

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/8015	12177/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação-Lugar de Palácio, União de Freguesias de Morreira e Trandeiras		
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: 14224/2024

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura - #G0190#

Assunto do Processo: Licenciamento de obras de edificação

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pela Divisão de Apreciação 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.

Julga-se que pela simplicidade das correções a efetuar, pontos 3.12 e 3.13, estas poderão ser apresentadas com os projetos de especialidades.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/7846 de 9 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: 14224/2024

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-23943

REQUERENTE

LOCAL DA OBRA: LUGAR DE PALÁCIO, LEIRA DA CASA, RUA DE SANTA MARTA

UF DE MERREIRA E TRANDEIRAS

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO - ARQUITETURA

Inf_DAT_DS_06/03/2025

1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

- 1.1. O requerente, através do requerimento registado com o n.º 2024-E-RE-5650, de 30/12/2024, apresenta um pedido de licenciamento de obras de edificação com vista à alteração, ampliação e alteração de utilização de edifício para armazém e indústria, a levar a efeito no prédio sito no Lugar de Palácio, Leira da Casa, Rua de Santa Marta, União de Freguesias de Morreira e Trandeiras que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 101/19950920, omissa na matriz.



- 1.2. Os elementos agora apresentados pretendam dar cumprimentos às questões mencionadas na informação técnica anterior.

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

- Processo n.º. 20900/2006
- Processo n.º. 721/2006_ Direito à Informação
- Licença de Obras n.º. 811/2006
- Licença de Utilização n.º. 37/2008_ Estacionamento de Viaturas _ Cobertura

2. PROCEDIMENTO APLICÁVEL

- 2.1. 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.

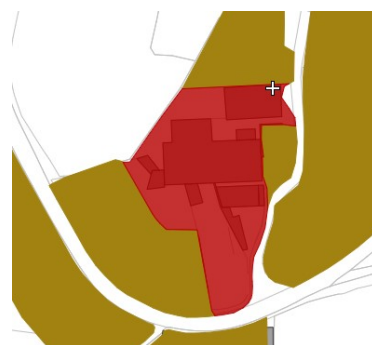
3. ANÁLISE DA PROPOSTA

- 3.1. O prédio do requerente confina a sul com prédio para onde existe o processo n.º 11508/2025 e a norte, com edifícios de habitação a que correspondem os processos 1/2023/3529/0 e 9905/2025.



DMGT / DU / DAT [DIVISÃO DE APRECIACÃO TÉCNICA]

- 3.2. Para o local está aprovada uma edificação (processo n.º GU/2006/20900), nomeadamente uma estrutura metálica coberta que se destinava ao estacionamento de camiões, dispondo do alvará de utilização n.º 37/08.
- 3.3. O requerente pretende aproveitar a edificação preexistente e adaptá-la a edifício de indústria e/ou armazém.
- 3.4. Considerando que a pretensão não especifica a tipologia do estabelecimento industrial, será considerada a utilização **INDÚSTRIA DO TIPO 3 E/OU ARMAZÉM.**
- 3.5. O terreno delimitado em planta encontra-se classificado, na Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM), como
- AE1 – Urbanizável - Área predominantemente comercial de grande dimensão ou média dimensão
- 3.6. A subcategoria AE1 – corresponde a áreas existentes ou previstas de dimensão relevante, destinadas à implantação de edifícios industriais e de armazenagem.
- 3.7. Os parâmetros urbanísticos máximos a aplicar são os seguintes:
- O índice de utilização máximo é de $1,4\text{m}^2/\text{m}^2$, sendo que acima da cota de soleira só é admitido o índice de $1,1\text{m}^2/\text{m}^2$, parâmetros que o projeto observa;
 - A altura máxima da edificação é de 7,5m.
 - O índice de ocupação máximo é de 70%.
- 3.8. A alteração proposta agrava as condições de licenciamento da preexistência, não só pelo uso pretendido, outrora coberto para estacionamento, agora destinado a indústria e/ou armazém, mas também por estar em causa a adaptação de uma edificação, uma simples estrutura coberta, que se pretende agora adaptar e ampliar para edifício industrial, num terreno que apesar de estar classificado como “espaço de atividades económicas” no PDM, é contíguo a um espaço residencial.
- 3.9. O artigo 106.º do regulamento do PDM, prevê a necessidade de 3 lugares de estacionamento privado (ligeiros), 1 pesado e 4 lugares (ligeiros) de estacionamento público. A proposta contempla 3 lugares de estacionamento público, 3 lugares privados e um pesado.
- 3.10. Verifica-se que a área a ampliar é apenas de $76,0\text{m}^2$ e não $82,0\text{m}^2$ como referido no quadro sinótico.



Área do prédio – C. Permanente	938,0m ²	Área de implantação - proposta	483,0m ²
Área de construção preexistente	407,0m ²	Área de construção - proposta	483,0m ²
Área de ampliação	76,0m ²	Área a ceder ao domínio público	84,7m ²

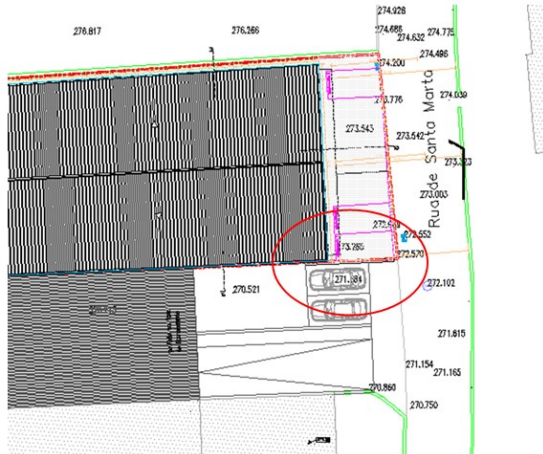
- 3.11. O espaço frontal com $84,7\text{m}^2$ será cedido ao domínio público, porém é necessário que essa cedência fique devidamente representada em planta com a respetiva legenda indicando a medida da área.
- 3.12. Deve ainda eliminar a pala prevista no denominado “alçado principal”, localizada sobre o espaço cedido ao domínio público.



DMGT / DU / DAT [DIVISÃO DE APRECIACÃO TÉCNICA]

- 3.13. Conforme solicitado, a proposta contempla um estudo de conjunto entre o prédio objeto de intervenção e o prédio a sul em fase de licenciamento. Porém, o espaço público é irregular, descontínuo e incoerente, cf. imagem infra. Pode ver-se que o estacionamento nos prédios contíguos não está alinhado.

Será solicitada a necessária correção no processo da edificação contígua a que corresponde o processo n.º 11508/2025, por ser a solução exequível.



3.14. Sistema da Indústria Responsável

Tratando-se de estabelecimento industrial de tipo 3 cuja instalação, ampliação ou alteração envolva a realização de operação urbanística sujeita a controlo prévio, deve ser obtida a resposta à utilização antes de ser apresentada a mera comunicação prévia ao abrigo do SIR.

4. PROPOSTA DE DECISÃO

- 4.1. Face ao atrás exposto, conclui-se que o projeto de arquitetura está em condições de ser aprovado nas condições da presente informação técnica.
- 4.2. 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.
- 4.3. **Julga-se que pela simplicidade das correções a efetuar, pontos 3.12 e 3.13, estas poderão ser apresentadas com os projetos de especialidades.**

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

Nota: 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 de 06/03/2026 — 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).

