

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/9484</b>	<b>14174/2026</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Assunto do Processo		
<b>Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação-Rua Santa Marta ou Lugar do Palácio -4705-643 Trandeiras</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:** 11508/2025

**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/2026/9365 de 18 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: 11508/2025

REGISTRO ENTRADA: 2026-E-RE-6283

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA SANTA MARTA OU LUGAR DO PALÁCIO – 4705-643

UNIÃO DE FREGUESIAS DE MORREIRA E TRANDEIRAS

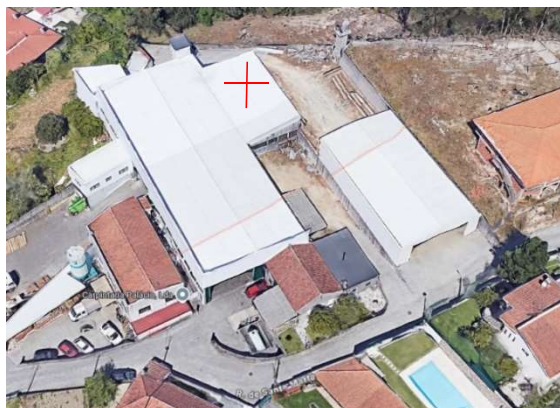
ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO - ARQUITETURA

INF\_DAT\_DS\_18/03/2026,

Nos termos do despacho n.º 2026-3995 de 05/03/2026, do Senhor Diretor Municipal, proferido no âmbito do Processo n.º 11720/2026 (Proposta de Resolução PR/2026/7695, de 05/03/2026), e na sequência do entendimento jurídico constante do parecer da Dra. Fernanda Paula Oliveira de 05/03/2026 — 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 apreciação 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 2025-E-RE-5807, de 12/03/2025, apresentou, na qualidade de proprietário, um pedido de licenciamento de obras de edificação com vista à demolição, alteração e ampliação de um edifício para armazém/indústria, a levar a efeito num terreno sito na Rua Santa Marta, freguesia de Adaúfe que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 83/199112210130606, inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 662.



1.2. Através do registo de entrada n.º 2026-E-RE-6283 de 17/03/2026, apresenta documentação, “com junção de elementos” que visa dar resposta ao teor da informação com o despacho 2026-4359 [PR/2026/8100] de 10/03/2026,

## 2. ANTECEDENTES

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão não se identificaram quaisquer antecedentes processuais, nos serviços deste município, cf. informação técnica da DPU n.º 2025-5977, de 13/03/2025.
- 2.2. No terreno objeto de intervenção existe um conjunto de edifícios que se julgam clandestinos uma vez que não foram encontrados quaisquer antecedentes pelos nossos serviços, nem foram identificados pelo requerente as respetivas licenças de construção. Por outro lado, o pequeno armazém representado na planta de implantação como preexistência não consta na carta da CMB de 1968.

## 3. PROCEDIMENTO

- 3.1. A presente operação urbanística tem enquadramento no n.º 2, do artigo 4.º, do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação – licença.
- 3.2. Perante o exposto no ponto 2 dever-se-á tratar a pretensão como uma edificação de raiz.



#### 4. ANÁLISE DA PROPOSTA NO PDM EM VIGOR

- 4.1. O prédio do requerente confina a norte com edificação licenciada através do processo n.º GU/2006/20900. Encontra-se presentemente a tramitar em simultâneo um pedido de licenciamento, processo n.º 14224/2024, para alteração e ampliação.
- 4.2. Considerando que a pretensão não especifica a tipologia do estabelecimento industrial, será considerada a utilização **INDÚSTRIA DO TIPO 3 E/OU ARMAZÉM**.
- 4.3. 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 (imagem ao lado).
- 4.4. A subcategoria AE1 – corresponde a áreas existentes ou previstas de dimensão relevante, destinadas à implantação de edifícios industriais e de armazenagem.
- 4.5. Nesta subcategoria de solo 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  $1,1\text{m}^2/\text{m}^2$ ;
  - A altura máxima da edificação é de 7,5m.
  - O índice de ocupação máximo é de 70%.

Parâmetros que o projeto cumpre.

- 4.6. A proposta satisfaz as quantidades de estacionamento privado. Poder-se-á dispensar os lugares de estacionamento público em falta nos termos do disposto na al. c) do n.º 1 do artigo 106.º do regulamento do PDM. Os dois lugares frente ao prédio e o passeio constituirão áreas a ceder ao domínio público.
- 4.7. Deve o requerente prever a continuidade do estacionamento transversal (ligeiros) e do passeio no alinhamento do previsto a norte. O espaço frontal incluindo o passeio, o estacionamento e o “acesso/ entrada do pavilhão” serão cedidos ao domínio público.

#### 4.8. Dados do projeto

Área do prédio -CCRP	748,45m <sup>2</sup>	Área de construção abaixo CS	0
Área de construção acima CS	470,5m <sup>2</sup>	Área de cedência ao domínio público	50,8m <sup>2</sup>
Área de implantação	423,0m <sup>2</sup>	Utilização – <b>ARMAZÉM E INDÚSTRIA DO TIPO 3</b>	

#### 4.9. 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.



## 5. PROPOSTA DE DECISÃO:

---

- 5.1. Face ao atrás exposto, conclui-se que o projeto de arquitetura está em condições de ser aprovado nas condições da presente informação técnica.
- 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 ELETRONICAMENTE

