

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/35885	32598/2025	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 2025-29271 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 nº32/1991*, emitido em nome *Rodrigues & Névoa, 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: GU / 1999 / 19319 / 0 (S/ MIGRAÇÃO GESTIONA)
RELACIONADO C/ PROCESSO 32598 / 2025 (GESTIONA)
REQUERIMENTO: 2025-E-RE-16756, DE 07/08/2025
REQUERENTE: _____
LOCAL: LUGAR DE PEÕES OU VILAR, FREGUESIA DE SÃO VITOR
ASSUNTO: PROPOSTA PARA APROVAÇÃO DO PEDIDO DE ALTERAÇÃO
ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º32/1991 – RODRIGUES & NÉVOA, LDA.

Análise

O presente pedido visa solicitar a alteração ao *Alvará de Loteamento n.º32/1991*, emitido em nome localizado no Lugar dos Peões ou Vilar, freguesia de São Vitor, para o qual existe **UMA alteração** do alvará de loteamento, emitida em 03/02/1994.

O pedido relacionado com o processo foi objeto de análise pela *informação 2025-24365 de 23/09/2025* a qual mereceu despacho em 23/09/2025, 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: “Foi publicado o Edital n.º1625 /2025, no Diário da República, Jornal Nacional, no Site do Município e afixado nos lugares de estilo, entre os dias 08/10/2025 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 n.º28/2004. Devolve-se o processo ao técnico, via Gestiona, para os devidos procedimentos.”.

Não há lugar a pagamento de TMU.

Não há lugar ao pagamento de compensação (C), de acordo com o artigo H-3/5º do Código Regulamentar do Município de Braga em vigor.

Não há alteração às obras de urbanização.

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

A planta síntese foi verificada e corresponde às alterações em análise, pelo que ***foi visada*** em ***23/09/2025*** com o *carimbo digital em uso na DAT*, associado ao registo 2025-E-RE-16756 de 07/08/2025.

No **Plano Diretor Municipal colocado em discussão pública**, a **área loteada do Alvará de Loteamento** e no caso o **lote B3**, **encontra-se na totalidade** em **solo urbano** com qualificação em **Espaço Central do tipo 2 (EC2)**, corresponde aos aglomerados com funções específicas no **espaço urbano que conforma a cidade**, de acordo com a alínea b) do ponto 1 artigo 59º, cujo regime de edificabilidade apresenta um **índice de utilização máximo de 1,2 m²/m²** e a **percentagem de máxima de impermeabilização é de 70%**.

A alteração solicitada permitirá do **piso do Rés-do-Chão - fração F** da construção existente no lote B3, a **melhoria significativa no contexto da solução urbanística**, dando o cumprimento com o previsto no artigo 60º do Plano Diretor Municipal de Braga em discussão pública (3ª revisão).

Em todo o restante mantém-se o conteúdo da *informação 2025-24365 de 23/09/2025*.



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 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 *, comunicado ao serviço* pelo Sr. Diretor 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 nº32/1991*, emitido em nome

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.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE



DOCUMENTOS ANEXOS NÃO CONVERTÍVEIS:

- **PLT_SINTESE_Proc._GU-1999-19319-0__PROC. 32598-**

2025__VISADA_2025_09_23_Alv. Lot. nº32-1991__São

Vitor_

IMPRESSÃO: 05867b367f5b0cb3a0446dfc0ba47e33e9f274d0

