo I da Portaria n.º 113/2015 de 22 de Abril.

### PARECERES INTERNOS

A operação urbanística em apreço está sujeita a aprovação em reunião de Câmara, nos termos da alínea d) artigo 75º, do PDM em vigor.

### PARECERES DE ENTIDADES EXTERNAS

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

### ANÁLISE URBANÍSTICA

- 1- O prédio em apreço localiza-se em área classificada de “U|1 – Urbanizado - Equipamento”, segundo o PDM em vigor. A edificação nesta subcategoria de espaço está condicionada ao preceituado nos artigos 74.º e 75.º, do referido regulamento.
- 2- O edifício é gerido pela Associação de Apoio Social – Anima Una e alberga atualmente um “Centro de Apoio a 3.ª Idade – Lar de Idosos (...), Sala Multiusos, Igreja” e Biblioteca.  
Nos termos do n.º 2, do artigo 75.º, do PDM em vigor, o uso complementar de “empreendimento turístico” pode ser admitido para esta subcategoria de espaço, desde que devidamente integrado com o equipamento e contribua para o adequado funcionamento do uso dominante, uso este que, nos termos da alínea a), do seu n.º3, deve “ser o de equipamentos de utilização coletiva”. Para o efeito considera-se dominante o que ocupa a maior área e, neste contexto, cabe informar que o novo uso representa cerca de 1/3 da área total de construção do edifício.
- 3- A intervenção em espaço de equipamentos está sujeita à aprovação em reunião de câmara.

### ANÁLISE REGULAMENTAR



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.

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 em como atesta que a execução da operação urbanística se conforma com a referida Lei, e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, pelo que a Câmara fica dispensada da sua Apreciação prévia, conforme artigo 3º, n.º. 2, desse diploma, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º. 136/2014, de 9 de Setembro.

PROPOSTA

Face ao atrás exposto entende-se que o pedido de deferimento reúne condições para ser deferido, não obstante o mesmo deverá ser sujeito à aprovação pelo Executivo em reunião de Câmara, nos termos atrás referidos.

Nota: O requerente deverá ser informado que o pedido de licenciamento ou comunicação prévia "deve ser efetuado no prazo de um ano após a decisão favorável do pedido de informação prévia", nos termos do ponto 3 do artigo 17º do RJUE.

A Técnica,

(Filomena Ferreira, Arqta)

Ao Executivo  
Municipal

F. M. Namun  
11 Junho 2018



BRAGA  
Município

DEUFR

Sra. Arg<sup>ta</sup> Filomena Ferreira

3 FICHEIROS

UNVOZ SA RENOVADA

Registo n.º E / 31445/2018

Data do registo 04.05.2018

Pago pela guia n.º 009 / 6154 / 2018

EX.MO SENHOR PRESIDENTE  
DA CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

E PAPER

## APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS

### 1. REQUERENTE\* (preenchimento obrigatório)

Nome SPIRITANI- GESTÃO UNIPESSOAL LDA-PROVINCIA PORTUGUESA DA CONGREGAÇÃO DO ESPIRITO SANTO

Domicílio/Morada RUA DE SANTO AMARO ESTRELA, Nº 51, 1200-801, LISBOA

Caso pretenda que futuras notificações sejam enviadas para um domicílio diferente do indicado, indique a morada pretendida:

Domicílio/Morada  
(notificação)

N.º de Identificação civil

N.º de Identificação fiscal

514007460

Telefax

Telefone

936275798

Endereço Eletrónico

ateliernelsoncorreia@gmail.com

Na qualidade de ☒ Proprietário ☐ Usufrutuário ☐ Locatário ☐ Superficiário ☐ Outro

Código da Certidão Comercial Permanente 4387-3560-0654

### 1.1. REPRESENTANTE\* (preenchimento obrigatório, se aplicável)

Nome SANDRA MARISA DUARTE GONÇALVES

N.º de Identificação civil 10540827 - OZY5

N.º de identificação fiscal

206021763

Na qualidade de ☒ Mandatário ☐ Sócio-gerente ☐ Administrador ☐ Outro

Código para consulta da Procuração Online

### 2. EXPOSIÇÃO DO PEDIDO\* (Assinale com um X a quadrícula respetiva e preencha o que lhe interessa)

Em conformidade com o preceituado no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação:

No âmbito do processo n.º 14509/2017, vem apresentar:

☐ Documentos (cópias, telas finais,...)

☒ Reformulação do projeto;

☐ Aperfeiçoamento do pedido, nos termos do n.º 3 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação;

Em resposta ao ofício n.º: 727 / 2018

Indicação do local Lugar do Monte Redondo

freguesia de Fraião, do concelho de Braga.

\* Preencher de forma legível



### 3. ANEXOS

☐
☐

Pede deferimento.

O(s) requerente(s)

Sandra Pereira Gonçalves

Data 27-04-2018

Data

Esta minuta é um mero modelo de requerimento

O requerente responsabiliza-se pela informação prestada, quanto à pretensão e conteúdo.

### A PREENCHER PELOS SERVIÇOS

☐ A assinatura do(s) requerente(s) foi confirmada pela exibição do documento de identificação civil

N.º documento

Data de validade

N.º documento

Data de validade

☐ O pedido está instruído com os elementos supra indicados pelo requerente.

☐ Existem deficiências ou omissões na instrução do pedido, tendo sido informado o requerente do provável pedido de aperfeiçoamento. Contudo, por sua insistência, foi aceite.

### OBSERVAÇÕES

A Req., foi informada que deverá, sempre, exibir um documento de identificação quando a entrega dos requerimentos. //

O técnico de atendimento

Alves

Data

04.05.2018