

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/19161	28869/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de loteamento - Rua Monte Soeiro, Palmeira		
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: 4040/2026

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Alteração à licença de loteamento - #G0100#

Assunto do Processo: Alteração à licença de loteamento - (15/2023/614/0-inicial) - alteração ao lote 1 - Kwadrum, S.A.

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Para efeitos de decisão e tendo em consideração a informação técnica, remete-se o assunto que se segue para decisão e posterior notificação no prazo legal aplicável:

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/18401 de 27 de Maio de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro a alteração referente aos LOTES 1 e 2 do loteamento titulado pelo ALVARÁ N.º 2 /2024.

Notifique-se a requerente, comunicando a decisão e que dispõe de **um ano** para solicitar a emissão da alteração à licença da operação de loteamento, sob pena de declaração de caducidade, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 71.º do decreto-lei n.º 555/1999, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

Com o pedido de emissão da alteração à licença de loteamento devem ser entregues **4 exemplares em papel da planta de síntese.**

Despachos

- A 26/05/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se o ADITAMENTO ao Alvará de Loteamento nº2/2024 (lotes 1 e 2)"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO _____ 4040/2026
REGISTO DE ENTRADA _____ 2026-E-RE-1938 / 2026-E-RE-12388 / 2026-E-RE-12584
REQUERENTE _____ KWADRUM, S.A.
LOCAL DA OBRA _____ RUA MONTE SOEIRO, FREGUESIA DE PALMEIRA
ASSUNTO _____ ADITAMENTO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 2/2024 [LOTES 1 E 2]

A. APRECIACÃO

A.1. Enquadramento

- A.1.1. **KWADRUM, S.A.** solicitou aditamento ao loteamento titulado pelo **ALVARÁ N.º 2/2024**, emitido em seu nome, sito na **RUA MONTE SOEIRO, FREGUESIA DE PALMEIRA**.
- A.1.2. Pretende alterar os **LOTES 1 E 2**.
- A.1.3. Propõe o aumento da altura máxima das fachadas de ambos os edifícios, com a consequente ampliação da volumetria máxima.

A.2. Análise

- A.2.1. Analisou-se a pretensão enquadrada na 3.ª Revisão do PDM (PDM 2026).
- A.2.2. A requerente é detentora da totalidade da área dos lotes e possui legitimidade exclusiva para a realização da operação urbanística.
- A.2.3. O terreno loteado encontra-se classificado, na **Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM)**, como **Espaço Atividades Económicas (AE)**.
- A.2.4. A proposta de alteração não interfere com os parâmetros urbanísticos estabelecidos no regulamento daquele instrumento de gestão territorial, concretamente os índices de edificabilidade, de ocupação e de impermeabilização [a que se reportam as alíneas a), b) e c) do n.º 1 do artigo 63.º daquele diploma legal].
- A.2.5. Quanto à altura máxima da fachada, que a alínea d) daquele articulado limita a 12 metros, foi justificada a adoção de dimensões verticais superiores para ambos os lotes, motivada por exigências técnicas, que a memória descritiva assim sintetiza:

“As unidades industriais projetadas para o Lote 1 e para o Lote 2 requerem uma cércea superior à cércea máxima de 12 m, prevista na alínea d) do n.º 1 do artigo 63.º no RPDM, tendo em conta as condicionantes técnicas inerentes ao funcionamento das unidades industriais. A atividade industrial projetada exige a instalação de equipamentos de grande dimensão e a necessária articulação com as linhas de produção, com recurso a pontes rolantes, que implicam um pé-direito superior aos normalmente previstos no regulamento.

Adicionalmente, a cércea proposta revela-se fundamental para assegurar adequadas condições de iluminação natural nas áreas de produção, condição essencial para a eficiência operacional, a segurança dos trabalhadores e o cumprimento das normas de saúde e segurança no trabalho, distribuição da luz natural no interior dos espaços, reduzindo a dependência de iluminação artificial e promovendo melhores condições ambientais e energéticas.

Importa ainda referir que a solução apresentada foi objeto de estudo técnico cuidado, procurando minimizar o impacto volumétrico e paisagístico da edificação, garantindo a sua adequada integração no enquadramento da envolvente e o cumprimento dos restantes parâmetros urbanísticos aplicáveis.

Assim, pretende o requerente que se considere como cércea máxima os 20 metros para o Lote 1 e de 14 metros para o Lote 2 por razões objetivas de ordem funcional e técnica, sendo indispensável para a viabilidade e correta operação da unidade industrial.”

- A.2.6. Atendendo aos argumentos apresentados, entendo que deve admitir-se a exceção prevista para as alturas das edificações e viabilizar-se a solução pretendida.
- A.2.7. As modificações pretendidas implicam as seguintes alterações aos **LOTES 1 E 2**:

LOTE 1	- Aumento da altura máxima da fachada de 7,50 m para 20,00 m ; - Ampliação do volume máximo de construção de 249.787,50,00 m³ para 450.750,00 m³ .
LOTE 2	- Aumento da altura máxima da fachada de 7,50 m para 14,00 m .



A.2.8. Que resultam nas seguintes mudanças aos valores globais do alvará:

- Incremento do volume máximo de construção de **257.287,50,00 m³** para **458.250,00 m³**.

A.2.9. A operação urbanística está isenta da cedência de áreas para espaços verdes e equipamentos ou qualquer compensação, bem como da execução de obras de urbanização e do pagamento de taxa municipal de urbanização.

A.2.10. A planta de síntese está em condições de ser aprovada.

A.2.11. O local está inserido na **Área 2** da tabela de taxas.

B. CONCLUSÃO

B.1. O pedido de aditamento à operação de loteamento reúne condições para ser aprovado, **podendo deferir-se a alteração referente aos LOTES 1 E 2 do loteamento titulado pelo ALVARÁ N.º 2/2024.**

B.2. Deve notificar-se a interessada, comunicando a decisão e que dispõe de **um ano** para requerer a emissão da alteração à licença da operação de loteamento, sob pena de declaração de caducidade do pedido, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 71.º do decreto-lei n.º 555/1999, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

B.3. Com o requerimento de emissão da alteração à licença de loteamento devem ser apresentados **4 exemplares em papel da planta de síntese.**

