

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR / 2025 / 36042	7773 / 2024	Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura - #G0190#
Unidade Administrativa		
DU - DAT [SAIDAS]		
Propósito		
Expediente Geral \ DU - DAT - Presidente - Despachos com notificação ao requerente		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

A informação técnica emitida pela Divisão de Avaliação Técnica considera improcedente o teor da exposição apresentada pela requerente.

Atendendo ao seu teor, não pode ser aceite o pedido de emissão do alvará de loteamento.

Nos termos do artigo 71.º do RJUE, **deve declarar-se a caducidade da licença para a realização da operação de loteamento.**

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

Considere-se improcedente o teor da exposição apresentada pela requerente

**Declare-se a caducidade da licença para a realização da operação de loteamento.**

À reunião de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro, na sua redação atual.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

João Vasconcelos Barros Rodrigues (1 / 1)  
Presidente da Câmara Municipal  
Data: 12/09/2025  
HASH: 727a7aee1a2803776c4ee6e9c031f9



PROCESSO: 7773/2024

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-16368

REQUERENTE: PETROCÁVADO - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E MOBILIÁRIOS, S.A.

LOCAL DA OBRA: AVENIDA DO CÁVADO, FREGUESIA DE PALMEIRA

ASSUNTO: EXPOSIÇÃO SOBRE PRORROGAÇÃO E CADUCIDADE DO PROCESSO

José Vilas Boas, Arqt.\_\_\_\_06/10/2025

## A. APRECIÇÃO

### A.1. Enquadramento

- A.1.1. **PETROCÁVADO - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E MOBILIÁRIOS, S.A.** vem apresentar exposição sobre decisões tomadas na sequência da operação de loteamento que pretende concretizar na **AVENIDA DO CÁVADO, FREGUESIA DE PALMEIRA**.

### A.2. Análise

- A.2.1. A requerente refere que não recebeu qualquer resposta ao pedido formulado em 13/11/2024 (registo de entrada 2024-E-RE-2313).
- A.2.2. Sucede que em 20/12/2024 foi a requerente notificada do **despacho de não aceitação da prorrogação do prazo para requerer a emissão do alvará de loteamento**, nos termos da informação técnica apensa à decisão tomada.
- A.2.3. A notificação foi rececionada (por via eletrónica) pela requerente e pelo seu representante (registos de saída n.ºs 2024-S-RE-8133 e 2024-S-RE-8134), às 13:12h do dia 23/12/2024.
- A.2.4. Assim, e contrariamente ao teor da exposição, foi a requerente devidamente informada da impraticabilidade legal de prorrogação do prazo para requerer a emissão do alvará de loteamento, por o RJUE não estabelecer essa possibilidade.
- A.2.5. Mantenho que o prazo de um ano, concedido para solicitar a emissão do alvará de loteamento, está ultrapassado e não foi prorrogado, pelos motivos precedentes e acima lembrados, com **a consequente caducidade da aprovação da operação de loteamento**.
- A.2.6. Anteriormente referi que, caso pretenda, poderá a requerente solicitar a emissão de nova licença, nos termos do artigo 72.º do RJUE, utilizando no novo processo os elementos que instruíram o processo anterior desde que o novo requerimento seja apresentado no prazo de 18 meses a contar da data da caducidade ou, se este prazo estiver esgotado, não existirem alterações de facto e de direito que justifiquem nova apresentação.
- A.2.7. Relembro que vários documentos que instruem o processo e pareceres de entidades externas consultadas estão caducados e carecem de renovação ou confirmação.
- A.2.8. Acresce o facto de **estarem alterados os pressupostos que fundamentaram a emissão de parecer favorável para a operação de loteamento** e ter, entretanto, iniciado novo período de discussão pública relativo à revisão 3 do PDM e estar a decorrer o prazo de 180 dias desde a data do seu início (cf. previsto no n.º 3 do artigo 145.º do RJIGT), mantendo-se a necessidade de cumprimento da versão revista do plano na apreciação do licenciamento da operação de loteamento, cumulativamente com o plano em vigor.

## B. CONCLUSÃO

- B.1. Deve considerar-se improcedente o teor da exposição apresentada e não pode ser aceite o pedido de emissão do alvará de loteamento.
- B.2. Nos termos do artigo 71.º do RJUE, **promova-se a declaração da caducidade da licença para a realização da operação de loteamento**.

