

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025 /35861	38899 /2025	Autorização de destaque e emissão de certidão - #G0162#
Unidade Administrativa		
DU - DAT [SAIDAS]		
Propósito		
Expediente Geral \ Presidente - DU - Arquitetura		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pela Divisão de Apreciação Técnica, comunica-se aceitar o pedido de destaque, dado reunir as condições necessárias.

Após despacho, deverá ser emitida a certidão de destaque.

A requerente deverá proceder ao registo do "ónus" de não fracionamento, conforme previsto no ponto 6 do artigo 6º do RJUE.

Deve ser retificada a área total do prédio, aquando do registo do destaque.

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de destaque apresentado ao abrigo do presente processo, nos termos e condições impostas pela informação e despachos que antecedem.

Emita-se a certidão de destaque nos termos propostos.

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



PROCESSO GESTIONA: 38899/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-20903 de 11/09/2025

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua Dr. Edgardo Sá Malheiro, União de Freguesias de Ferreiros e Gondizalves

ASSUNTO: Pedido de Destaque de Parcela

João Alfredo Lopes, Arqt.º ____ 03/11/2025

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

- 1.1. O requerente apresenta através do registo nº 2025-E-RE-20903 de 11.04.2025, apresenta junção de elementos com os registos n.º 2025-E-RE-7836 de 07/04/2025 e n.º 2025-E-RE-18042 de 12/08/2025, a um pedido de destaque de parcela, localizado na Rua Dr. Edgardo Sá Malheiro, União de Freguesias de Ferreiros e Gondizalves, concelho de Braga, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Braga com o nº 1769/20090219, inscrita na matriz de natureza Urbana sob o Artigo nº 2024.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:
2.2. Alvará de obras nº 103/1960 referente ao anexo.
2.3. Processo de obras n.º 20856/2025 – Legalização.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. De acordo com a informação técnica da DPU n.º 2025/24615 de 24/09/2025, o presente pedido destaque de parcela encontra-se instruído de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do Artigo B-1/9.º do Código Regulamentar do Município de Braga (CRMB).

4. PARECERES INTERNOS E EXTERNOS:

- 4.1. O projeto de destaque apresentado não carece de consulta a entidades internas e externas.

5. ANÁLISE DA PRETENSÃO:

5.1. Análise Urbanística:

- 5.1.1. As duas parcelas resultantes do destaque confrontam com arruamento público e não foi efetuado outro destaque nos últimos 10 anos.
5.1.2. A parcela **destacar e sobranter** localizam-se em área classificada como '**Espaço Urbano de Baixa Densidade – BD1**' de acordo com o ponto 1 do artigo 78º da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Braga em vigor. Assim, ao abrigo dos nºs 4 e 10 do Artigo 6º do RJUE, o pedido de destaque da parcela está isento de controlo prévio.

- 5.2. O requerente apresenta uma planta, indicando as parcelas a destacar e sobranter.

Sendo que:

- Área total da parcela – 1 551,00m²
- Parcela destacar – 417,80m²
- Parcela sobranter – 1 133,20m²

- 5.3. A parcela **sobranter**, **cumpr**e os parâmetros urbanísticos, conforme prevê as subalíneas i) e iii) da alínea c) do ponto 1 do artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor.

6. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM DISCUSSÃO PÚBLICA (3ª Revisão):

6.1. Análise Urbanística:

- 6.1.1. A **parcela a destacar e sobranter** localizam-se em área classificada como '**Espaço Central – EC3**' de acordo com o artigo 60º da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Braga em revisão.
6.2. Na parcela sobranter, existe uma edificação com um anexo.
6.3. Cumpre os parâmetros urbanísticos, conforme prevê o artigo 60º do Regulamento do PDM em revisão.



6. PROPOSTA DE DECISÃO:

6.1. Face ao atrás exposto, propõe-se:

- 6.1.1. Face ao atrás exposto, conclui-se de aceitar o pedido de destaque, dado reunir as condições necessárias.
- 6.1.2. Após despacho, deverá ser emitida a certidão de destaque.
- 6.1.3. A requerente deverá proceder ao registo do "ônus" de não fracionamento, conforme previsto no ponto 6 do artigo 6º do RJUE.
- 6.1.4. Deve ser retificada a área total do prédio, aquando do registo do destaque.

