

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/35900	6483/2024	Alteração à licença de loteamento - #G0100#
Unidade Administrativa		
DU - DAT [SAIDAS]		
Propósito		
Expediente Geral \ DU - Despacho com proposta de decisão		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Para efeitos de decisão e tendo em consideração a informação técnica 2025-29278 de 06/11/2025, 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 nº21/2009*, emitido em nome *MJMC UNIPessoal, LDA*.

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

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.



DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: _____ 1/2008/294/0 (C/ MIGRAÇÃO GESTIONA)
RELACIONADO C/ **PROC. 6483/2024** (GESTIONA)
REQUERIMENTO: _____ **2025-E-RE-12130**, DE 29/05/2025
REQUERENTE: _____ **FAMIFERNANDES – IMOBILIÁRIA, S.A. (LOTES 1 E 3)**
LOCAL: _____ LUGAR DA ORTIGUEIRA, FREGUESIA DE PALMEIRA
ASSUNTO: _____ **PROPOSTA PARA APROVAÇÃO DO PEDIDO DE ALTERAÇÃO**
ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º21/2009 – MJMC UNIPESSOAL, LDA

Rosana Ferreira, Arqtª

António Ferreira, Engº

Análise

O presente pedido visa solicitar a alteração ao *Alvará de Loteamento nº21/2009*, emitido em nome *MJMC UNIPESSOAL, LDA.*, localizado no Lugar da Ortigueira, freguesia de Palmeira, para o qual existe **UMA alteração** do alvará de loteamento, emitida em 21/10/2021.

O pedido relacionado com o processo foi objeto de análise pela *informação 2025-25585 de 01/10/2025* a qual mereceu despacho em 01/10/2025, proferido pelo Sr. Diretor da DMGT.

Posteriormente, foi promovida a audiência de interessados, tendo sido publicado o *edital* nos lugares de estilo, nos termos do código de procedimento administrativo, tendo em consideração o *ponto 4 do Artigo B-1/12º do Código Regulamentar do Município de Braga*, relativo a alterações a operações de loteamento.

O serviço da DMGT – ALVARÁS E EDITAIS efetuou a forma de notificação por abertura de discussão pública, nos locais de estilo, Diário da República, Jornal Nacional 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 07/10/2025 e 22/10/2025, 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 nº 28/2004. Devolve-se o processo ao técnico para os devidos procedimentos.*”.

Há lugar a pagamento de TMU, cujo valor apurado foi **1.723,41€**.

Há lugar ao pagamento de compensação (C), de acordo com o artigo H-3/5º do Código Regulamentar do Município de Braga em vigor, cujo valor apurado foi **5.429,14€**.

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 **01/10/2025** com o carimbo digital em uso na DAT, associado ao registo 2025-E-RE-12130 DE 29/05/2025. Fica **CONDICIONADA à apresentação da correção do quadro sinótico**.

*Encontrando-se de momento a decorrer o período da segunda discussão pública (pelo prazo de 30 dias úteis com início a 2 de outubro e término a 12 de novembro) da Revisão do Plano Diretor Municipal de Braga, observa-se que no **Plano Diretor Municipal colocado em discussão pública**, a **área loteada** e o **terreno sobranete**, encontram-se na totalidade em **solo urbano** com qualificação em **Espaço Central do tipo 3 (EC3)**, corresponde aos aglomerados com funções específicas no **sistema territorial polinucleado**, de acordo com a alínea c) do ponto 1 artigo 60º, cujo regime de edificabilidade apresenta um **índice de utilização máximo de 1,0 m²/m²** e a **percentagem de máxima de impermeabilização é de 70%**.*



A alteração solicitada *promove melhorias significativas no contexto da solução urbanística*, dando o cumprimento com o previsto no artigo 27º e artigo 60º do Plano Diretor Municipal de Braga em discussão pública (3ª revisão).

Em todo o restante mantêm-se o conteúdo da *informação 2025-25585 de 01/10/2025*.

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 RJGT, *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 RJGT 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 nº21/2009*, emitido em nome MJMC UNIPESSOAL, LDA.

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

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.

Os Técnicos,

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE



DOCUMENTOS ANEXOS NÃO CONVERTÍVEIS:

- **PLT_SINTESE_Proc. 1-2008-294-0_PROC. 6483-**

2024_VISADA_2025_10_01__Alv. Lot. nº21-

2009__Palmeira_

IMPRESSÃO: bdba6a3f598894e2da44cb50aaf56378ac99de48

