

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/11896	17604/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de loteamento - Rua da Gandra, 21, União das Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações		
Unidade Administrativa		
DU - [INTERNO]		
Propósito		
Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

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



DECISÃO

Processo: 22908/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Alteração à licença de loteamento - #G0100#

Diretor Municipal da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica em anexo:

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/4495 de 9 de Fevereiro de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de alteração à licença de operação de loteamento nos termos e condições impostas pela informação e despachos que antecedem.

A emissão do respetivo averbamento deve ser requerida no prazo de um ano.

O processo deverá ser submetido à Reunião de Câmara para apreciação e deliberação.

Despachos

- A 09/02/2026, Maria Filomena Carvalho Ferreira, na qualidade de Chefe Divisão de Apreciação Técnica: "Subscrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 22908/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-11607

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA DA GANDRA, Nº 21, UNIÃO DAS FREGUESIAS DE NOGUEIRA, FRAIÃO E LAMAÇÕES

ASSUNTO: ALTERAÇÃO À LICENÇA DE LOTEAMENTO

_09/02/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. ao abrigo do art.º 27.º do RJUE, solicita aditamento ao loteamento titulado pelo ALVARÁ n.º 193/1983, emitido em nome de David Calheiros Gomes, Lda, sito Lugar do Espadanido, União das Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações para o qual existe até à data 1 alteração, tendo sido a última emitida a 08/10/2024.
- 1.2. Pretende alterar o **LOTE 7**, que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 8/19860403, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 674.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:
- 2.1.1. Alvará de loteamento 193/1983 alteração n.º 1 em vigor desde 08/10/2024.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. O pedido instruído de acordo com a Divisão de Procedimentos Urbanísticos Número: 2025-25405 Data: 30/09/2025.

4. ANÁLISE:

- 4.1. O pedido relacionado com o processo foi objeto de análise pela informação técnica da DAT n.º 2025-28260 de 27/10/2025 que mereceu despacho a 29/10/2025, proferido pelo Sr. Diretor da DMGT.
- 4.2. Posteriormente, foi promovida a audiência de interessados, tendo sido publicado o Edital n.º 2025-0911, afixado nos lugares de estilo e no Site do Município e, no dia 09/12/2025 e 23/12/2025 nos termos do ponto 4 do Artigo B-1/12º do Código Regulamentar do Município de Braga, relativo a alterações a operações de loteamento.
- 4.3. Passado o termo do prazo de dez dias úteis após a data de afiação do edital acima mencionado, foi comunicado por informação interna T/2025/121167 não ter havido referência à entrada de reclamações/exposições sobre o aditamento ao alvará de loteamento.



- 4.4. A operação urbanística em análise dá lugar ao pagamento de Taxa Municipal de Urbanização no valor de 691,92 € Euros, nos termos do regulamento municipal em vigor, em virtude do aumento de 107,97 m² de área de construção destinada a habitação, calculados da seguinte forma:

TAXA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO [TMU]					
TAXA ESPECIAL DE URBANIZAÇÃO [TEU]					
Taxa Municipal de Urbanização TMU = $i \times l \times u \times A \times C$					
		Gar+Arrumos	Arm+Ind	Habitação	Com+Ser
Tipo de operação urbanística	i =	0,008	0,008	0,008	0,008
Localização da operação urbanística	l =	1,00	1,00	1,00	1,00
Tipo de utilização das edificações	u =	0,25	0,50	1,00	1,20
Área bruta de construção	A =	0,00 m²	0,00 m²	107,97 m²	0,00 m²
Área total:					
Custo / metro quadrado de área de construção	C =	801,06 €	801,06 €	801,06 €	801,06 €
Taxa Municipal de Urbanização TMU = 0,00 € + 0,00 € + 691,92 € + 0,00 € = 691,92 €					

- 4.5. A operação urbanística está isenta do pagamento compensação por área não cedida espaços verdes e/ou equipamentos o, bem como da execução de obras de urbanização.
- 4.6. Para efeitos do cálculo de taxas devidas à emissão da alteração do alvará, refere-se que a urbanização se situa na "Área I" da planta anexa à tabela de taxas.

5. PROPOSTA DE DECISÃO:

- 5.1. Face ao exposto, propõe-se a aprovação da **alteração n.º 2 ao ALVARÁ N.º 193/1983** emitido em nome de David Calheiros Gomes, Lda.
- 5.2. O requerente deverá solicitar a emissão do aditamento no prazo de um ano, procedendo à entrega de quatro exemplares da planta, tanto em formato papel quanto em formato digital.
- 5.3. O processo deverá ser submetido à Reunião de Câmara para apreciação e deliberação.

Remete-se à consideração superior.

Pese embora se encontrem suspensos os procedimentos urbanísticos com o início do período de discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Braga, publicado em Diário da República através do Aviso n.º 28273/2024/2, de 16 de Dezembro, 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, pedido de aditamento ao Alvará de loteamento nos termos do 27.º do RJUE, 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.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

