

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/9893</b>	<b>14713/2026</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Assunto do Processo		
<b>Proposta à Câmara Municipal</b>		
Unidade Administrativa		
<b>DU - [INTERNO]</b>		
Propósito		
<b>Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal</b>		
Órgão/Cargo que resolve		
<b>Câmara Municipal de Braga</b>		

### PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

À Reunião de Câmara para deliberação nos termos das condições estipuladas na informação técnica de suporte à presente decisão.

#### DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



DESPACHO

**Processo:** 14060/2024

**Resolução com número e data apresentados na margem**

**Procedimento:** Licenciamento de operação de loteamento - #G0194#

**Assunto do Processo:** Licenciamento de operação de loteamento

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

**FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS**

"Nos termos do despacho do Senhor Diretor Municipal, proferido no âmbito do Processo n.º 11720 /2026 (Proposta de Resolução PR/2026/7695, de 5 de março de 2026), e na sequência do entendimento jurídico constante do parecer da Dra. Fernanda Paula Oliveira — segundo o qual a 3.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Braga não poderá ser considerada para efeitos de apreciação urbanística das operações urbanísticas até à respetiva publicação — a reapreciação técnica é feita exclusivamente à luz do Plano Diretor Municipal de Braga em vigor (PDM 2015)."

A operação de loteamento solicitada cumpre o PDM em vigor, pelo que, proponho o seu deferimento.

Proponho a comunicação da presente informação ao requerente informando-o de que dispõe de um ano para apresentar os projetos de obras de urbanização, sob pena de declaração de caducidade do processo, nos termos do nº71 do RJUE.

Com a apresentação dos projetos de obras de urbanização deverá ser apresentada a planta de síntese da operação de loteamento retificada.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/9884 de 20 de Março de 2026.

**RESOLUÇÃO**

Defiro o pedido de operação de loteamento, nos termos e condições impostas pela informação técnica e despachos que antecedem. Os projetos de obras de urbanização devem ser apresentados no prazo de um ano.

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

**Despachos**

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.



**DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE**



PROCESSO: 14060/2024

REGISTO DE ENTRADA: APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS COM REGISTO 2026-E-RE-6781 de 20/03/2026

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA DA BALBEIRA - ADAÚFE

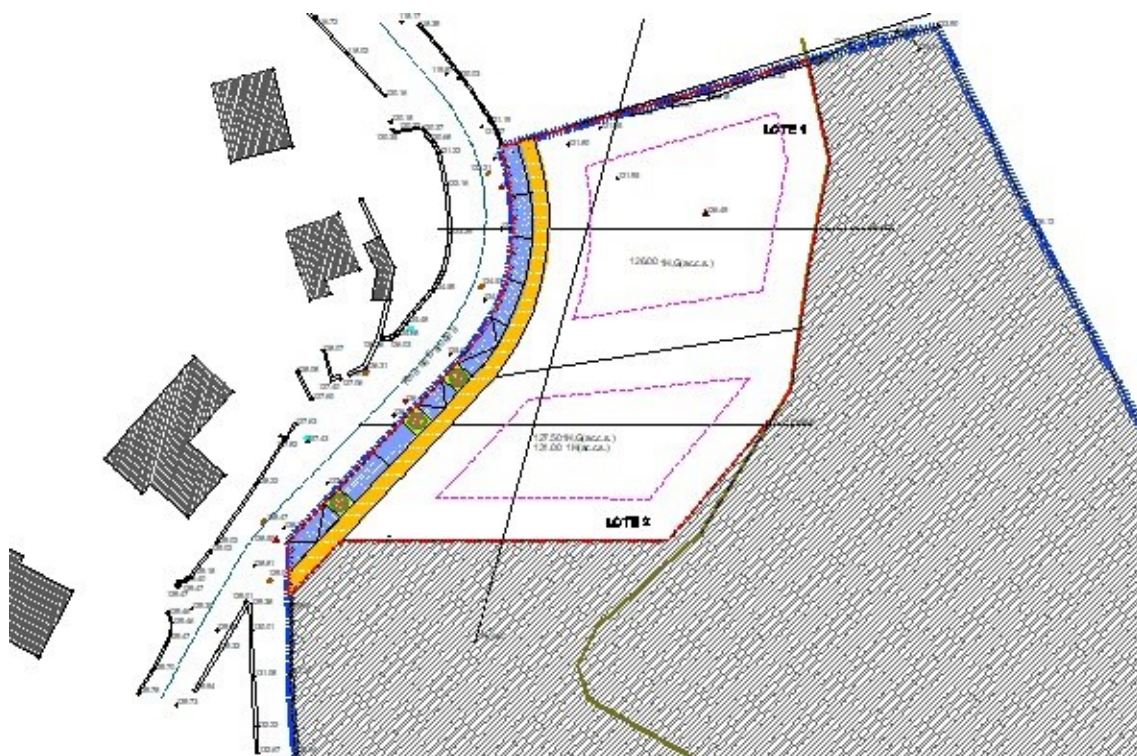
ASSUNTO: PEDIDO DE LICENCIAMENTO DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

inf\_dat\_CC\_20/03/2026

**1. Apreciação**

**1.1. Caracterização da Pretensão**

- 1.1. O presente processo visa uma operação de loteamento apresentado por FRÉDERIC EMMANUEL FONSECA MARTINS, a levar a efeito na rua da Balbeira, da freguesia de Adaúfe e incide em parte do prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o nº 1486/20040317 e inscrito na matriz urbana nº 3072.
- 1.2. É pretendida a constituição de 2 lotes de terreno para construção de moradias unifamiliares isoladas.



## 2. Análise da Pretensão

- 2.1. "Nos termos do despacho do Senhor Diretor Municipal, proferido no âmbito do Processo n.º 11720/2026 (Proposta de Resolução PR/2026/7695, de 5 de março de 2026), e na sequência do entendimento jurídico constante do parecer da Dra. Fernanda Paula Oliveira — segundo o qual a 3.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Braga não poderá ser considerada para efeitos de apreciação urbanística das operações urbanísticas até à respetiva publicação — procede-se à reapreciação técnica exclusivamente à luz do Plano Diretor Municipal de Braga em vigor (PDM 2015)."
- 2.2. O prédio alvo de intervenção encontra-se classificado, na Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor, como Espaço Urbano de Baixa Densidade, BD1 e como espaço agrícola.
- 2.3. A área a lotear incide apenas em espaço classificado como BD1.
- 2.4. A área do terreno a lotear é de 2 102,50m<sup>2</sup> constituindo a área de 9 176,50m<sup>2</sup> o terreno sobranter.
- 2.5. É cedida ao domínio público a área de 272,65m<sup>2</sup> sendo de 126,20m<sup>2</sup> para estacionamento/acessos, 127,95m<sup>2</sup> para passeios e 18,50m<sup>2</sup> para caldeiras (espaço verde).
- 2.6. A proposta prevê a definição de um polígono possível para a implantação de cada construção propondo que as áreas possam ser consideradas como áreas máximas.
- 2.7. Prevê-se a constituição de 2 lotes de terreno designados por lote 1 e 2 com a seguinte constituição:
  - 2.7.1. Lote 1 composto por um piso acima da cota de soleira destinado a garagem e habitação, com a área máxima de implantação de 300,00m<sup>2</sup>, a área de garagem de 30,00m<sup>2</sup>, a área de habitação de 270,00m<sup>2</sup>, a área total de construção de 300,00m<sup>2</sup> e o volume de construção de 1 050,00m<sup>3</sup>. A cota de soleira prevista é de 128,00.
  - 2.7.2. Lote 2 composto por dois pisos acima da cota de soleira sendo o primeiro piso destinado a garagem e habitação e o segundo piso destinado a habitação, com a área máxima de implantação de 200,00m<sup>2</sup>, a área de garagem de 30,00m<sup>2</sup>, a área de habitação de 294,00m<sup>2</sup>, a área total de construção de 324,00m<sup>2</sup> e o volume de construção de 1 134,00m<sup>3</sup>. A cota de soleira prevista é de 127,00.
- 2.8. Não é proposto qualquer área de cedência para zonas verdes nem para equipamento, estando a pretensão sujeita a pagamento de taxa de compensação por não cedência de 56,00m<sup>2</sup> de zonas verdes e por não cedência de 70,00m<sup>2</sup> de equipamento.
- 2.9. A proposta implica pagamento de taxa municipal de urbanização pela área de construção de 624,00m<sup>2</sup> de habitação.
- 2.10. condições para obter o parecer favorável.
- 2.11. De acordo com a informação da Divisão de Mobilidade com despacho de 2026-8010 de 20/03/2026, que se anexa, a pretensão reúne condições para o seu deferimento.
- 2.12. A planta de síntese não se encontra em condições e terá de ser retificada no que se refere ao valor da área a ceder ao domínio público que é de 272,65m<sup>2</sup> e não 276,65m<sup>2</sup>, conforme consta.
- 2.13. Pelo exposto, propõe-se o deferimento da operação de loteamento solicitada e a comunicação ao requerente de que deverá apresentar os projetos de obras de urbanização no prazo de um ano a partir do ato de deferimento sob pena de declaração de caducidade do processo nos termos do n.º 71º do RJUE.
- 2.14. Deverá ainda ser apresentada a planta de síntese retificada.

## 3. Proposta / Conclusão

- 3.1. Proponho o deferimento da operação de loteamento solicitada.
- 3.2. Proponho ainda a comunicação ao requerente informando-o de que dispõe de 1 ano para apresentar os projetos de obras de urbanização sob pena de declaração de caducidade do processo, nos termos do n.º 71 do RJUE.
- 3.3. Deverá ainda ser apresentada a planta de síntese retificada.

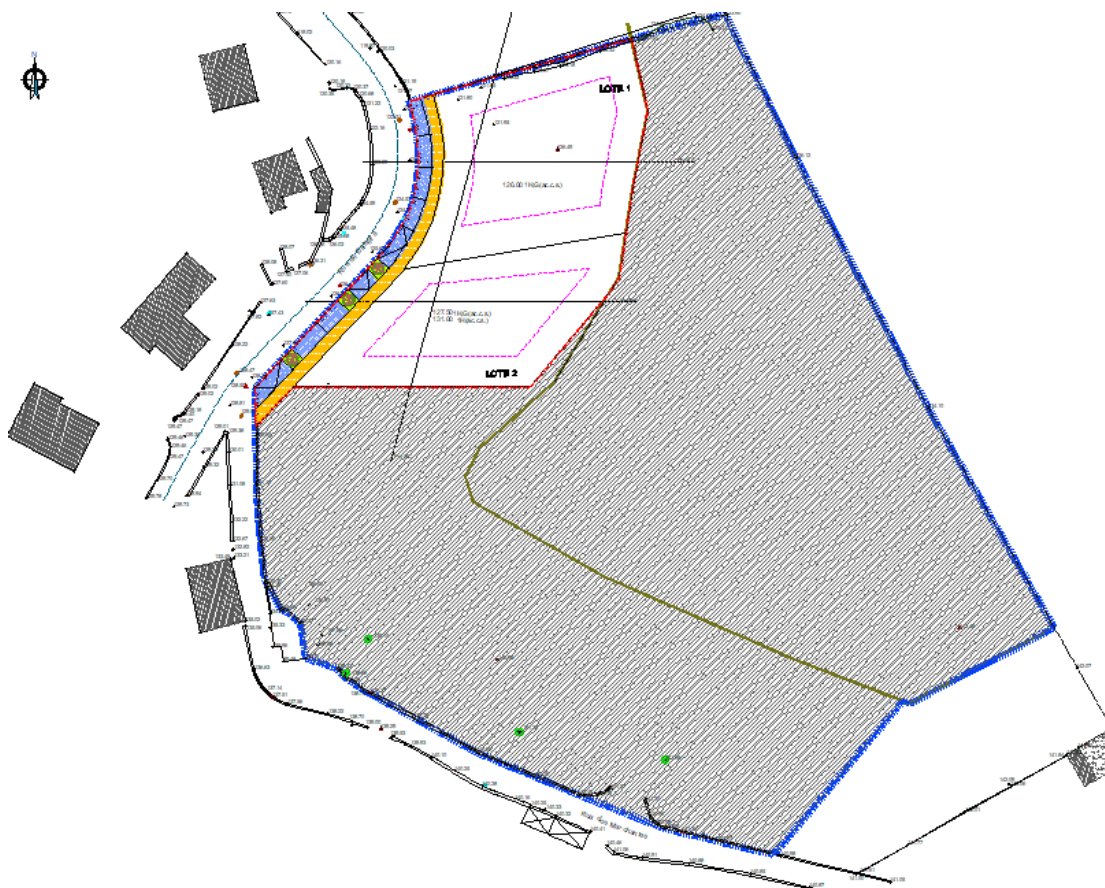


**Processo nº 14060/2024****Requerente:****Local da Obra:** Rua da Balbeira – Adaúfe**Data:** 20/03/2026**Unidade Orgânica:** Divisão de Mobilidade**Técnico Responsável:**

### Informação Técnica

Analizou-se o presente processo no seguimento da atribuição da tarefa T/2026/43439, à Divisão de Mobilidade, com a solicitação de informação por parte da Divisão de Apreciação Técnica. O processo consiste num Pedido de Licenciamento, relativo a uma Operação de Loteamento destinada a duas habitações unifamiliares isoladas, em fase de apreciação do Projeto de Arquitetura. No âmbito das competências da Divisão de Mobilidade, entende-se pertinente efetuar as observações abaixo listadas.

1. O projeto apresentado dá cumprimento ao Regulamento do Plano Diretor Municipal em vigor, relativamente à dotação de estacionamento e à configuração das vias com que confronta.
2. Pelo exposto, considera-se que, no que à mobilidade concerne, a pretensão reúne condições para o deferimento.



*Figura 1. Planta Síntese, integrante dos Elementos Instrutórios anexos ao presente processo através do Registo de Entrada n.º 2026-E-RE-6781, a 20/03/2026.*

