

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/17300	26128/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Autorização de destaque (indeferimento definitivo) - rua do Parque Industrial – Parque de Armazéns, Lote C, União de freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações		
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: 6/2023/7566/0

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Processo de migração

Assunto do Processo: AUTORIZAÇÃO DE DESTAQUE E EMISSÃO DE CERTIDÃO - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE NOGUEIRA, FRAIÃO E LAMAÇÃES, PARQUE DE ARMAZENS, C (TRAMITAÇÃO)

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Face à informação técnica antecedente e ultrapassado o prazo para aperfeiçoamento, conclui-se que o presente pedido de destaque e emissão de certidão não reúne condições para aprovação nos termos nela indicados **pelo que se propõe o indeferimento definitivo do pedido apresentado.**

Remete-se o processo à reunião de Câmara, para análise e deliberação.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/16953 de 15 de Maio de 2026.

RESOLUÇÃO

Com base na informação técnica que antecede indefere-se definitivamente o presente pedido, procedendo-se ao seu arquivamento.

Despachos

- A 15/05/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se o indeferimento definitivo da pretensão e arquivamento."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 6/2023/7566/0

REGISTRO ENTRADA: 76774/2023, DE 20/11/2023

REQUERENTE: VANIBRU - COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTARES, LDA

LOCAL DA OBRA: PARQUE DE ARMAZENS - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE NOGUEIRA, FRAIÃO E LAMAÇÕES

ASSUNTO: AUTORIZAÇÃO DE DESTAQUE E EMISSÃO DE CERTIDÃO

15/05/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1.** O requerente apresenta através do registo nº E/4917/2024 de 01.02.2024, resposta ao of.º 450/2024 de 08/01/2024 a um pedido de destaque de parcela, localizado na rua do Parque Industrial – Parque de Armazéns, Lote C, União de freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações, concelho de Braga, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga com o nº 855/19951204, inscrita na matriz de natureza Urbano sob o Artigo nº 1715.
- 1.2.** Nos termos do disposto no n.º 4 do Artigo 6.º do Dec. Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, a presente operação urbanística está isenta de controlo prévio.

2. PARECERES INTERNOS E EXTERNOS:

- 2.1.** Solicitou-se parecer da Divisão de Transito e mobilidade face ao facto da parcela a destacar se encontrar perto de entroncamento com proximidade a atividade industrial com circulação de pesados.
- 2.1.1.** Na informação técnica da DTM de 08/05/2026, entende-se que a pretensão reúne condições para o deferimento, desde que sejam integralmente salvaguardadas e cumpridas as condições acima mencionadas, nomeadamente que os acessos à parcela a destacar sejam efetuados exclusivamente pelo ponto mais a sul da confrontação do terreno com a Av. Barros Soares, com a devida realocação da passadeira, a criação de um espaço adequado para a paragem de autocarro e a permissão apenas de viragens à direita, de modo a acautelar uma eventual reformulação futura daquele nó viário.

3. ANÁLISE PDM 2026:

- 3.1.** A pretensão incide sobre o destaque de uma parcela inserida em solo urbano. De acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Braga em vigor, publicada pelo Aviso n.º 8551/2026, de 15 de abril, o imóvel localiza-se em área classificada como Espaços de Atividades Económicas – AE2, correspondente a área predominantemente comercial de grande dimensão, nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 67.º do Regulamento do PDM.
- 3.2.** A operação proposta consiste na divisão de um prédio urbano com a área total de 16 678,00 m², medida pelo levantamento georreferenciado, em duas parcelas



DMUP / DU / GLOU [Gabinete de Loteamentos e Obras de Urbanização]

autónomas: uma parcela a destacar com a área de 3 207,15 m² e uma parcela sobrança com a área de 13 470,85 m², mantendo ambas a natureza urbana.

- 3.3.** A operação assegura a manutenção da autonomia funcional de ambas as parcelas, bem como o cumprimento dos parâmetros de edificabilidade e demais condicionantes previstas no Plano Diretor Municipal (PDM) de Braga para a respetiva classe de solo.
- 3.4.** Tratando-se de um prédio localizado dentro do perímetro urbano, a operação de destaque de uma única parcela encontra-se isenta de controlo prévio, nos termos do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE, desde que as duas parcelas resultantes confrontem diretamente com arruamentos públicos.
- 3.5.** No caso em apreço, o prédio é servido por uma via habilitante infraestruturada que cumpre, na generalidade da sua extensão, a largura regulamentar de 5,00 metros fixada no n.º 2 do artigo 28.º do PDM de Braga.
- 3.6.** O edifício designado como A, na parcela do terreno sobrança apresentado para o pedido de autorização de destaque com licença de utilização n.º 12/2015 não reflete a área de implantação e construção, pelo que se considera inconveniente o ato de destaque.



- 3.7.** Verificando-se a existência de construções não licenciadas, não legalizadas ou em desconformidade com o título urbanístico aplicável, a operação de destaque não reúne os pressupostos necessários à sua admissibilidade. Nos termos dos artigos 31.º e 33.º do PDM de Braga, apenas podem ser consideradas preexistências ou objeto de legalização as edificações que cumpram os requisitos legalmente previstos, designadamente quanto à sua existência anterior, compatibilidade urbanística e respeito pelas servidões e restrições aplicáveis. Não se verificando tais pressupostos, a pretensão mostra-se inviável.
- 3.8.** Nos termos da Informação Técnica n.º I/11747/DAT/2024, de 06/02/2024, elaborada pela Divisão de Avaliação Técnica, conclui-se que o pedido não reunia condições para pronúncia favorável.
- 3.9.** Através do Ofício n.º 7665, de 14/03/2024, foi comunicada a intenção de indeferir o pedido de destaque, com base nos factos e fundamentos constantes da informação técnica supracitada.
- 3.10.** Nos termos do n.º 3 do artigo 121.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, foi concedido o devido período de audiência prévia, com vista a permitir ao requerente completar o pedido.
- 3.11.** Consultada a plataforma digital de gestão de processos (GESTIONA e SPO) do Município, não se verifica qualquer registo de entrada de elementos referentes ao pedido, pelo que se conclui que não foi cumprido o prazo de 15 dias úteis, nos termos do artigo 122.º do referido Código.



4. PROPOSTA DE DECISÃO:

- 4.1.** Nos termos do n.º 3 do artigo 121.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, **o órgão competente apenas pode realizar uma única audiência prévia**, na qual deve ser incluída toda a matéria de facto e de direito que sustenta o sentido provável da decisão.
- 4.2.** Tendo já sido concedida ao requerente a oportunidade de pronúncia ou de correção da proposta, e mantendo-se inalterados os pressupostos que fundamentam a decisão, propõe-se o indeferimento definitivo do pedido, nos termos do n.º 5 do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (RJUE), bem como o consequente arquivamento do processo.
- 4.3.** Remete-se o processo à reunião de Câmara, para análise e deliberação.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



Processo nº 6/2023/7566/0**Requerente:** VANIBRU – Comércio de Produtos Alimentares, Lda.**Local:** Parque de Armazéns, Lote C, União de Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações**Assunto:** Autorização de Destaque de Parcela

Data: 07/05/2026**Unidade Orgânica:** Divisão de Trânsito e Mobilidade**Técnico Responsável:** Vânia Sofia Ferreira Carvalho

Informação Técnica

Analisou-se o presente processo no seguimento da atribuição da tarefa T/2026/61173, à Divisão de Trânsito e Mobilidade, com a solicitação de parecer por parte do Gabinete de Loteamentos e Obras de Urbanização. O processo refere-se a um pedido de Autorização de Destaque de Parcela. No âmbito das competências da Divisão de Mobilidade, entende-se pertinente efetuar as observações abaixo listadas:

1. De acordo com a Planta de Classificação e Qualificação do Solo do PDM2025 - 3ª revisão, a área em causa encontra-se inserida em Solo Urbano classificado como Atividades Económicas (AE), confrontando a Norte com a Rua do Parque Comercial e a Nascente com a Avenida Barros Soares, que corresponde à EN 101, sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal.

2. Verifica-se uma elevada pressão de tráfego pesado no entroncamento da Rua do Parque Comercial com a Avenida Barros Soares, em resultado da existência de uma área de atividades económicas consolidada.

3. Contudo, considera-se viável a pretensão, no entanto alerta-se que os acessos à parcela a destacar deverão ser feitos exclusivamente pelo ponto mais a sul da confrontação do terreno com a Av. Barros Soares, relocalizando devidamente a passadeira, criando um espaço adequado para a paragem de autocarro e permitindo-se apenas viragens à direita, de modo a permitir uma eventual reformulação futura daquele nó viário.

Pelo exposto, considera-se que a pretensão reúne condições para o deferimento, desde que sejam salvaguardadas as questões acima mencionadas.



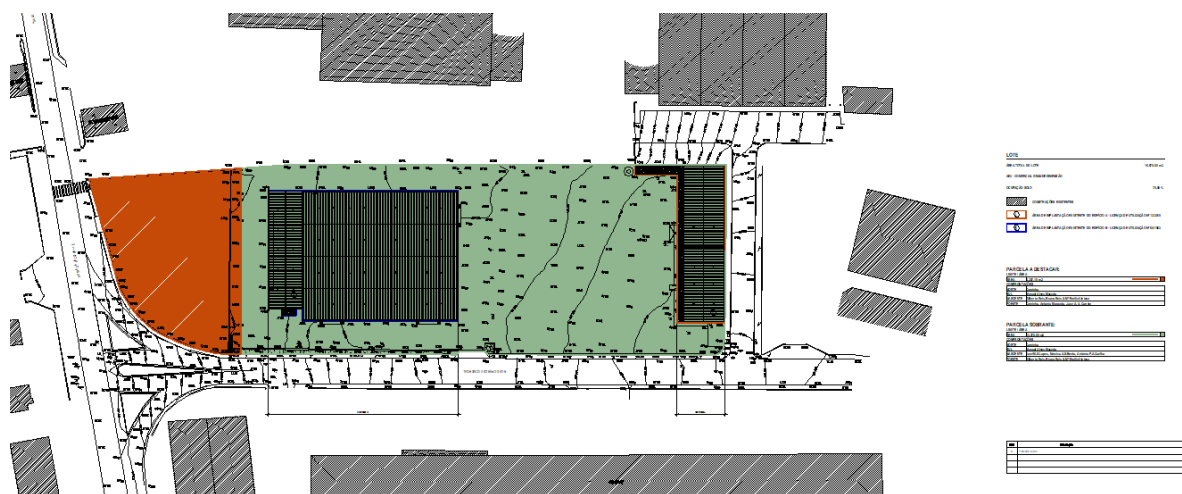


Figura 1. Planta de Parcela a Destacar & Sobrante, integrante da Junção de Elementos anexos ao presente processo através do Registo de Entrada n.º 6/2024/4917.



OFÍCIO N.º: 7665 / 2024

DATA: 14/03/2024

LOCAL DA OBRA: PARQUE DE ARMAZENS - C
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE NOGUEIRA, FRAIÃO E
LAMAÇÕES

Exmo. Senhor

Vanibru - Comércio de Produtos Alimentares, Lda.
Avenida da Independência, 7
4705-162 BRAGA

ASSUNTO | AUDIÊNCIA PRÉVIA DO INTERESSADO

Na sequência do despacho datado de 13/03/2024, da Chefe da Divisão de Avaliação Técnica, com competência subdelegada pelo Diretor Municipal de Gestão do Território, em 26 de agosto de 2022 e para efeitos do disposto no artigo 121.º, do CPA - Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei 4/2015, de 7 de janeiro, cumpre-me notificar V. Exa. da **intenção de indeferir** o presente pedido de destaque, pelos factos e fundamentos constantes da informação remetida em anexo.

De acordo com o referido no artigo 122.º, do mesmo código, poderá V. Exa. **pronunciar-se por escrito**, no prazo de **1 dias úteis**, a contar da presente notificação, podendo ainda consultar o processo acima identificado, na Secção de Apoio Administrativo, da Direção Municipal de Gestão do Território, através dos contactos indicados em rodapé.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Municipal de Gestão do Território,

Na resposta deverá indicar o número, data e referência do presente ofício

ANEXOS

Cópia da informação n.º I/11747/DAT/2024 de 06/02/2024



DOCUMENTOS ANEXOS NÃO CONVERTÍVEIS:

- **DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS - PDEST.DWFX**
IMPRESSÃO: b68b71117a1b0c4664e65fe0ea78de047d4ea5ea

