

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/19892</b>	<b>29909/2026</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Assunto do Processo		
<b>Proposta à Câmara Municipal - INFORMAÇÃO PRÉVIA - OBRAS DE EDIFICAÇÃO - PALMEIRA, RUA DE PITANCINHOS (TRAMITAÇÃO)</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:** 1974/2024

**Resolução com número e data apresentados na margem**

**Procedimento:** Informação prévia qualificada - #G0147#

**Assunto do Processo:** Informação prévia qualificada - Obras de Edificação - 3/2024/3550

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 apreciação e posterior notificação no prazo legal aplicável:

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/18989 de 8 de Junho de 2026.

**RESOLUÇÃO**

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**

- A 08/06/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Nos termos da Lei de Bases Gerais da Política de Solos de Ordenamento do Território e Urbanismo (Lei n.º31/2014 de 30 de maio na sua atual redação), conjugada com o disposto no número 3, do artigo 43º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (Decreto-lei n.º555/1999 de 16 de dezembro na sua atual redação), submete-se a deliberação do executivo municipal a aceitação e validação do Contrato de Utilização Coletiva (Pública) do Parque de Estacionamento de Pitancinhos (em planta anexa). A localização do parque enquadra-se dentro de uma vasta área onde apenas operam empresas do Grupo DST e seus visitantes não contribuindo para uma utilização alargada aos restantes munícipes por não existir na envolvente próxima qualquer atratividade, equipamento, comércio, serviços ou outros que não os do referido grupo económico. Tal solução vem de encontro ao preconizado no número 3, do artigo 80º do Regulamento do Plano Diretor Municipal em vigor."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

**DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE**



PROCESSO: 1974/2024

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-4719

REQUERENTE: B. AGAIN, S. A.

LOCAL DA OBRA: RUA DE PITANCINHOS, N.º 99A, PALMEIRA

ASSUNTO: INFORMAÇÃO PRÉVIA QUALIFICADA

INF\_AC\_22/05/2026,

## 1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

**1.1.** A entidade requerente, através do registo de entrada n.º 2026-E-RE-4719, de 26/02/2026, vem apresentar novos elementos, relativos ao pedido de informação prévia qualificada, referente à obra de ampliação de conjunto industrial, nomeadamente do edifício designado pela letra “K”, destinado a indústria do tipo 3, sito na Rua de Pitancinhos, n.º 99A, freguesia de Palmeira, que incide sobre os prédios descritos na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 3857/20210818 e n.º 856/19960202.

**1.2.** O presente pedido tramita ao abrigo do artigo 14º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação em vigor.

**1.3.** Nos termos do disposto no artigo atrás mencionado qualquer interessado pode requerer a “título prévio”, informação sobre a viabilidade de realizar determinada operação urbanística ou conjunto de operações urbanísticas diretamente relacionadas, bem como os respetivos condicionamentos legais ou regulamentares aplicáveis à pretensão.

## 2. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

**2.1.** O pedido encontra-se corretamente instruído de acordo com a informação técnica emitida pela Divisão de Procedimento Urbanístico n.º 2026-6054 de 04/03/2026.

## 3. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR

### 3.1 Enquadramento:

**3.1.1.** A pretensão de acordo com o Plano colocado a discussão pública, incide em solo classificado como **AE – Espaço de atividades económicas** – segundo o artigo 59º do RPDM - 3ª REVISÃO – Aviso n.º 8551\_2026\_2, 2ª Série do Diário da República de 15 de abril.

### 3.2. Análise urbanística

**3.2.1.** A proposta prevê a construção de um edifício industrial do tipo 3, integrado num conjunto industrial já estruturado e definido, nomeadamente, implantação, alinhamento e altura.

**3.2.2.** A pretensão mereceu **informação prévia favorável condicionada** em 23/09/2024.

**3.2.3.** Já foi emitida, em 12/03/2025, “Resposta à comunicação prévia com para utilização” n.º 2025-0136, inicialmente, em nome de KWADRUM, S. A. e, posteriormente, averbado para B. AGAIN, S. A.

**3.2.4.** O interessado vem apresentar contrato de utilização coletiva (pública) do parque de estacionamento de Pitancinhos, celebrado a Câmara Municipal de Braga e as empresas Kwadrum, S.A e B. Again, S. A.

## 4. PROPOSTA

**Face ao exposto, propõe-se:**

**4.1.** Que o contrato, referido no ponto 3.2.4., seja levado à reunião do executivo para ser assinado.

**DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE**





## CONTRATO DE UTILIZAÇÃO COLETIVA (PÚBLICA) DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO DE PITANCINHOS

Entre:

**Primeiro Outorgante:** MUNICÍPIO DE BRAGA, pessoa coletiva n.º 506 901 173, com sede na Praça do Município, 4730-749 Braga, neste ato representado pelo residente da Câmara Municipal da Braga, **João Vasconcelos Barros Rodrigues**, no uso dos poderes concedidos pela alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, adiante designada por primeira outorgante;

**Segunda Outorgante:** KWADRUM, S.A., com sede na Rua de Pitancinhos, freguesia de Palmeira, 4700-727 Braga, matriculada na Conservatória do Registo Comercial da sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 510 729 720, com o capital social de € 50.000,00 (cinquenta mil euros), requerente no processo n.º 4592/2025, representada neste ato por **José Gonçalves Teixeira**, na qualidade de Presidente do Conselho de Administração, adiante designada por segunda outorgante,

E

**Terceira Outorgante:** B AGAIN, S.A., com sede na Rua de Pitancinhos, freguesia de Palmeira, 4700-727 Braga, matriculada na Conservatória do Registo Comercial da sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 516 880 560, com o capital social de € 2.382.160,00 (dois milhões, trezentos e oitenta e dois mil cento e sessenta euros), requerente no processo n.º 1974/2024, neste ato por **José Gonçalves Teixeira**, na qualidade de Presidente do Conselho de Administração, adiante designada por terceira outorgante.

FOI AJUSTADO E RECIPROCAMENTE ACEITE, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DO DISPOSTO NO NÚMERO 2, DO ARTIGO 22º DA LEI DE BASES GERAIS DA POLITICA DE SOLOS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO – LEI N.º 31/2014 DE 30 MAIO, CONJUGADA COM O NÚMERO 3, DO ARTIGO 43º DO REGIME JURÍDICO DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO - DECRETO-LEI N.º 555/99, DE 16 DE DEZEMBRO, COM A REDAÇÃO ATUALMENTE EM VIGOR, E NOS TERMOS DO N.º 3 DO ARTIGO 200.º DO CÓDIGO DE PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO, O CONTRATO DE UTILIZAÇÃO COLETIVA (PÚBLICA) CONSTANTE DAS CLÁUSULAS SEGUINTE:

### CLÁUSULA 1.ª



### (Objeto)

1. O presente contrato tem por objeto o estabelecimento dos termos e das condições da utilização coletiva (pública) da área de domínio privado destinada a estacionamento de veículos automóveis, no total de 75 lugares, melhor identificados na planta anexa sob o n.º 1, sendo:
  - a) 8 lugares destinados ao estacionamento de veículos ligeiros, conforme Pedido de Informação Prévia (qualificado), ao abrigo do n.º 2 do artigo 14º do RJUE, de obras de edificação de edifício destinado a indústria [processo 1974/2024];
  - b) 63 lugares destinados ao estacionamento de veículos ligeiros e 4 lugares destinados ao estacionamento de veículos pesados, conforme do Pedido de Informação Prévia (qualificado), ao abrigo do n.º 2 do artigo 14º do RJUE, de obras de edificação de edifício destinado a serviços e armazém [processo 4592/2024].

### CLÁUSULA 2.ª

#### (Incidências)

1. Através do presente contrato, obrigam-se a segunda e terceira outorgantes a conceder o livre acesso a todos os cidadãos em qualquer horário e proceder aos seguintes trabalhos:
  - a) Execução e manutenção do parque em conformidade com os projetos aprovados;
  - b) Limpeza e higiene;
  - c) Conservação dos espaços verdes existentes;
  - d) Manutenção do parque em bom estado de conservação;
  - e) Vigilância da área, por forma a evitar a sua degradação.

### CLÁUSULA 3.ª

#### (Articulação com processo inerente a operação urbanística)

1. As obras mencionadas na alínea a) do n.º 1 da cláusula anterior encontram-se previstas nos processos de obras particulares n.º 1974/2024 e n.º 4592/2024.



#### CLÁUSULA 4.<sup>a</sup> (Deveres Gerais)

1. A garantia da utilização comum (pública) dos espaços consubstancia um contrato de utilização com uma duração de **20 anos** prorrogáveis por períodos iguais e sucessivos, salvo rescisão expressa do contrato pela primeira outorgante.
2. A segunda e terceira outorgantes assegurarão a Gestão e Manutenção do espaço, garantindo a sua utilização comum (pública).
3. A segunda e terceira outorgantes devem garantir, em permanência, uma gestão adequada à preservação da segurança e conforto dos utentes, devendo, designadamente, prestar os seguintes serviços:
  - a) Efetuar os trabalhos de manutenção, reparação e conservação de todos os equipamentos que integram os espaços e que se mostrem necessários ao seu perfeito estado;
  - b) Adquirir, financiar, manter e renovar todos os meios, materiais e equipamentos necessários à prestação dos serviços.
4. A segunda e terceira outorgantes devem fornecer com uma regularidade quinquenal (de 5 em 5 anos), os dados estatísticos referentes à gestão dos espaços nomeadamente custos de manutenção.

#### CLÁUSULA 5.<sup>a</sup> (Obrigações Específicas)

1. Na prestação dos serviços confiados, a segunda e terceira outorgantes observarão as seguintes obrigações específicas:
  - a) A limpeza e higiene de todos os espaços públicos e a conservação e manutenção de todos os equipamentos fixos existentes destinados à deposição de resíduos sólidos urbanos, por forma a facilitar o acesso em boas condições dos serviços camarários de recolha e a garantir a boa higiene dos locais e a minimização de odores incómodos;
  - b) A conservação e manutenção de arruamentos e caminhos pedonais, incluindo a boa conservação e reparação de superfícies betuminosas e lancis, limpeza e conservação pedonais e reparação dos respetivos pavimentos, manutenção e reparação das passadeiras sobre-elevadas de acesso;



- c) A conservação e manutenção de todos os espaços verdes de utilização coletiva, por forma a que seja assegurado o bom estado vegetativo das espécies arbóreas, arbustivas e herbáceas existentes, incluindo a reposição ou replantação necessárias e a introdução de novas espécies vegetais paisagisticamente adequadas aos locais;
  - d) A conservação e gestão de todos os equipamentos públicos de recreio e lazer;
  - e) A vigilância permanente de toda a urbanização, por forma e evitar a sua degradação;
2. A segunda e terceira outorgantes ficam vinculadas ao Regulamento de Utilização do Parque de Estacionamento das Bolsas de Pitancinhos aprovado pela Câmara Municipal de Braga, que define os direitos e obrigações recíprocos dos utentes, o regime dos serviços e fornecimento de equipamentos que hajam de ser prestados, bem como o regime dos espaços de utilização coletiva e dos serviços de fiscalização e vigilância.

#### **CLÁUSULA 6.ª**

##### **(Exclusividade e Perímetro Territorial)**

1. As atividades confiadas serão exercidas pela segunda e terceira outorgantes em regime de exclusividade no perímetro territorial definido na planta anexa ao presente contrato sob o n.º 1.
2. O disposto no número anterior não prejudica a possibilidade de a segunda e terceira outorgantes contratarem com terceiros a prestação, sob sua responsabilidade, de serviços necessários à prossecução dos objetivos do contrato.
3. A segunda e terceira outorgantes não podem, sem autorização escrita da Câmara Municipal de Braga, transmitir a terceiros a sua posição contratual nem se fazerem substituir no exercício das atividades confiadas ou parte delas.

#### **CLÁUSULA 7.ª**

##### **(Poder de Fiscalização do Município)**

1. O Município poderá fiscalizar o cumprimento das cláusulas do presente contrato bem como as resultantes do Decreto-lei n.º 81, de 20 de abril de 2006 na sua





atual redação, podendo sempre exigir da segunda e terceira outorgantes as informações e documentos que considere necessários.

2. Dependem sempre de prévia aprovação do Município de Braga quaisquer obras que envolvam controlo prévio e/ou envolvam alterações ou ampliação dos espaços verdes e de utilização coletiva, arruamentos, caminhos pedonais e acessos.
3. A introdução de novas espécies arbóreas ou arbustivas nos espaços verdes ou supressão das espécies existentes também dependem da aprovação do Município.
4. Sem prejuízo dos casos específicos já referidos nesta cláusula ou previstos na lei ou neste contrato, o Município de Braga tem os seguintes poderes gerais de fiscalização:
  - a) Fiscalização de execução do contrato;
  - b) Qualquer norma regulamentar de execução do contrato que tenha eficácia externa.

#### **CLÁUSULA 8.ª**

##### **(Início e Duração)**

1. O presente contrato tem a duração de vinte anos, com início na data da assinatura deste contrato.
2. As condições do presente contrato deverão ser revistas e validadas de 5 em 5 anos.

#### **CLÁUSULA 9.ª**

##### **(Registos, ónus e custas dos serviços)**

1. O presente contrato constitui um direito real sobre o prédio mediante a constituição, modificação e reconhecimento dos direitos de propriedade, usufruto e uso, para finalidade coletiva (uso público).
2. O ónus aqui descrito é objeto de comunicação oficiosa dos serviços do Município à Conservatória do Registo Predial e incide sobre a inscrição 166/19891114 e matriz urbana 3202, da freguesia de Adaúfe.



3. A segunda e terceira outorgantes deverão, igualmente, comunicar o ónus resultante deste contrato junto da Conservatória do Registo Predial e Serviço de Finanças, assumindo os respetivos custos.

**CLÁUSULA 10.<sup>a</sup>**  
**(Termo do Contrato)**

1. Uma vez decorrido o prazo inicial do contrato, ou de qualquer uma das suas renovações, a segunda e terceira outorgantes poderão resolver o contrato, quando:
  - a) A Câmara Municipal resolva a sua dissolução;
  - b) A área seja abrangida por qualquer intervenção, servidão ou restrição de utilidade pública, que confira utilidade e/ou interesse público ao local, no âmbito de procedimento administrativo.
2. A resolução prevista no n.º 1 determina a extinção do ónus no registo predial.
3. A segunda e terceira outorgantes, em caso algum, auferem direito a qualquer indemnização.
4. A resolução produz efeitos no dia seguinte ao termo do prazo inicial, ou de qualquer uma das suas renovações, devendo a segunda e terceira outorgantes proceder ao cancelamento do ónus junto da Conservatória do Registo Predial, nos termos do artigo 13.º do Código do Registo Predial.

**CLÁUSULA 11.<sup>a</sup>**  
**(Clausula Arbitral)**

1. No caso de litígio no âmbito do presente contrato ou do que dele resulta, poderão as partes celebrar convenções de arbitragem.
2. No caso de serem celebradas convenções de arbitragem, o tribunal será sempre constituído por três árbitros, um designado por cada uma das entidades, e um terceiro que presidirá por nomeação dos dois árbitros nomeados.

**CLÁUSULA 12.<sup>a</sup>**  
**(Documentos anexos)**



É anexo ao presente contrato e dele fica a fazer parte integrante, o seguinte documento:

- **Anexo 1** – Planta de estacionamento.

O presente contrato é feito em quadruplicado, ficando cada uma das Outorgantes na posse de um exemplar, e o quarto exemplar na posse da Divisão de Património/Divisão de Gestão de Ocupação do Espaço Público, todas devidamente assinadas.

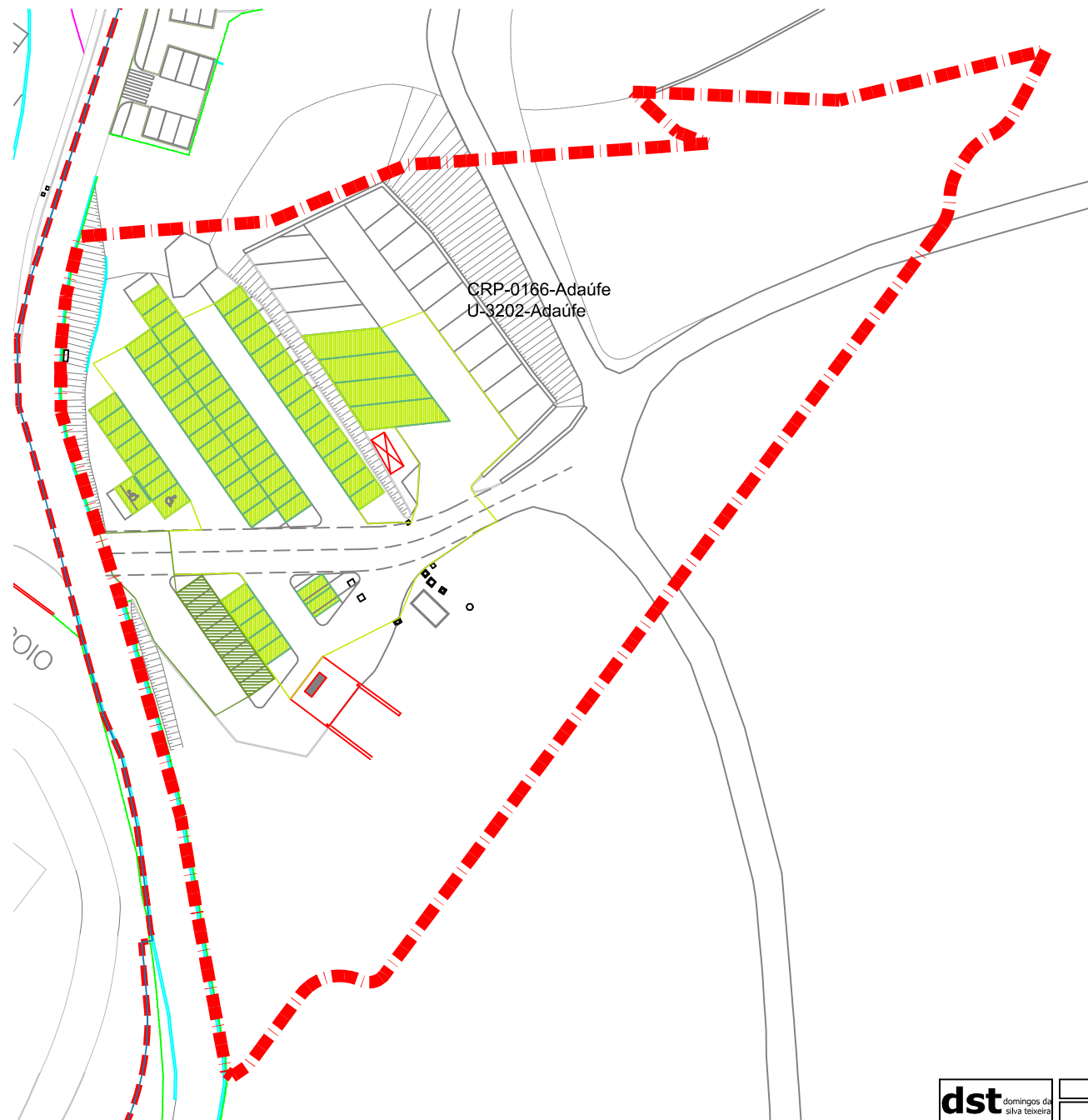
Braga, 26 de fevereiro de 2026

Pela 1.<sup>a</sup> Outorgante

Pela 2.<sup>a</sup> Outorgante

Pela 3.<sup>a</sup> Outorgante





# LEGENDA:



ESTACIONAMENTO PÚBLICO EM DOMÍNIO  
PROPOSTO NO ÂMBITO DO PROCESSO 4  
N.E.BYSTEEL  
63 lugares ligeiros  
4 lugares pesados



ESTACIONAMENTO PÚBLICO EM DOMÍNIO  
PROPOSTO NO ÂMBITO DO PROCESSO 1  
B.AGAIN  
8 lugares ligeiros



LIMITE TERRENO  
Artigo Matricial Urbano nº 3202-Adaúfe  
Certidão Registo Predial nº 166-Adaúfe



Rua Pinaculdas - Palmeira - Apart.208  
4711-011 Braga  
Email: geral@dstsga.com

KWADRUM, SA

Parque Estacionamento

Rua Monte Soeiro - Palmeira - Braga

Levantamento Topográfico - ETRS89

ESTE DESENHO E PROPRIEDADE DA FIRMA "DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA".  
NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO OU USADO PARA QUALQUER PROPOSTO,  
A NÃO SER O AQUI EXPRESSO, SEM PRÉVIA AUTORIZAÇÃO ESCRITA.

Escala:

Projeto:

Desenho:

Verifica:



Código Validação: 92P2HQ9DA3PDTR26AZ3GQ22WY  
Verificação: <https://braga.balcasoelectronico.pt/>  
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 12 / 12