

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR / 2025 / 35810	39135 / 2025	Certidões - Constituição/alteração do regime de propriedade horizontal - #G0177#
Unidade Administrativa		
DMGT - DIREÇÃO		
Propósito		
Expediente Geral \ DU - Despacho para emissão de Certidão para Constituição de Propriedade Horizontal (PH)		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

Emissão de certidão nos termos da informação técnica em anexo.

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

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



DMGT - DIREÇÃO MUNICIPAL DE GESTÃO DO TERRITÓRIO
Certidão de Constituição de Propriedade Horizontal

Processo: 39135/2025

N.º de Registo: 2025-E-RE-21790

Assunto: Certidões de Constituição de Propriedade Horizontal

Requerente: RETRATALTURA, Lda.

Local da obra: Rua da Igreja Nova n.º 61, 63 e 65 - Gualtar

Pedido de Certidão de Constituição de Propriedade Horizontal:

O edifício, com acesso pelos números de polícia 61 (acesso à garagem no piso -1), 63 (acesso às habitações: unidades E, F, G, L, M, N, S, T e U) e 65 (acesso às habitações: unidades A, B, C, D, H, I, J, K, O, P, Q e R), da Rua da Igreja Nova, da freguesia de Gualtar, concelho de Braga, inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 3747 e descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o nº 1800/20060214, composto por quatro pisos (um abaixo da cota de soleira e 3 acima), com uma área de implantação total de 509,70 m², obedece aos requisitos legais exigidos para ser submetido ao regime de propriedade horizontal, uma vez que as **21 (vinte e uma) unidades suscetíveis de utilização independente, destinadas ao uso de habitação** ("18T2" e "3T1"), com lugar de estacionamento no piso -1 (cave), formam unidades independentes e isoladas entre si, com saídas próprias para uma parte comum, ou com acesso direto à via pública, tudo conforme o representado na parte desenhada apenas ao pedido e de acordo com o **projeto de arquitetura aprovado por despacho do Vereador com o Pelouro do Planeamento e Ordenamento e da Gestão Urbanística, de 13 de março de 2023** e titulado pelo **Alvará de Licenciamento de Obras de Construção n.º 84/2024, de 15 de fevereiro**.

As unidades suscetíveis de utilização independente designadas pelas letras A, B, C, D, H, I, J, K, L, M, O, P, Q, R, S e T dispõem, para seu uso exclusivo, de uma arrecadação individual (fechada) no piso -1 (cave).

O prédio está implantado numa parcela de terreno com uma área de 1.492,00m², dos quais 520,35m² foram cedidos ao domínio público.

Aquando da emissão da certidão deve restituir-se ao requerente o original da parte desenhada (em papel) visada e autenticada.

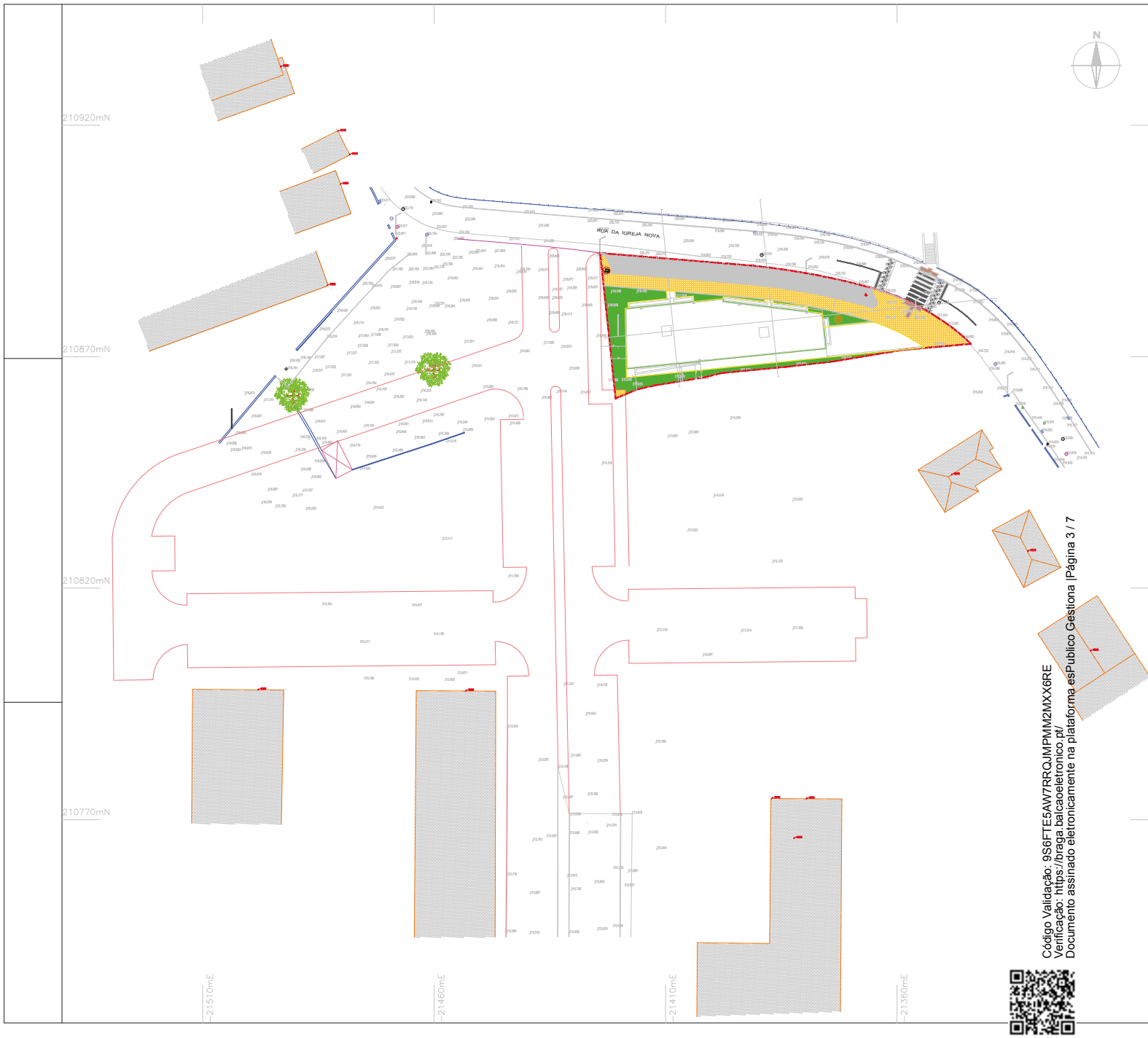
Nota Interna:

O requerente entregou uma cópia da parte desenhada para visar e autenticar.

As plantas visadas são as do requerimento 2025-E-RE-21790.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE





Legenda:

- Limite
- Anexos
- Passeio
- Edificado Permanente
- Muro
- Muro de Suporte
- Gas
- Ponto Cotado
- Caixa Águas Pluviais
- Caixa Águas Residuais
- Caixa Não Identificada
- Abastecimento de Água
- Sarjeta

LEGENDA:

- 1- LIMITE DO TERRENO (ÁREA TOTAL = 1 492.00 m²)
- 2- ÁREA A CEDER AO DOMÍNIO PÚBLICO = 520.35:
- 2.1- ÁREA A CEDER A ESTACIONAMENTO PÚBLICO - 21 LUGARES (BETÃO BETUMINOSO) = 231.00m²
- 2.2- ÁREA A CEDER A PASSEIOS E ZONAS PEDONAS (PAVE) = 289.35m²
- 3- ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO - 495.20m²
- 4- ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO - 2 076.30m²
- 4.1- ÁREA TOTAL DO PSO-1 (GARAGEM -ABAIXO COTA SOLEIRA)- 590.70m²
- 4.2- ÁREA TOTAL DO PSO-1 (HABITAÇÃO -ACIMA COTA SOLEIRA)- 495.20m²
- 4.3- ÁREA TOTAL DO PSO-1 (HABITAÇÃO -ACIMA COTA SOLEIRA)- 495.20m²
- 4.4- ÁREA TOTAL DO PSO-2 (HABITAÇÃO -ACIMA COTA SOLEIRA)- 495.20m²
- 5- ÁREA TOTAL SOLO PERMEÁVEL - 724.65m²
- 6- VOLUME DE CONSTRUÇÃO - 5 228.90m³
- 7- INSCRITO NA MATRIZ RÚSTICA SOB O ARTº 132
- 8- DESCRITO NA CONSERVADORA DO REGISTO PREDIAL SOB O N.º 1800/GUALTAR
- 9- CONFRONTAÇÕES:
- 9.1- NORTE - ESTRADA CAMARARA
- 9.2- SUL - MARINHO HENRIQUES
- 9.3- NASCENTE - ESTRADA CAMARARA
- 9.4- POENTE - JOÃO DAS NEVES MOREIRA
- 10- 10.1- ABANO DA COTA SOLEIRA - 1
- 10.2- ACIMA DA COTA SOLEIRA - 3
- 11- ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO - 48.6% (0.486)
- 12- ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO - 0.33m²/m²
- 13- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO - 1.39m²/m²
- 13.1- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO ABAIXO DA COTA DA SOLEIRA - 0.39m²/m²
- 13.2- ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO ACIMA DA COTA DA SOLEIRA - 1m²/m²
- 14- TRAÇADO DE VIA PROPOSTO

*ÍNDICE (PDM) - O índice de utilização máximo é 1.4 m²/m², sendo que acima da cota de soleira só é admitido o índice máximo de 1 m²/m².

Código Validação: 9S6FTE5AW7RROJMPMM2MXX6RE
Verificação: <https://braga.balcãoeletronico.pt/>
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPúblico Gestiona |Página 3 / 7

Sistema de Coordenadas: ETRS 89

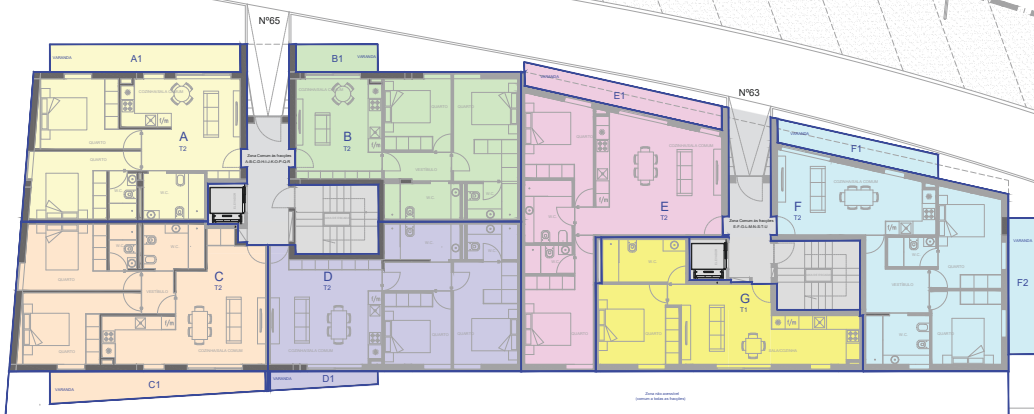
Planta de Implantação	RETRATAURA, LDA Rua da Igreja Nova - Gualtar Braga	Licenciamento	2
		Projeto Arquitetura	
		Data	
		1/500	



—



Rua da Igreja Nova



Código Validação: 9S6FTE5AW7RRQJMPMM2MXX6RE
Verificação: <https://braga.balcaoelectronico.pt/>
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona | página 5/17



RETRAFUTURA, Lda
Rua da Igreja Nova - Galiz
Braga

Licenciamento
Projeto Arquitetónico

Planta do Piso 0

Ass

Junho 2023
Auto
1/100

2



Código Validação: 9S6FTE5AW7RQJMPMM2MXX6RE
Verificação: <https://braga.balcaoelectronico.pt/>
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPúblico Gestiona | página 6/7

RETRAFUTURA, Lda Rua do Espírito Santo - 50000 Braga	Licenciamento	
	Projeto Arquitetónico	
Plano de Piso 1	Ass	Junho 2023
	Auto	1/100



Código Validação: 9S6FTE5AW7RQJMPMM2MXX6RE
Verificação: <https://braga.balcaoelectronico.pt/>
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona - página 7/17

RETRAFUTURA, Lda Rua do Espírito Santo - 50000 Braga	Licenciamento	
	Projeto Arquitetónico	
Plano de Piso 2	Ass	Junho 2023
	Auto	1/100