

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

### IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2025/35837</b>	<b>5994/2024</b>	<b>Alteração à licença de loteamento - #G0100#</b>
Unidade Administrativa		
<b>DU - DAT [SAIDAS]</b>		
Propósito		
<b>Expediente Geral \ DU - Despacho com proposta de decisão</b>		
Órgão/Cargo que resolve		
<b>Câmara Municipal de Braga</b>		

### FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Para efeitos de decisão e tendo em consideração a informação técnica 2025-17854 de 20/10/2025, em anexo.

### PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

Pese embora se encontrem suspensos os procedimentos urbanísticos com início a 02/10/2025 da *segunda discussão pública* da *3.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Braga*, nos termos do n.º 1 e 2 do artigo 89.º do RJIGT, *destinado à formulação de reclamações, observações ou sugestões referentes às alterações operadas ao documento já submetido, anteriormente, a discussão pública e que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de revisão*, pelo prazo de 30 dias úteis, com início no 5.º dia útil posterior à publicação do aviso no Diário da República através do Aviso n.º23709/2025/2, de 25 de Setembro, em conformidade com o Artigo 145.º do RJIGT e Artigo 12.ºA do RJUE, considera-se que poderá ser levantada a suspensão do presente procedimento uma vez que a decisão à luz dos dois planos (em vigor e em discussão pública) é **favorável**, conforme explanado no *parecer jurídico* emitido pela *Prof.ª Doutora Fernanda Paula Oliveira, comunicado ao serviço* pelo *Sr. Diretor Municipal, Dr. Zamith Rosas em 06/01/2025*.

Propõe-se a aprovação da alteração ao alvará de loteamento nos termos em que foi solicitada, operação urbanística titulada pelo *Alvará de Loteamento nº37/2006*, emitido em nome de *Ângulos da Cidade, Lda*.

Deverá ainda ser referido que o pedido de emissão da alteração à licença de loteamento deverá ser solicitado no prazo de um ano a contar da data de notificação do ato de licenciamento, nos termos previstos na alínea b/ do Artigo 71º do RJUE em vigor, devendo apresentar 4 exemplares em papel da planta de síntese devidamente assinada.

À reunião de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

Dar conhecimento do conteúdo da presente informação ao requerente.



**DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE**



**PROCESSO:** 1 / 2005 / 8837 / 0 ( C/ MIGRAÇÃO GESTIONA )  
RELACIONADO C/ PROC. 5994 / 2024 ( GESTIONA )  
**REQUERIMENTO:** 2025-E-RE-17854, DE 13/08/2025  
**REQUERENTE:** JOBraga – COMÉRCIO E FERRAGENS, LDA. ( LOTES A1 E A2 )  
**LOCAL:** LUGAR DO PINHEIRO, FREGUESIA DE SEQUEIRA  
**ASSUNTO:** PROPOSTA PARA APROVAÇÃO DO PEDIDO DE ALTERAÇÃO  
ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º37/2006 – ÂNGULOS DA CIDADE, LDA.

### **Análise**

O presente pedido visa a alteração ao loteamento titulado pelo Alvará de Loteamento n.º37/2006, emitido em nome de Ângulos da Cidade, Lda., localizado no Lugar do Pinheiro, freguesia de Sequeira, para o qual foram já emitidas até ao momento **QUATRO alterações ao alvará**, sendo que a última alteração foi emitida em 31/01/2022.

O pedido relacionado com o processo foi objeto de análise pela *informação 2025-23993 de 19/09/2025* e pela *informação 2025-24533 de 24/09/2025*, as quais mereceram respetivamente os *despachos em 22/09/2025 e 25/09/2025*, proferidos pelo Sr. Diretor da DMGT.

Posteriormente, foi promovida a audiência de interessados, atendendo ao número ser superior a 10, deve a notificação ser realizada por edital nos termos do código de procedimento administrativo e na página de internet do município, tendo em consideração o ponto 4 do Artigo B-1/12º do Código Regulamentar.

O serviço da DMGT – ALVARÁIS E EDITAIS efetuou a forma de notificação por Edital – Comunicação aos Interessados, nos locais de estilo e no site do Município.

Passado o termo do prazo de **dez dias úteis** após a data de afixação do edital acima mencionado, considerando o *findo dos prazos de publicação do Edital afixado nos lugares de estilo*, foi comunicado por informação interna: “*Findo o prazo de publicação do Edital , afixado nos lugares de estilo e publicitado no site do Município, entre os dias 1/10/2025 e 15/10/2025, não se verificou em Gestiona, nos ficheiros do presente registo, qualquer referência à entrada de reclamações/exposições sobre a Alteração à Licença da Operação de Loteamento, titulada pelo ao Alvará de Loteamento n.º 37/2006.*”

Há lugar ao pagamento de TMU, cujo valor apurado foi para o lote A1 é 1.115,56€ e para o Lote A2 é 464,05€.

Há lugar ao pagamento de compensação (C), cujo valor apurado foi para o lote A1 é 12.081,20€ e para o Lote A2 é 5.508,75€.

Não há alteração às obras de urbanização.

Para efeitos de cálculo de taxas, o loteamento situa-se na **Área II** da planta anexa à tabela de taxas.

A planta síntese foi verificada e corresponde às alterações em análise, pelo que **foi visada em 18/09/2025** com o *carimbo digital em uso na DAT*, associado ao registo 2025-E-RE-17854 de 13/08/2025. **Fica CONDICIONADA à apresentação da correção** do valor total de área de construção destinada a Comércio que é **130,00m²**.

Em todo o restante mantêm-se o conteúdo da *informação 2025-24533 de 24/09/2025*.

No **Plano Diretor Municipal colocado em discussão pública**, a área loteada encontra-se na totalidade em solo urbano com qualificação em **Espaço de Atividades Económicas (AE)**, o qual se destina à *instalação de unidades empresariais com funções de industriais, de armazenagem e de logística*, admitindo-se os usos comerciais, de serviços, equipamentos, empreendimentos hoteleiros ou associados à investigação científica e tecnológica, **visando fomentar a competitividade territorial do Concelho de Braga nas diversas escalas**, de acordo com o ponto 1 artigo 63º, cujo regime de edificabilidade apresenta um índice de utilização máximo de 1,1 m²/m², o índice de ocupação não pode exceder 0,7m²/m² e o índice de impermeabilização máximo é de 80%.

A alteração solicitada permitirá nos lotes A1 e A2 a melhoria significativa no contexto da solução urbanística, dando o cumprimento com o previsto no artigo 63º do Plano Diretor Municipal de Braga em discussão pública (3ª revisão).



**Proposta / Conclusão**

Pese embora se encontrem suspensos os procedimentos urbanísticos com início a 02/10/2025 da segunda discussão pública da 3.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Braga, nos termos do n.º 1 e 2 do artigo 89.º do RJIGT, *destinado à formulação de reclamações, observações ou sugestões referentes às alterações operadas ao documento já submetido, anteriormente, a discussão pública e que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de revisão*, pelo prazo de 30 dias úteis, com início no 5.º dia útil posterior à publicação do aviso no Diário da República através do Aviso n.º23709/2025/2, de 25 de Setembro, em conformidade com o Artigo 145.º do RJIGT e Artigo 12.ºA do RJUE, considera-se que poderá ser levantada a suspensão do presente procedimento uma vez que a decisão à luz dos dois planos (em vigor e em discussão pública) é **favorável**, conforme explanado no parecer jurídico emitido pela Prof.ª Doutora Fernanda Paula Oliveira, comunicado ao serviço pelo Sr. Diretor Municipal, Dr. Zamith Rosas em 06/01/2025.

Propõe-se a aprovação da alteração ao alvará de loteamento nos termos em que foi solicitada, operação urbanística titulada pelo Alvará de Loteamento n.º37/2006, emitido em nome de Ângulos da Cidade, Lda.

Deverá ainda ser referido que o pedido de emissão da alteração à licença de loteamento deverá ser solicitado no prazo de um ano a contar da data de notificação do ato de licenciamento, nos termos previstos na alínea b/ do Artigo 71º do RJUE em vigor, devendo apresentar 4 exemplares em papel da planta de síntese devidamente assinada.

Dar conhecimento do conteúdo da presente informação ao requerente.

O Técnico.

**DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE**



## DOCUMENTOS ANEXOS NÃO CONVERTÍVEIS:

- **PLT\_SINTESE\_Proc. 1-2005-8837-0\_PROC.5994-**

**2024\_VISADA\_2025\_09\_18\_\_Alv. Lot. nº37-**

**2006\_Sequeira\_**

IMPRESSÃO: 64a9c8270f4b37c6412ecf0e79fb67334e2ac636

