

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/19883	29896/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura com especialidades -AVENIDA ENGENHEIRO JOSÉ ROLO, LOTE 02 UNIÃO DE FREGUESIAS DE CELEIRÓS, AVELEDA E VIMIEIRO		
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: 52934/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura com especialidades - #G0191#

Assunto do Processo: Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura com especialidades

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pelo Departamento de Urbanismo, propõe-se o deferimento do pedido de licenciamento da operação urbanística ao abrigo do art.º 26.º do RJUE.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/19539 de 8 de Junho de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o licenciamento de obra de edificação

No prazo de um ano, deverá proceder ao pagamento das taxas devidas, solicitando a emissão da licença, sob pena de declaração de caducidade, conforme previsto no n.º 2.º, do artigo 71.º, do RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, devendo para esse efeito apresentar os elementos constantes no ponto 21, do Capítulo III, do Anexo I, da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.

À reunião de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

Despachos

- A 08/06/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se o a aprovação do projeto de arquitetura. Aquando da apresentação das respetivas especialidades, deverão ser atualizados, termos e memórias descritivas devido à entrada em vigor do PDM 2026. Tal atualização decorre do previsto no n.º 2 do artigo 145.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), e cessando a suspensão dos procedimentos nos termos do n.º 1 do mesmo artigo, o procedimento é decidido de acordo com as novas regras urbanísticas em vigor (Plano Diretor Municipal de Braga – 3.ª Revisão, Aviso n.º 8551/2026/2, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 73/2026, de 15 de abril)."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 52934/2025

REGISTO ENTRADA: 2025-E-RE-28275 de 04/12/2025

REQUERENTE: SOSIFLEX – PRODUTOS METÁLICOS, LDA.

LOCAL DA OBRA: AVENIDA ENGENHEIRO JOSÉ ROLO, LOTE 02

UNIÃO DE FREGUESIAS DE CELEIRÓS, AVELEDA E VIMIEIRO

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO - ARQUITETURA COM ESPECIALIDADES

| 05/06/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. A entidade requerente vem, através do requerimento registado com o n.º 2026-E-RE-10675 de 06/05/2026, apresentar elementos em resposta do Despacho n.º 2026-8270 de 04/05/2026, no âmbito de um pedido de Licenciamento de Obras de Edificação - Arquitectura com Especialidades, com vista à ampliação legalização e demolição, de um pavilhão industrial, a levar a efeito na Avenida Engenheiro José Rolo, Lote 02, União de Freguesias de Celeirós, Aveleda e Vimieiro, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 404/19950317, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 2298.
- 1.2. 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, por se enquadrar na alínea c) do mesmo n.º, obras de construção, de alteração ou de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou por plano de pormenor.

2. ANTECEDENTES

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

- 2.1. Parcelamento PARC_0003 - Parque Industrial de Celeirós
- 2.2. Alvará de Licença de Utilização para Pavilhão Industrial, n.º 115/2000 emitido em 10/04/2000

3. CONSULTAS A ENTIDADES E/OU SERVIÇOS

- 3.1. A pretensão mereceu **parecer favorável condicionado** Ref.ª S019144-202603 - ARHN.DRHI 00159.2026 de 26/03/2026, emitido pela APA-Agência Portuguesa do Ambiente.

4. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

- 4.1. Conforme informação técnica da DPU n.º 2025-34252 de 30/12/2025, o processo encontra-se instruído com os devidos projetos de especialidades.
- 4.2. Conforme informação técnica da DPU n.º 2026-13270 de 11/05/2026, o processo encontra-se devidamente instruído para análise.

5. ANÁLISE DA PRETENSÃO

- 5.1. A entidade requerente vem propor a “ampliação do edifício industrial e a legalização de duas áreas exteriores cobertas nas laterais do edifício (alpendres) e a demolição de um alpendre tardoz existente não licenciado.”
- 5.2. **Enquadramento no PDMB 3.ª Revisão**
 - 5.2.1. A operação urbanística incide sobre uma área classificada, na **Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo do PDMB 3.ª Revisão**, como:
 - **Solo Urbano - AE - Espaços de Atividades Económicas**
 - 5.2.2. A operação urbanística incide sobre uma área condicionada, na **Planta de Condicionantes - Condicionantes Gerais do PDMB 3.ª Revisão**, por:
 - **Linhas de Água à Superfície**
 - **Margens do Domínio Hídrico**



5.2.3. Nos termos do n.º 1 do Artigo 62.º do RPDMB 3.ª Revisão, o uso pretendido, Indústria, é admissível na categoria de solo Espaços de Atividades Económicas.

5.2.4. Parâmetros Urbanísticos:

Área do prédio – CRP Artigo n.º 404	4 900,00 m ²
-------------------------------------	-------------------------

Área do prédio em Solo Urbano - AE - Espaços de Atividades Económicas	4 900,00 m ²
---	-------------------------

Áreas de Construção	
Alvará n.º 115/2000 - Piso 1	2 003,96 m ²
Alvará n.º 115/2000 - Piso 2	246,43 m ²
Ampliação - Piso 1	265,00 m ²
Ampliação - Alpendres	174,25 m ²
Legalização - Alpendres	150,00 m ²
Demolição - Alpendres	125,00 m ²
Área total de construção	2 839,64 m²

Área de construção *	2 515,39 m²
Índice de edificabilidade	0,6 m ² /m ²

* Área considerada para efeitos de cálculo do índice de edificabilidade, nos termos do n.º 1 do Artigo 27.º do RPDMB 3.ª Revisão

Área de implantação	2 003,96 m²
Índice de ocupação	0,5 m ² /m ²

Áreas de Impermeabilização	
Implantação	2 003,96 m ²
Pavimentos	1 721,04 m ²

Área de impermeabilização	3 725,00 m²
Índice de impermeabilização	77 %

Altura da fachada	9,70 m
-------------------	--------

Parâmetros urbanísticos a aplicar em Solo Urbano - AE - Espaços de Atividades Económicas, nos termos do n.º 1 do Artigo 63.º do RPDMB 3.ª Revisão:

- O índice de edificabilidade máximo 1,1 m²/m²
- O índice de ocupação máximo 0,7 m²/m²
- O índice de impermeabilização máximo é de 80 %
- Altura máxima da fachada é 12 m

Parâmetros que a pretensão **observa**.

5.2.5. Nos termos do n.º 1 do Artigo 78.º do RPDMB 3.ª Revisão, a presente operação urbanística não está sujeita a dotação de estacionamento privativo e público, pois estamos perante uma ampliação em que o aumento da área de construção é inferior a 50% da área de construção preexistente.

5.3. Análise Regulamentar

5.3.1. A ampliação proposta, no que ao afastamento aos prédios vizinhos diz respeito, enquadra-se no disposto no n.º 1 do Artigo B-1/48.º do Código Regulamentar do Município de Braga, publicado no Diário da República, 2.ª série n.º 206, a 26 de Outubro de 2016.

5.3.2. Considerando que não foi indicada a tipologia do estabelecimento industrial nos termos do Sistema de Indústria Responsável, considera-se de atribuir o uso "Indústria do Tipo 3".



- 5.3.3. O termo de responsabilidade da autora do projeto apresentado, que, nos termos do n.º 8 do artigo 20.º do RJUE, Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro na sua atual redação, no que diz respeito aos aspetos interiores, constitui garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, excluindo a sua apreciação prévia.
- 5.3.4. A coordenadora 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.

6. PROPOSTA DE DECISÃO

Face ao exposto, propõe-se:

- 6.1. O deferimento final do pedido.
- 6.2. Nos termos do n.º 1, do artigo 74.º da redação em vigor do RJUE, dever-se-á informar o requerente que o recibo de pagamento das taxas legalmente devidas, constitui condição de eficácia da licença.

CONDICIONAMENTOS DAS OBRAS

AS INTERVENÇÕES NO DOMÍNIO PÚBLICO DEVERÃO OBSERVAR AS SEGUINTE CONDIÇÕES:

- a) Existindo postes/armários de redes de energia elétrica ou de telecomunicações cuja implantação se encontra afetada pelos alinhamentos projetados pela presente operação urbanística, compete ao requerente diligenciar a realocação dos mesmos junto das entidades competentes;
- b) Será responsabilidade do requerente a execução de todas as infraestruturas necessárias para abastecer o edifício, nomeadamente relativas a comunicações, eletricidade, gás, abastecimento de água e águas residuais domésticas e pluviais, salvo se essas infraestruturas forem asseguradas pelas respetivas entidades. Em qualquer dos casos, devem encontrar-se concluídas antes das pavimentações a efetuar. Constitui responsabilidade do titular do alvará a repavimentação arruamentos intervencionados, em conformidade com os regulamentos municipais aplicáveis, caso não seja assegurado pela entidade responsável pela instalação da infraestrutura;
- c) Os trabalhos referidos anteriormente devem encontrar-se concluídos antes da apresentação dos elementos a que se refere a alínea f);
- d) Cumprimento em obra, do disposto no Decreto-Lei 220/08, de 12 de novembro, relativamente à Segurança Contra o Risco de Incêndio, nomeadamente no que respeita às classes de resistência e reação ao fogo dos elementos e materiais de construção;
- e) Cumprimento em obra dos requisitos previstos no Decreto-Lei 46/2008 de 12 de março para a gestão dos resíduos de construção e demolição (RCD), bem como, efetuar e manter o registo de dados dos RCD, conjuntamente com o livro de obra, de acordo com o modelo constante o anexo II do referido diploma.

CONDICIONAMENTOS PARA A UTILIZAÇÃO

- f) Aquando da conclusão da obra, nos termos do disposto no Artigo 62.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual, a utilização do edifício depende da entrega dos elementos aí elencados.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



Câmara Municipal de Braga
Praça do Município
4704-514 - BRAGA

S/ referência	Data	N/ referência	Data
BRG2026/03291		S019144-202603- ARHN.DRHI ARHN.DRHI.00159.2026	26/03/2026
Assunto:	Re: Sirjue BRG2026/03291 (APA) //Pedido Parecer. Obra de Ampliação de Pavilhão Industrial. Local: Avenida Eng.º José Rolo Lt 02, Parque Industrial de Celeirós – fase 2 - União de Freguesias de Celeirós, Aveleda e Vimieiro - Concelho de Braga. Requerente: Sosiflex - Produtos Metálicos, Lda. (NIF: 501259430)		

Em resposta ao pedido de parecer referido em assunto, e após a análise dos elementos que acompanham, a APA emite parecer favorável condicionado, no âmbito dos recursos hídricos tendo em conta as seguintes considerações:

- A pretensão não interfere com áreas afetadas ao domínio hídrico, designadamente leitos ou margens de cursos de águas públicas, atendendo a que se localiza a mais de 10 metros da linha de água pública não navegável nem fluviável mais próxima, não verificando a necessidade de título de utilização de recursos hídricos;
- intervenção insere-se em área classificada como zona inundável ou ameaçada por cheias na planta de condicionantes do PDM de Braga, situando-se, contudo, fora da área classificada como ARPSI;
- A ampliação apresenta reduzida expressão e insere-se em área urbana consolidada;
- A análise altimétrica evidencia que a cota do terreno (aproximadamente 129,32 m) e a cota de soleira (129,57 m) se situam acima da cota de cheia centenária identificada na zona ARPSI localizada a jusante (aproximadamente 126,87 m), a cerca de 75 metros, constituindo este fator um elemento relevante na avaliação da exposição ao risco de inundação, mantendo-se, contudo, a área integrada em zona inundável definida pelo PDM;



- e) A intervenção implica um aumento, ainda que limitado, da área impermeabilizada, podendo influenciar o escoamento superficial e o funcionamento do sistema de drenagem local.

Condições a cumprir

1. Deve ser assegurado que a intervenção não provoca o agravamento do risco de inundação no local ou a jusante, mantendo-se as condições de escoamento superficial existentes;
2. Deve ser garantida a adequada drenagem das águas pluviais, sem aumento significativo do caudal de ponta descarregado nem concentração de escoamentos suscetível de provocar sobrecarga dos sistemas existentes;
3. Devem ser mantidas as cotas de implantação propostas, não sendo admissíveis alterações que reduzam a diferença altimétrica face à cota de cheia centenária.

Enquadramento legal

- Lei da água: Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua atual redação.

Com os melhores cumprimentos.

Chefe da Divisão dos Recursos Hídricos
do Interior

