

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

### IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/7863</b>	<b>11973/2026</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Assunto do Processo		
<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



DESPACHO

**Processo:** 1/2014/645/0

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

**Procedimento:** Processo de migração

**Assunto do Processo:** 645/PROC/14 - LICENCIAMENTO/COMUNICAÇÃO PRÉVIA-OBRA DE EDIFICAÇÃO - USO GERAL - LUGAR DE REBANHOS OU RIBANHOS ... - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE NOGUEIRÓ E TENÕES, LUGAR DE REBANHOS (TRAMITAÇÃO)

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

**FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS**

Nos termos da informação técnica emitida pela Divisão de Avaliação Técnica, o projeto de arquitetura apresentado cumpre as normas legais e regulamentares aplicáveis relativas ao aspeto exterior, inserção urbana e paisagística, bem como sobre o uso proposto, pelo que, nas condições da presente informação, não se vê inconveniente quanto à sua aprovação.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/7768 de 6 de Março de 2026.

**RESOLUÇÃO**

Aprovo o projeto de arquitetura apresentado ao abrigo do presente processo, nos termos e condições impostas pela informação e despachos que antecedem.

O requerente deverá apresentar os projetos de especialidades de acordo com o n.º 18 do Capítulo III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro no prazo de seis (6) meses a contar da data da presente notificação, sob pena de suspensão do processo de licenciamento e posterior declaração de caducidade, conforme o disposto no n.º 4 e n.º 6 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

**À reunião do executivo para deliberação no âmbito do artigo 33.º da Lei n.º 65/2013, de 12/09, na sua atual redação.**

**Despachos**

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

**DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE**



**PROCESSO:** 1/2014/645/0 SPO

**REGISTO DE ENTRADA:** 2025-E-RE-1036

**REQUERENTE:** TRAÇOS E SOMBRAS – LDA.

**LOCAL DA OBRA:** LUGAR DE REBANHOS

UF DE NOGUEIRÓ E TENÕES

**ASSUNTO:** PEDIDO DE LEGALIZAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE EDIFÍCIO PARA INDÚSTRIA DO TIPO 2

Inf\_DAT\_DS\_06/03/2026

Por indicação da Senhora Chefe de Divisão da DAT, procede-se à reanálise do presente pedido, tendo em consideração que «Nos termos do despacho do Senhor Diretor Municipal, proferido no âmbito do Processo n.º 11720/2026 (Proposta de Resolução PR/2026/7695, de 5 de março de 2026), e na sequência do entendimento jurídico constante do parecer da Dra. Fernanda Paula Oliveira — segundo o qual a 3.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Braga não poderá ser considerada para efeitos de apreciação urbanística das operações urbanísticas até à respetiva publicação — procede-se à reapreciação técnica exclusivamente à luz do Plano Diretor Municipal de Braga em vigor (PDM 2015).»

## 1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

- 1.1. A firma requerente apresentou um pedido de licenciamento para requalificação, ampliação, legalização e demolição parcial de um edifício destinado a indústria, para o qual foi emitido o **alvará de licença de construção n.º 41/2020, em 21 de janeiro, pelo prazo de 24 meses.**
- 1.2. A intervenção compreende 3 prédios:
  - Prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial sob o n.º 240/199111231, inscrito na matriz urbana n.º 537, com a área de 5.051,60m<sup>2</sup>;
  - Prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial sob o n.º 459/20050729, inscrito na matriz urbana n.º 1890, com a área de 1268,00m<sup>2</sup>;
  - Prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial sob o n.º 458/20050729, inscrito na matriz urbana n.º 1891, com a área de 1.198,00m<sup>2</sup>. Corresponde a uma área comum com outro prédio e servidão de passagem conforme esclarecimento prestado pelo requerente presencialmente.
- 1.3. Processo relacionado: Proc. 1/2010/123.

## 2. PROCEDIMENTO APLICÁVEL

A pretensão segue o procedimento previsto no – artigo 72.º do RJUE – Nova Licença.

## 3. CONSULTAS A ENTIDADES E/OU SERVIÇOS



## DMGT / DU / DAT [DIVISÃO DE APRECIACÃO TÉCNICA]

- 3.1. E-REDES – Distribuição de Eletricidade – A intervenção está sob Linha de Média Tensão de Distribuição de Eletricidade (15KV). A pretensão obteve parecer favorável da E-REDES, n.º Carta/11961/2025/E-REDES;
- 3.2. DCHA – Unidade de Arqueologia – Zona de Proteção Arqueológica - via romana XVII – prestada a informação técnica n.º 82584/2023;
- 3.3. Divisão de Mobilidade – informação técnica n.º 86171/2023 - favorável.

## 4. ANÁLISE DA PROPOSTA

- 4.1. A requerente juntou ao processo a cópia da Sentença Judicial.
- 4.2. Considerando o projeto anteriormente licenciado, considera-se preferível a solução agora apresentada que opta por abdicar parcialmente do volume a norte encostado ao limite de propriedade, destinado aos balneários dos funcionários, relocando-os a sul.
- 4.3. O terreno objeto de intervenção encontra-se classificado, na Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM), como

Área predominantemente comercial de grande dimensão (**AE2**)

EV4 – Urbanizado – Espaço Verde de Proteção (Linha de água)

Outras condicionantes

Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias

Linha de água à superfície - Rio Este

Com acesso por variante municipal

Sob Linha de Média Tensão de Distribuição de Eletricidade (15KV)

Parcialmente em Zona de Proteção a Património Arqueológico (Via Romana XVII)

- 4.4. A proposta tem impacto relevante nos termos do CRMB, no entanto pela análise dos dados apresentados no quadro infra (disponibilizado pelo requerente), não há aumento da área de construção ou de implantação.

Características da construção:	PROPOSTA ANTERIOR	PROPOSTA ATUAL	DESVIO
Área total do terreno			↑6319.60 m2
<b>ÍNDICES URBANÍSTICO   AE2 – Urbanizado – Comercial de Grande Dimensão</b>			
Área de implantação	3871.00 m2	3861.70 m2	↓9.30 m2
Área de construção (área bruta)	4608.35 m2	4594.25 m2	↓14.10 m2
Piso 0	3871.00 m2	3861.70 m2	↓9.30 m2
Piso 1	516.45 m2	511.65 m2	↓4.80 m2
Piso 2	220.90 m2	220.90 m2	=
Volume de construção	31493.47 m3	31417.81 m3	↓75.66 m3
Cércea	3.60m x 10.00m	3.60m x 10.00m	↑3.60m x 10.00m
Lugares de estacionamento - ligeiros	54 lugares	54 lugares	=
Privado (1 lugar / 200m2 a.c.)		23 lugares	
Público (1 lugar / 150m2 a.c.)		31 lugares	
Lugares de estacionamento - Pesados		2 lugares	↑2 lugares
Privado	-	1 lugar	
Público	-	1 lugar	
TOTAL (Privado + Público)	54 lugares	56 lugares	↑2 lugares
Área de impermeabilização do solo	3871.00 m2	3861.70 m2	↓9.30 m2
Área de permeabilização do solo	2378.60 m2	2547.90 m2	↑169.30 m2
Índice de impermeabilização do solo	0.62 – 62%	0.61 – 61%	↓0.01 – 1%
Índice de ocupação do solo	0.62 – 62%	0.61 – 61%	↓0.01 – 1%
Índice de utilização do solo	0.73 – 73%	0.73 – 73%	↑0.73 – 73%



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

- 4.5. Ao longo do processo encontram-se incongruências relativamente à tipologia do estabelecimento industrial, verificando-se que há documentos que mencionam “tipo 3” e outros, “tipo 2”, pelo que o requerente vem informar que se trata de um “estabelecimento industrial do Tipo 2”. Sendo assim, a entidade coordenadora no âmbito do Sistema da Indústria Responsável, não é a Câmara Municipal.
- 4.6. Alerta-se que não poderão ser efetuadas intervenções junto à linha de água.
- 4.7. Entre o edifício fabril e as habitações é necessário prever uma barreira visual com espécies arbustivas diversificadas.

**Atenção DPU**

- 4.8. **Solicita a DCHPA – Unidade Arqueologia que a atribuição de alvará de licenciamento a este processo, só se verifique após inclusão nele do Plano de Trabalhos Arqueológicos, devidamente autorizado pela DGPC.**

**4.9. Sistema da indústria Responsável (SIR)**

As operações urbanísticas a realizar para instalação de estabelecimentos industriais regem-se pelo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

Tratando-se de estabelecimento industrial do tipo 1 ou do tipo 2 cuja instalação ou alteração envolva a realização de operação urbanística de urbanização ou de edificação sujeita a controlo prévio nos termos do RJUE, o título digital de instalação ou de instalação e exploração, conforme aplicável, não pode ser emitido sem que seja apresentado a aprovação do projeto de arquitetura.

**Não pode ser emitida a licença da operação urbanística que preveja o uso industrial, sem que seja emitido o título digital de instalação ou de instalação e exploração, consoante for aplicável.**

O início da exploração do estabelecimento industrial de tipo 1, 2 ou 3 que envolva a realização de uma operação urbanística sujeita a controlo prévio, depende da prévia emissão pela câmara municipal territorialmente competente de título de autorização de utilização ou de certidão comprovativa do respetivo deferimento tácito.

**5. PROPOSTA DE DECISÃO**

- 5.1. Perante o exposto o projeto de arquitetura está em condições de ser aprovado
- 5.2. Dever-se-á notificar a requerente para apresentar os projetos de especialidades de acordo com o n.º 18 do Capítulo III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro no prazo de seis (6) meses a contar da data da presente notificação, sob pena de suspensão do processo de licenciamento e posterior declaração de caducidade, conforme o disposto no n.º 4 e n.º 6 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

**DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE**





**E-REDES - Distribuição de Eletricidade, S.A.**

Rua Dom Luís I, 12  
1249-008 Lisboa – Portugal

Câmara Municipal de Braga  
Praça do Município

4700-435 BRAGA

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
		Carta/11961/2025/E-REDES	21-07-2025

Assunto: REQUERIMENTO SIRJUE: BRG2025/03014

Ex.mos. Senhores,

Na sequência do requerimento em assunto, informamos V. Ex<sup>as</sup> que existe rede de Média Tensão na zona de implantação da edificação.

De acordo com a planta de localização e os elementos constantes do projeto, a referida linha não interfere com a construção, verificando-se que a construção respeita a distância regulamentar com as linhas acima referidas.

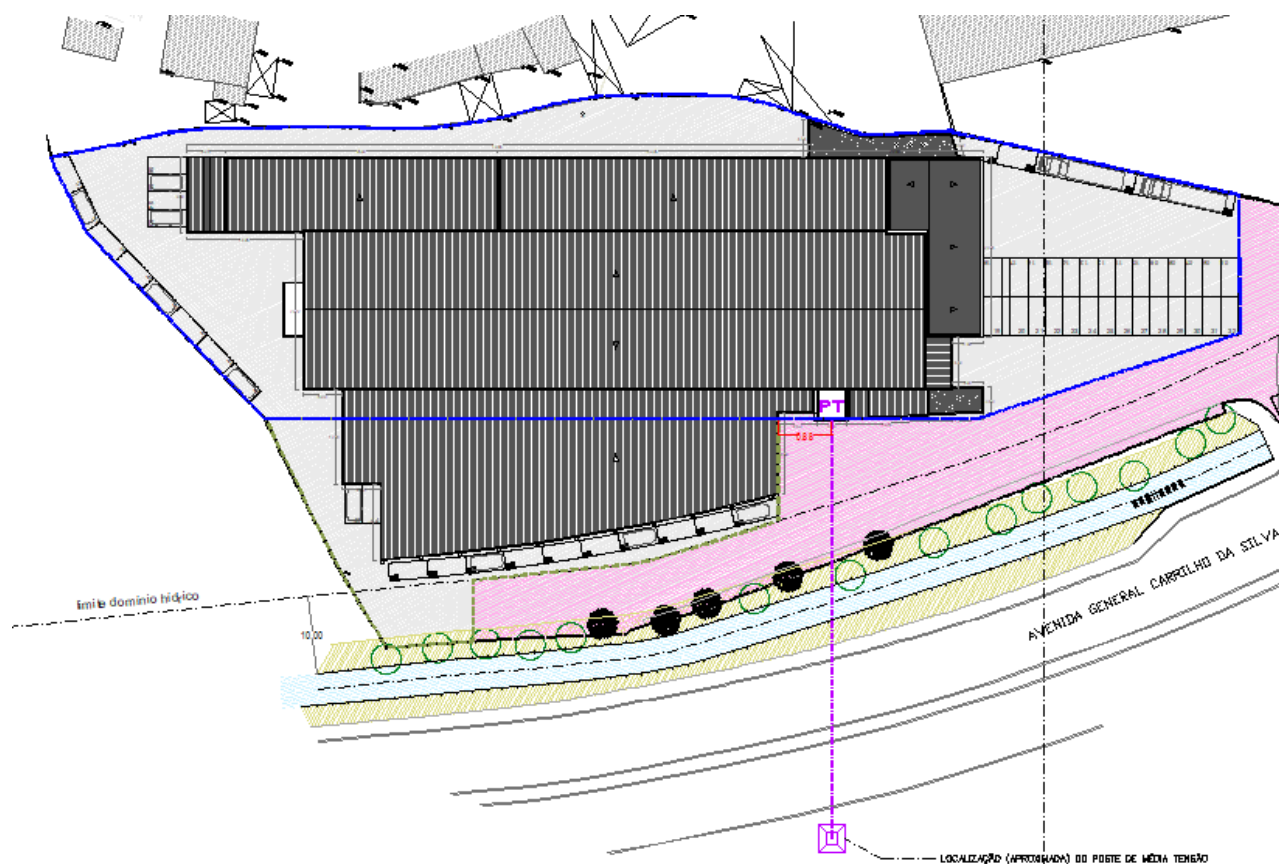
De qualquer modo, deverá ser instruído o requerente para que seja garantido em qualquer fase de realização das obras, o cumprimento estrito das distâncias mínimas de segurança à referida linha de acordo com o expresso nos desenhos em anexo, quer de pessoas, quer de equipamentos auxiliares, sob pena de lhe ser imputada a responsabilidade por qualquer acidente e/ou respetivos prejuízos que daí possam advir, que resultem do incumprimento de tais normas regulamentares de segurança.

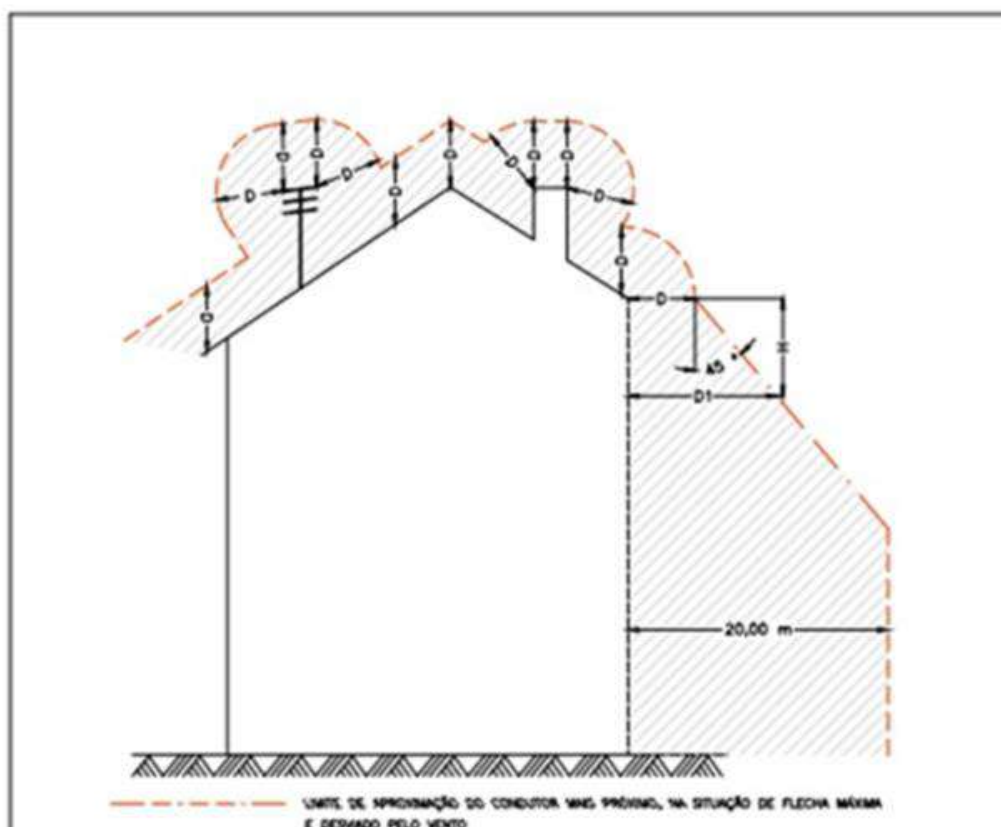
Com os melhores cumprimentos,

Área Serviços aos Ativos  
Estudos e Projeto MT - Análises e Pareceres  
O Responsável









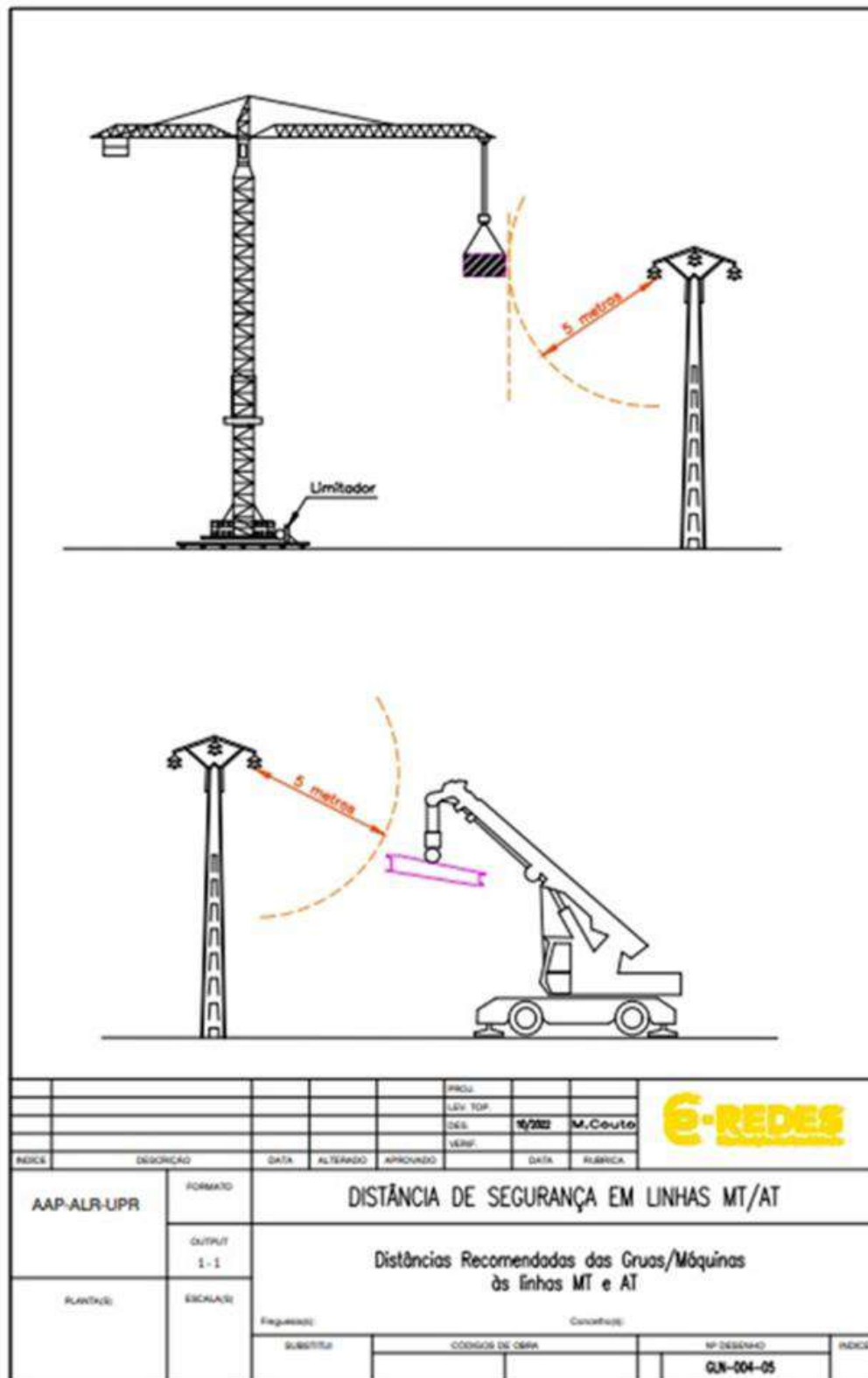
NÍVEL DE TENSÃO		DISTÂNCIA MÍNIMA DE SEGURANÇA ( Metros )	
		D	D1
MT	6 kV	4,0	4,0+H
	10 kV		
	15 kV		
	30 kV		
AT	60 kV	4,0	4,0+H
	132 kV		

RECOMENDA-SE QUE A DISTÂNCIA DE SEGURANÇA, A RESPEITAR POR PARTES MÓVEIS DE GRUAS, SEJA A ACIMA INDICADA ACRESCEIDA DE 1 METRO

						PROJ.				
						LÍV. TOP				
						DES.		15/200 M. Couto		
						VERSI.				
INDIC.	DESIGNAÇÃO	DATA	ALTERADO	APROVADO		DATA	RUBRICA			
AAP-ALR-UPR	FORNEC.	DISTÂNCIA DE SEGURANÇA EM LINHAS MT/AT								
	OUTPUT 1 - 1	DISTÂNCIA MÍNIMA DE SEGURANÇA DOS CONDUTORES DE LINHAS DE MT E AT AOS EDIFÍCIOS (RSLEAT - Dec. Reg. N° 1 / 92 , de 18 de Fevereiro , Art°. 29)								
PLANTA(S)	ESCALA(S)	Frequência(s):			Conceção(s):					
		Substituir:		Códigos de obra:		Nº DESIGNADO		ÍNDICE		
						QUN-004-95				







**Processo:** 645/ 2014

**Requerimento:** 67310/2022

**Requerente:** TRAÇOS E SOMBRAS - LDA

**Local da obra:** - Lugar de Rebanhos - União das freguesias de Nogueiró e Tenões

**Assunto:** Obras de Edificação - Reformulação do projeto inicial após a emissão do alvará de licença (alterações er obra)

**Informação técnica N.º:** 82584/2023

**Técnico responsável:**

**Data:** 25/09/2023

**Informação técnica:**

1. A presente informação, relaciona-se com o documento com o número de entrada 67310/2022.
2. A solicitação em referência, possui por objetivo o licenciamento de obras de demolições e reconstrução/ampliação de um imóvel, situado junto ao traçado proposto para a antiga Via Romana XVII, do Itinerário Antoniano e, conseqüentemente, implantado em zona urbana cujo subsolo é, no contexto da avaliação para a salvaguarda do património arqueológico concelhio, considerado muito sensível.
3. Programando o projecto de arquitectura em licenciamento, substanciais alterações do subsolo existente (rebaixamento do piso do rés-do-chão), propõe-se que, todas as obras, com impacto no mesmo, sejam acompanhadas arqueologicamente, trabalhos estes, devidamente autorizados, para o efeito, pela Direção Geral do Património Cultural (DGPC).
4. Mais se propõe que:
  - a) A atribuição de alvará de licenciamento a este processo, só se verifique após inclusão nele do Plano de Trabalhos Arqueológicos, devidamente autorizado pela DGPC.
  - b) O promotor da obra, ou as entidades responsáveis pela intervenção arqueológica, comunique, obrigatoriamente, aos Serviços de Arqueologia deste Município, com a antecedência mínima de 10 dias, a data do início dos trabalhos, bem como a duração previsível dos mesmos (Artigo B-3/9.º, n.º 5, do Código Regulamentar do Município de Braga).
  - c) O promotor da obra entregue, obrigatoriamente, ao Município, o Relatório dos Trabalhos desenvolvidos no âmbito da condicionante arqueológica, previamente à emissão da autorização de utilização do edifício (Artigo B-3/9.º, n.º 6 do Código Regulamentar do Município de Braga).
5. À luz do disposto nos n.ºs 3 e 4, do art.º 79.º do Dec. Lei 107, de Setembro de 2001, os promotores das obras ficam obrigados a suportar os custos das operações de arqueologia preventiva e de salvamento tornadas necessárias pela realização dos seus projetos.
6. Caso surjam durante os trabalhos em referência, vestígios arqueológicos achados de interesse científico e/ou patrimonial, dever-se-á aplicar a metodologia achada mais adequada ao seu correto estudo e conservação. A este respeito refira-se que, conforme o preceituado no n.º 1 e n.º 2 do art.º 79.º da Lei anteriormente referida, os serviços da administração culturais condicionarão a prossecução de quaisquer obras à adoção pelos respetivos promotores, das alterações ao projeto aprovado capazes de garantir a conservação, total ou parcial, das estruturas arqueológicas descobertas no decurso dos trabalhos.

**N.I.** A presente informação sustenta-se legalmente nas disposições conjugadas da Lei n.º 107 de 8 de Setembro de 2001, no Dec. Lei n.º 164/2014 de 4 de Novembro, no De. Lei n.º 114/2012 de 25 de Maio, no Dec. Lei n.º 115/2012 de Maio e do Código Regulamentar do Município de Braga (art.º B-3/9º, n.º 2).



Processo nº 645/2014

Registo nº 67310/2022

Requerente: TRAÇOS E SOMBRAS - LDA

Local da Obra: Lugar de Rebanhos - União das freguesias de Nogueiró e Tenões

Nº Informação: 86171/2023

Data: 06/10/2023

Unidade Orgânica: Divisão de Mobilidade

Técnico Responsável:

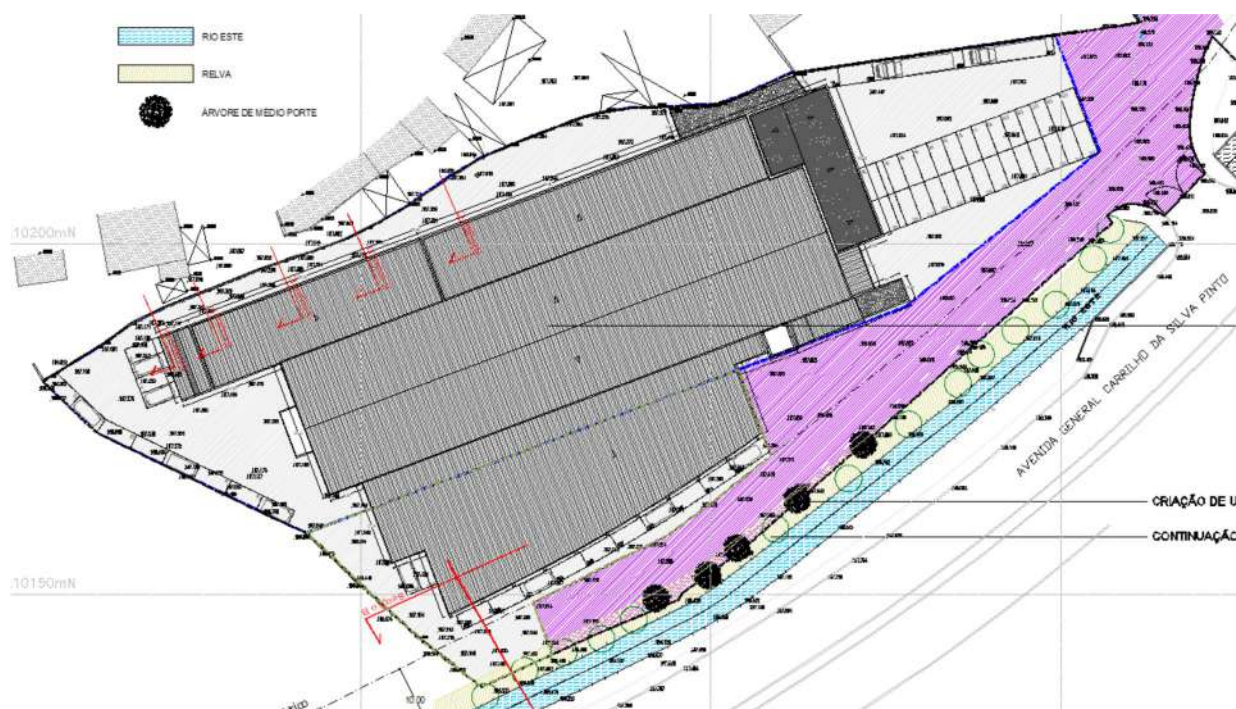
### Informação Técnica

Analizou-se o presente Processo no seguimento da solicitação de Parecer por parte da Divisão de Apreciação Técnica, através da Informação n.º I/73265/2023, de 28/08/2023.

No âmbito das competências da Divisão de Mobilidade, entende-se pertinente efetuar as observações abaixo listadas.

1. As alterações apresentadas face ao licenciado são inexpressivas.

Dado o exposto, no que concerne à Divisão de Mobilidade, considera-se que a proposta reúne condições para o deferimento.



Planta integrante dos Elementos Instrutórios anexos ao Registo nº 67310/2022.

