

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/9172	13683/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Rua do Parque Industrial, União das Freguesias de Arentim e Cunha		
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: 7211/2024

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.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/9123 de 17 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 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

Despachos

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 7211/2024

REGISTO DE ENTRADA: 2024-E-RE-5975

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA PARQUE INDUSTRIAL, U. F. DE ARENTIM E CUNHA

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

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. O requerente, através do requerimento registado com o n.º 2026-E-RE-5975 de 12/03/2026, realiza uma **junção de elementos** que visa dar resposta ao teor da informação comunicada através do despacho registado com o n.º 2025-11366 de 03/11/2025, relativos ao pedido de **licenciamento de obras de edificação** com vista à construção de edifício industrial tipo 3 (indústria de metalurgia/serralharia- CAE Principal- 25120-R3) e muros de vedação, que pretende levar a efeito no prédio sito na Rua do Parque Industrial, União das Freguesias de Arentim e Cunha, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 992/20230524, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 785-P.

1.2. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:

1.2.1. Processo de Obras n.º 6/2023/866 (processo de destaque).

2. PROCEDIMENTO APLICÁVEL

2.1. Nos termos do disposto no n.º 2 do Artigo 4.º do Dec. 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 por se enquadrar na alínea c).

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

3.1. Analisados os elementos constantes do presente processo, constata-se que a presente pedido de licenciamento se encontra corretamente instruído de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do Capítulo I e n.º 17 do Capítulo III, do Anexo I, da Portaria 71-A/2024, de 27 de fevereiro, e Artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

4. ENTIDADES INTERNAS E EXTERNAS

4.1. Divisão de Planeamento – Parecer Favorável de 10/10/2025 (RPDM2015).

4.2. Divisão de Mobilidade – Parecer Favorável n.º 2026-7157 de 13/03/2026.

5. ANÁLISE DA PRETENSÃO

5.1. Enquadramento:

5.1.1. A operação urbanística incide sobre uma área classificada, na Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM), como:

- **AE1** – Área predominantemente industrial de grande ou média dimensão
- **UOPG 31**



5.2. ANÁLISE REGULAMENTAR e URBANÍSTICA

5.2.1. O interessado dá resposta ao solicitado na informação anterior, no que diz respeito ao alinhamento, à tardoza, em relação a edificação existente à nascente.

5.2.2. À luz do Regulamento do PDM2015 a pretensão dá cumprimento a todos os parâmetros urbanísticos.

5.2.3. Nas peças desenhadas apresentadas é indicado um “Cul-de-Sac” e continuidade do arruamento existente até outro localizado à nascente da pretensão.

Consultados os processos de licenciamento n.ºs 807/2016, em nome de Fronteira Carismática Unipessoal (lado nascente) e 13966/2017, em nome de Polo JCP, Lda. (lado poente), verificam-se que os mesmos foram aprovados com a indicação do “Cul-de-Sac” e continuidade do arruamento, bem como, o processo n.º 866/2023 para o destaque de uma parcela, em nome do interessado.

5.2.4. Em visita ao local verificou-se a existência de um talude/parede em “granito”, talvez de uma antiga pedreira, este talude está representado nas peças desenhadas, assim, foi solicitado uma solução para a sua consolidação ou estabilização, o interessado vem indicar que procederá a execução de um muro de suporte em betão armado e em socacos ajardinados por forma a mitigar o impacto na paisagem.

5.2.5. 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.

5.2.6. 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 a atestar a conformidade da execução da operação urbanística com o Decreto e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, o que dispensa a Câmara da sua Apreciação prévia, nos termos do artigo 3º, n.º. 2, da redação em vigor do referido diploma.

5.2.7. O coordenador de projeto deverá assegurar os deveres enunciados no Artigo 9.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015 de 1 de junho, 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.

5.2.8. Na ausência da especificação da tipologia de indústria, assume-se que se trata de uma **indústria tipo 3**.

Nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 17.º do S.I.R (Sistema de Indústria responsável aprovado em anexo ao DL 169/2012), tratando-se de estabelecimento industrial do tipo 3 cuja instalação, ampliação ou alteração envolva a realização de operação urbanística sujeita a controlo prévio, deve ser obtida a autorização de utilização antes de ser apresentada a mera comunicação prévia ao abrigo do SIR, ou seja, para apresentar a mera comunicação prévia, o interessado carece previamente de obter a autorização de utilização.

6. PROPOSTA DE DECISÃO:

Face ao exposto, propõe-se:

6.1. 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 e informação técnica da Divisão de Planeamento e Divisão de Mobilidade, não se vê inconveniente quanto à sua aprovação.

6.2. Que se notifique o requerente para apresentar os projetos de especialidades de acordo com o n.º 16 do Capítulo III do Anexo I da Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril, 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



Processo nº 7211/2024**Requerente:****Local da Obra:** Rua do Parque Industrial – UF de Arentim e Cunha**Data:** 13/03/2026**Unidade Orgânica:** Divisão de Mobilidade**Técnico Responsável:** Tiago Alves da Silva

Informação Técnica

Analizou-se o presente processo no seguimento da atribuição da tarefa T/2026/38834, à Divisão de Mobilidade, com a solicitação de parecer por parte da Divisão de Procedimentos Urbanísticos. O processo consiste num Pedido de Licenciamento, relativo a uma Obra de edificação destinada ao uso de atividades económicas (indústria), em fase de apreciação do Projeto de Arquitetura. No âmbito das competências da Divisão de Mobilidade, entende-se pertinente efetuar as observações abaixo listadas.

1. Cedência a domínio público e respetivo desenho

1.1. As alterações introduzidas dão resposta ao exposto na informação destes serviços que antecede a atual.

2. Estacionamento

2.1. O projeto dá cumprimento aos parâmetros regulamentares aplicáveis, no que concerne à dotação de estacionamento privado, excedendo o número de lugares necessários.

2.2. O Não dá cumprimento aos parâmetros constantes do PDM em vigor relativamente à dotação de estacionamento público.

2.3. O Requerente vem, em Memória Descritiva, apresentar a seguinte justificação para o incumprimento mencionado:

"Pede-se a dispensa ao abrigo do art. 107.º n.º 1 al. c), do cumprimento da totalidade dos lugares de estacionamento público, quer de pesados, quer de ligeiros, dada a exiguidade da frente urbana da parcela para criar estacionamento e acessos, por impossibilidade de obter uma solução funcionalmente adequada, torna-se inviável o seu cumprimento."

2.4. Constata-se, de facto, que o projeto apresentado já otimiza a inserção de estacionamento junto à única via pública com que confronta. Ademais, o número de lugares privados criados é superior ao decorrente dos parâmetros regulamentares aplicáveis, compensando assim o défice em causa.

2.5. Assim, crê-se, salvo melhor opinião, que pode ser aceite a justificação para a isenção parcial de estacionamento público.

3. Conclusão

3.1. Pelo exposto, considera-se que a pretensão, no que à mobilidade concerne, reúne condições para o deferimento.



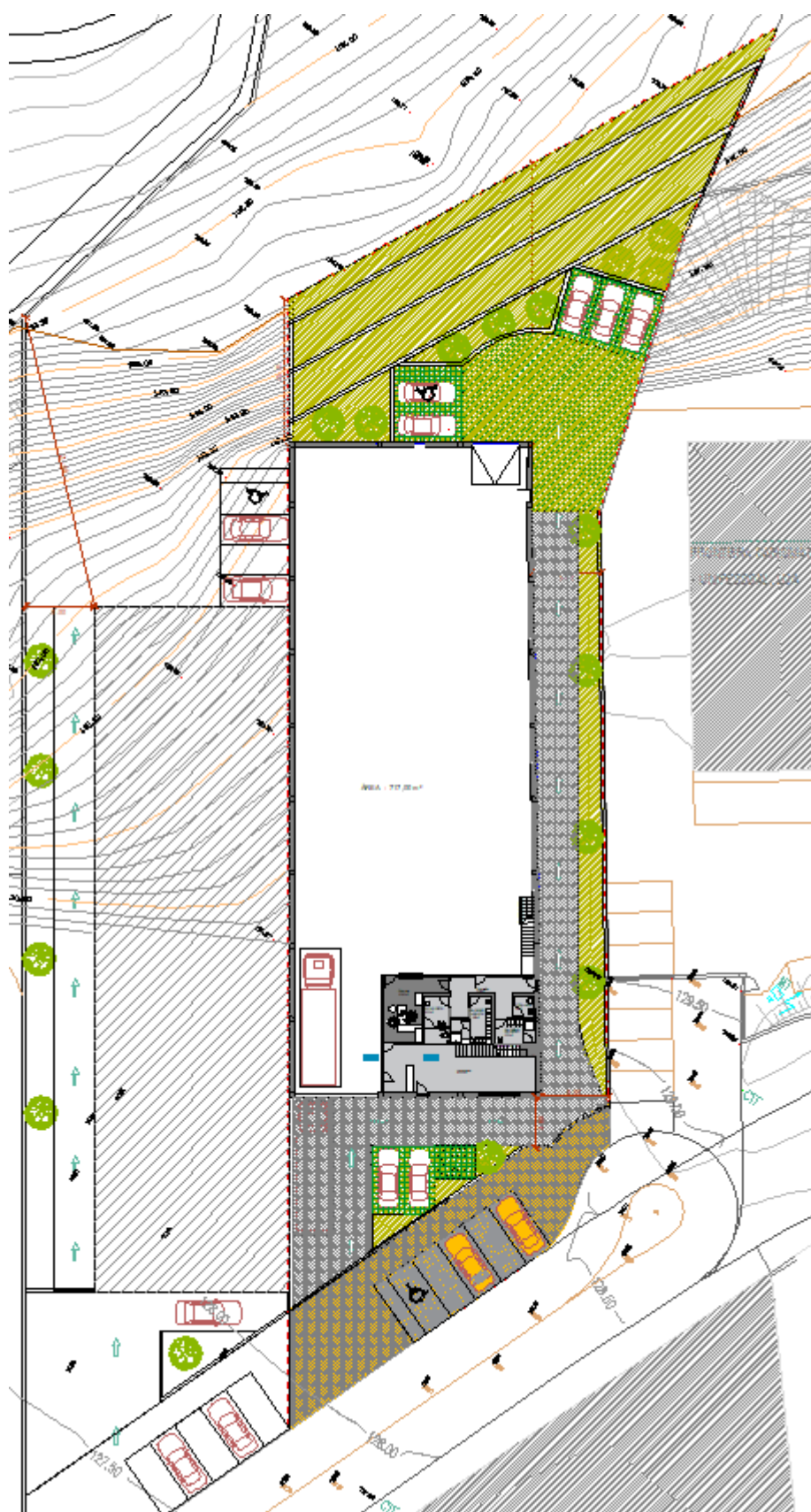


Figura 1. Planta de Implantação, integrante dos Elementos Instrutórios anexos ao presente processo através do Registo de Entrada n.º 2026-E-RE-5975, a 12/03/2026.



PROCESSO 7211/2024

REGISTO DE ENTRADA: 2024-E-RE-15028 de 09/07/2025
REQUERENTE:
LOCAL DA OBRA: Rua do Parque Industrial, União de freguesias de Arentim e Cunha
ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura

1. PRETENSÃO:

Vem a Divisão de Avaliação Técnica (DAT), solicitar pronúncia sobre o pedido de licenciamento de obras de edificação com vista à construção de um edifício industrial (indústria de metalurgia / serralharia CAE principal – 25120-R3) e muros de vedação, a levar a efeito no prédio sito na Rua do Parque Industrial, União de freguesias de Arentim e Cunha, dado a pretensão se encontrar inserida na UOPG 31.

2. ANÁLISE DOS PROCEDIMENTOS URBANÍSTICOS A PARTIR DA DATA DE INÍCIO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DO PDMB:

O Artigo 145.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto-Lei n.º 80/2015, estabelece a suspensão dos procedimentos de informação prévia, de comunicação prévia e de licenciamento a partir da data de início do período de discussão pública do PDM, até à data de entrada em vigor do mesmo. Nessa circunstância, a pretensão terá de ser analisada ao abrigo do plano em vigor e ao abrigo do plano colocado a discussão pública.

3. ENQUADRAMENTO E ANÁLISE DE ACORDO COM O PDM 2015:

3.1. ENQUADRAMENTO:

3.1.1. A presente operação urbanística, e à luz do Regulamento do Plano de Diretor Municipal de Braga (RPDMB) de 2015, está inserida nas seguintes categorias de solo:

- **Solo Urbanizado – Área predominantemente industrial de grande ou média dimensão – AE1**, identificado pelo Artigo 67.º. O regime de edificabilidade geral está definido no Artigo 69.º, e o regime de edificabilidade específico é definido pelo Artigo 70.º do RPDMB;
- **UOPG 31 – Área de atividades económicas de Cunha**, identificada pelo artigo 109.º, do RPDMB. Os objetivos, programa e execução estão especificados no artigo 110.º, do RPDMB;
- Verifica-se a existência de uma **Via Local Proposta**, que atravessa toda a UOPG 31, identificada pelo Artigo 85.º. o Artigo específico para estas vias é o 87.º, do RPDMB.

- 3.1.2. As seguintes imagens extraídas do PDMB 2015, localizando a intervenção relativamente aos tópicos acima referidos, demonstram o seu enquadramento:

Figura 1 – Localização



Área do prédio

Figura 2 – Extrato da Planta de Ordenamento (PDM 2015)

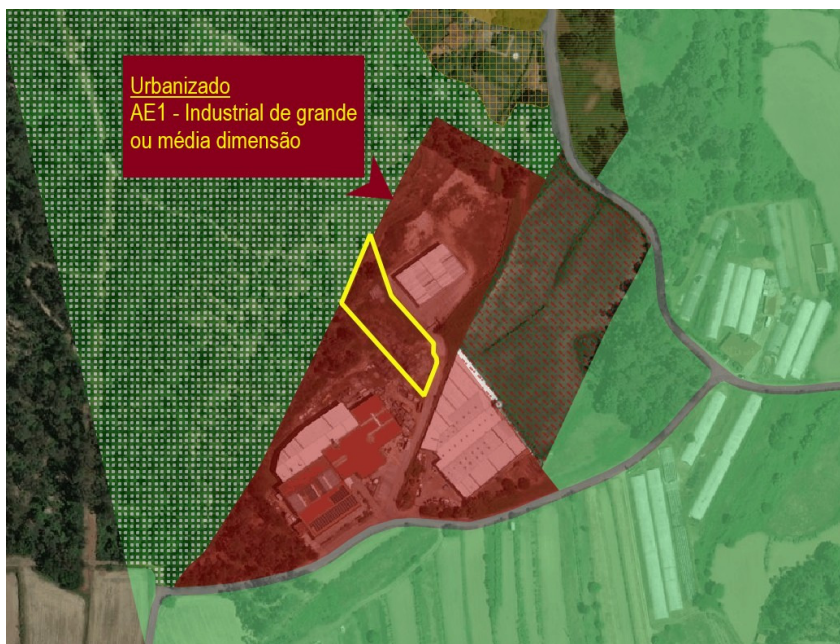
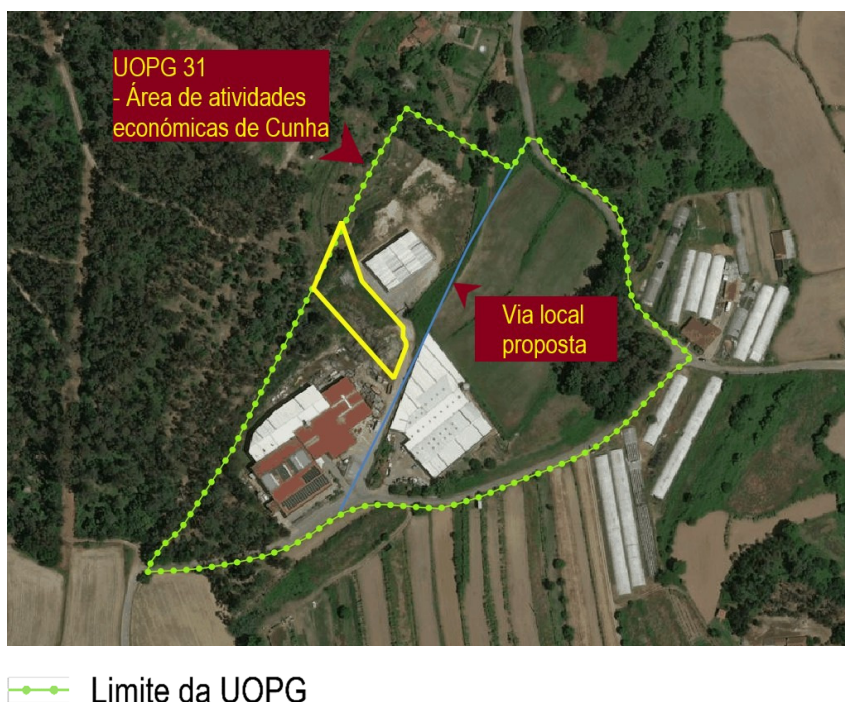


Figura 3 – UOPG 31 (local do prédio assinalado a amarelo)



3.2. ANÁLISE DA DIVISÃO DE PLANEAMENTO:

- 3.2.1. O requerente pretende através do seu pedido, o licenciamento de obras de edificação com vista à construção de um edifício industrial (indústria de metalurgia / serralharia CAE principal – 25120-R3) e muros de vedação, a levar a efeito no prédio sito na Rua do Parque Industrial, União de freguesias de Arentim e Cunha. É solicitada a análise da Divisão de Planeamento dado a pretensão se encontrar inserida na UOPG 31 (Figura 3);
- 3.2.2. As pretensões que estejam inseridas em solo urbanizável e/ou UOPG, e para serem aceites, têm de cumprir **cumulativamente** as condições estabelecidas nas alíneas a), b), c), d), e) e f), do ponto 1 do Artigo 99.º do RPDM de 2015.
- 3.2.3. Entendemos que a solução apresentada, embora se localize dentro de uma UOPG, pode ser executada desinserida de um Instrumento de Gestão territorial (IGT), uma vez que se localiza na proximidade de outras unidades industriais, não prejudica a sua integração com a envolvente urbana, não comprometendo uma eventual solução integrada com os terrenos contíguos, conforme a alínea a) do ponto 1 do Artigo 99.º do RPDM em vigor;
- 3.2.4. Considera-se que a pretensão está enquadrada. Inserida numa zona industrial já com outras construções de uso similar, não vai causar um impacto negativo ao nível urbanístico, paisagístico e ambiental, conforme a alínea b) do ponto 1 do Artigo 99.º do RPDM em vigor;

- 3.2.5. Consideramos que a sua execução não vai comprometer os mecanismos de perequação a aplicar eventualmente aos terrenos contíguos, conforme a alínea c) do ponto 1 do Artigo 99.º do RPDM em vigor;
- 3.2.6. Relativamente á via habilitante, e ainda que se entenda que a mesma não esteja totalmente infraestruturada, esta já serve outros edifícios para empresas que se encontram em pleno funcionamento, devidamente legalizadas, pelo que se considera que a pretensão pode ter enquadramento na alínea d) do ponto 1 do Artigo 99.º do RPDM em vigor;
- 3.2.7. A via pública referida no número anterior apresenta perfil transversal compatível com a operação urbanística, de acordo com a alínea e) do Artigo 99.º do RPDM em vigor;
- 3.2.8. A mancha de implantação da construção localiza-se numa faixa de 40 m de afastamento ao eixo da via, conforme a alínea f) do ponto 1 do Artigo 99.º do RPDM em vigor;

3.3. CONCLUSÃO:

Face ao exposto, e salvo melhor opinião, considera-se que a pretensão ao cumprir cumulativamente o estabelecido nas alíneas a), b), c), d), e) e f) do ponto 1 do Artigo 99.º do RPDM 2015, reúne as condições necessárias para obtenção de parecer favorável.

4. ENQUADRAMENTO E ANÁLISE DE ACORDO COM A 3ª REVISÃO DO PDM:

4.1. ENQUADRAMENTO:

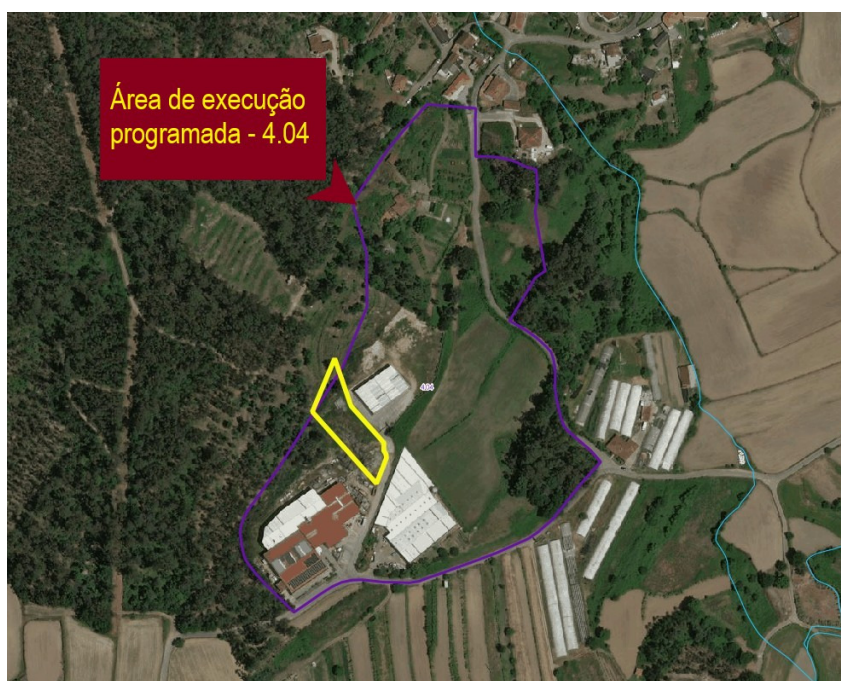
- 4.1.1. A presente operação urbanística, e à luz da proposta para o Regulamento do Plano de Diretor Municipal de Braga (RPDMB), 3ª Revisão, está inserida nas seguintes categorias de solo:
- **Solo Urbano – Espaços urbanos de baixa densidade – BD**, identificado pelo artigo 66.º. O regime de edificabilidade está especificado no artigo 67.º da proposta do RPDMB (3ª Revisão);
 - **Área de execução programada 4.04**, cujos princípios estão especificados no artigo 82.º da proposta do RPDMB (3ª Revisão);

- 4.1.2. As seguintes imagens extraídas da proposta do PDMB (3ª Revisão), localizando a intervenção relativamente aos tópicos acima referidos, demonstram o seu enquadramento:

Figura 4 – Extrato da Planta de Ordenamento (3ª Revisão do PDMB)



Figura 5 – Área de execução programada 4.04 (3ª Revisão do PDMB)



4.2. ANÁLISE DA DIVISÃO DE PLANEAMENTO:

- 4.2.1. A pretensão estando inserida numa área de execução programada (Áreas a infraestruturar), está abrangida pelo Artigo 82.º da proposta do RPDMB.
- 4.2.2. O ponto 2 do Artigo 82.º da proposta do RPDMB refere: *"As áreas a infraestruturar mantêm-se suspensas de qualquer dinâmica de licenciamento urbanístico até à infraestruturação plena da rede pública de abastecimento de água e drenagem de águas residuais."*

4.3. CONCLUSÃO:

A pretensão só é passível de licenciamento quando estiver concluída instalação da totalidade das infraestruturas ("*...rede pública de abastecimento de água e drenagem de águas residuais.*"), da respetiva área a infraestruturar.

5. CONCLUSÃO APÓS ANÁLISE PONDERADA DE ACORDO COM O PDM 2015 E A SUA 3ª REVISÃO:

Face ao exposto, e salvo melhor opinião, verificamos que a pretensão reúne as condições necessárias para obtenção de parecer favorável de acordo com o PDM 2015, não sendo possível avançar com o seu licenciamento ao abrigo da proposta da 3ª Revisão do PDMB, pelo motivo especificado no ponto 4.2.2.