

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/11776	17490/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de loteamento (alteração aos lotes 10 /11 e criação de novo lote 11A) - Lugar de Pitancinhos, Freguesia de Palmeira		
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: 39863/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Alteração à licença de loteamento - #G0100#

Assunto do Processo: Alteração à licença de loteamento - 1/1993/10494/0 (Processo inicial) - alteração aos lotes 10 e 11 e criação de novo lote 11A - H.J.F. – Embalagens, Lda

Diretor Municipal da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pela Divisão de Avaliação Técnica, propõe-se a aprovação da alteração ao alvará de loteamento nos termos em que foi solicitada, operação urbanística titulada pelo Alvará nº 33/1992, emitido em nome de AMÂNDIO DE OLIVEIRA CARVALHO.

Dar conhecimento do conteúdo da informação técnica ao requerente.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/5748 de 20 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.

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

Despachos

- A 20/02/2026, Maria Filomena Carvalho Ferreira, na qualidade de Chefe Divisão de Avaliação Técnica: "Subscrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 39863/2025 (GESTIONA)
RELACIONADO C/ PROC. 1/1993/10494/0 (C/MIGRAÇÃO GESTIONA)
REQUERIMENTO: 2025-E-RE-27707, DE 25/11/2025 – PEDIDO DE ALTERAÇÃO AO ALVARÁ
2026-E-RE-2674 DE 03/02/2026
REQUERENTE: H.J.F. – EMBALAGENS, LDA (LOTES 10 E 11)
LOCAL: LUGAR DE PITANCINHOS, FREGUESIA DE PALMEIRA
ASSUNTO: PROPOSTA PARA APROVAÇÃO
DO PEDIDO DE ALTERAÇÃO
ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º33/1992– AMÂNDIO DE OLIVEIRA CARVALHO

Rosana Ferreira, Arqtª
António Ferreira, Engº

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. H.J.F. – EMBALAGENS, LDA., na qualidade de proprietária, realiza um pedido de alteração ao loteamento titulado pelo Alvará n.º 33/1992 emitido em nome de AMÂNDIO DE OLIVEIRA CARVALHO localizado no Lugar de Pitancinhos, Freguesia de Palmeira, para o qual forma já emitidas até ao momento DEZ alterações ao alvará sendo a última data de 10/05/2024.
- 1.2. A pretensão incide apenas sobre os lotes 10 e 11, prédios descritos na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º472/19921210, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 3680 e sob o n.º473/19921210, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 3681.
- 1.3. Nos termos do disposto no artigo 4º do Decreto-Lei n.º55/99 de 16 de dezembro na sua redação atual, a presente operação urbanística está sujeita a controlo prévio.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os antecedentes processuais:
- 2.2. Processo n.º 1/1993/10494/0 – Processo de Loteamento
- 2.3. Receção definitiva em 17/08/2001
- 2.4. Alvará de loteamento n.º 33/1992 (ALT10 10/05/2024).

3. ANÁLISE:

3.1. Enquadramento:

- 3.1.1. O pedido relacionado com o processo foi objeto de análise pela informação 2026-2196 de 23/01/2026, a qual mereceu despacho em 28/01/2026 (Despacho 2026-1559), proferido pelo Sr. Diretor da DMGT.
- 3.1.2. Posteriormente, foi promovida a audiência de interessados, tendo sido publicado o edital Municipal no site do Município e afixado nos lugares de estilo entre os dias 30/01/2026 e 13/02/2026, 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.



- 3.1.3. Passado o termo do prazo de dez dias úteis após a data de afixação do edital acima mencionado, considerando findo os prazos de publicação do Edital afixados nos lugares de estilo, foi comunicado por informação interna: « *Foi publicado o Edital Municipal no Site do Município e afixado nos lugares de estilo, entre os dias 30/01/2026 e 13/02/2026, não havendo referência à entrada de reclamações /exposições sobre a Alteração à Licença da Operação de Loteamento. Atribui-se tarefa ao técnico para os devidos procedimentos (Alv. Lot 33/1992_H.J.F.- EMBALAGENS, LDA _ LOTES_10 E 11).*»
- 3.1.4. A planta síntese foi verificada e corresponde às alterações em análise, pelo que foi colocado **visto** em **23/01/2026** com o carimbo digital em uso na DAT, ficou associada ao registo 2025-E-RE-27707, de 25/11/2025.
- 3.1.5. Foi efetuada a conversão do ficheiro DWFX em formato PDF para que seja possível a consulta em reunião de Câmara.
- 3.1.6. Em todo o restante mantém-se o conteúdo da informação 2026-2196 de 23/01/2026, constante na PR/2026/2696 com Despacho do Sr. Diretor Municipal em 28/01/2026.

Proposta / Conclusão

Pese embora se encontrem suspensos os procedimentos urbanísticos com o início a 06/01/2025 do período de discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Braga, publicado em Diário da República através do Aviso n.º28273/2024/2, de 16 de Dezembro, em conformidade com o Artigo 145.º do RJIGT e Artigo 12.ºA do RJUE, aprovado em Reunião de Câmara de 29/12/2025 e em Reunião da Assembleia Municipal Extraordinária em 16/01/2026, 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 n.º 33/1992, emitido em nome de AMÂNDIO DE OLIVEIRA CARVALHO.

À reunião de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.
Dar conhecimento do conteúdo da presente informação ao requerente.

Os Técnicos,

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE



PROCESSO: 39863/2025 (GESTIONA)
RELACIONADO C/ PROC. 1/1993/10494/0 (C/MIGRAÇÃO GESTIONA)
REQUERIMENTO: 2025-E-RE-27707, DE 25/11/2025 – PEDIDO DE ALTERAÇÃO AO ALVARÁ
REQUERENTE: H.J.F. – EMBALAGENS, LDA (LOTES 10 E 11)
LOCAL: LUGAR DE PITANCINHOS, FREGUESIA DE PALMEIRA
ASSUNTO: ANÁLISE E PROPOSTA PARA AUDIÊNCIA DE INTERESSADOS
DO PEDIDO DE ALTERAÇÃO
ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º33/1992– AMÂNDIO DE OLIVEIRA CARVALHO

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. H.J.F. – EMBALAGENS, LDA., na qualidade de proprietária, realiza um pedido de alteração ao loteamento titulado pelo Alvará n.º 33/1992 emitido em nome de AMÂNDIO DE OLIVEIRA CARVALHO localizado no Lugar de Pitancinhos, Freguesia de Palmeira, para o qual forma já emitidas até ao momento DEZ alterações ao alvará sendo a última data de 10/05/2024.
- 1.2. A pretensão incide apenas sobre os **lotes 10 e 11**, prédios descritos na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º472/19921210, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 3680 e sob o n.º473/19921210, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 3681.
- 1.3. Nos termos do disposto no artigo 4º do Decreto-Lei n.º55/99 de 16 de dezembro na sua redação atual, a presente operação urbanística está sujeita a controlo prévio.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os antecedentes processuais:
- 2.2. Processo n.º 1/1993/10494/0 – Processo de Loteamento
- 2.3. Receção definitiva em 17/08/2001
- 2.4. Alvará de loteamento n.º 33/1992 (ALT10 10/05/2024).

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

O processo encontra-se instruído de acordo com a informação técnica da Divisão de Procedimentos Urbanísticos emitida em 28/11/2025.

4. PARECERES INTERNOS OU EXTERNOS:

- 4.1. A pretensão não carece de consultas internas ou externas.

5. ANÁLISE DA PRETENSÃO À LUZ DO PDM 2015:

5.1. Enquadramento:

- 5.1.1. A pretensão incide sobre um alvará de loteamento cuja área loteada 49 700,00m² encontra-se na totalidade com solo classificado como **AE1- Área predominantemente industrial de grande ou média dimensão** de acordo com o artigo 67º do RPDM 2015, admite-se nesta subcategoria de espaço usos complementares (...) estabelecimentos industriais



previstos no Anexo VI do PDM, armazéns, estabelecimentos hoteleiros (...), cujo índice máximo de utilização é $1,40\text{m}^2/\text{m}^2$, sendo que acima da cota de soleira é $1,10\text{m}^2/\text{m}^2$. O índice de impermeabilização máximo admitido é de 70%.

5.1.2. Não se verificam condicionantes sobre o local da pretensão.



Figura 1 - Extrato Planta de Classificação e Qualificação de Solo RPDM2015

5.1. Para o **lote 10**, mantém um piso com a cota de implantação e soleira com o valor de 62.00, mantém o uso por piso (1A/I+1E), pretende o **aumento das áreas de implantação, construção e volumetria**, mantém a área do lote de $1.820,00\text{m}^2$, a área atual destinada a armazém/indústria com $850,00\text{ m}^2$ passa para **$1.200,00\text{m}^2$** , mantém a área destinada a comércio **$71,00\text{m}^2$** , bem como a **criação de ónus com a área de $45,00\text{m}^2$** para assegurar **4 lugares** de estacionamento público **com acesso livre e direto ao arruamento**.

5.2. O requerente pretende **dividir o lote 11** em **dois lotes**, passando a **designar-se de lote 11A e lote 11B**.

5.3. O lote **11A** apresenta **um piso** com a cota de implantação e soleira com o valor de 62.00, o uso por piso será 1A/I+1E, a área do lote é de **$1.880,00\text{m}^2$** , a área destinada a armazém/indústria é de **$1.088,00\text{m}^2$** , a área destinada a escritório é de **$71,00\text{m}^2$** , bem como a **criação de ónus com a área de $45,00\text{m}^2$** para assegurar **4 lugares** de estacionamento público **com acesso livre e direto ao arruamento**.

5.4. O lote **11B** apresenta **um piso** com a cota de implantação e soleira com o valor de 62.00, uma área de **$1.396,00\text{m}^2$** , o uso por piso será 1A/I+1E, a área destinada a armazém/indústria de **$564,00\text{m}^2$** e a área destinada a escritório de **$62,25\text{m}^2$** .

5.5. No logradouro do lote **11B** existe uma cabine de posto de transformação, a qual é propriedade do requerente, sendo que a cabine do posto de transformação maior encontra-se em área de equipamento com $37,00\text{m}^2$ por conseguinte pertencente ao domínio público.

5.6. Na proposta apresentada, **foi equacionada a necessidade de estacionamento público face ao aumento de área proposto para os lotes 10, 11A e criação do lote 11B**, tendo em conta que o dimensionamento do estacionamento na operação urbanística se situa na zona B, deve cumprir os parâmetros mínimos estabelecidos no PDM 2015, ou seja:

Comércio, Serviços e Escritórios → Público – 1 lugar / 100 m^2 a.c.

Armazéns → Público – 1 lugar / 150 m^2 a.c.

Dado que se verifica não haver disponibilidade de área de terreno no loteamento para a criação de novos lugares de estacionamento no domínio público e uma vez que o desenho urbano encontra-se perfeitamente consolidado, foi proposta a criação de lugares de estacionamento em domínio privado dos lotes 10 e 11A **na zona frontal confinante com o arruamento**.



sendo esta ÁREA DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO NOS LOGRADOUROS DOS LOTES 10 E 11 COM ACESSO LIVRE EM DOMÍNIO PRIVADO, o que originará a criação de ónus com área de estacionamento de 90,00m² para 8 lugares de estacionamento público nos logradouros dos lotes 10, 11A e 11B para viaturas ligeiras (2,50mx5,00m).

5.7. Da alteração proposta, resulta o seguinte:

Lote 10:

Área do lote = 1.820,00m² → *Mantém*

Nº de pisos → 1 piso

Tipologia → 1 A/I + 1 E → *Mantém*

Cota de implantação e cota de soleira = 62.00 → *Mantém*

Área de construção destinada a Armazém/ Indústria (A/I) = 1.200m² → **Aumentou 350,00m²**

Área de construção destinada a Escritório (E) = 71,00m² → *Mantém*

Área de construção = 1.271,00m² → **Aumentou 350,00m²**

O lote 10 passa a ter as seguintes confrontações:

norte – Arruamento;
sul – João da Costa Pereira Macedo;
nascente – Lote 11A
poente – Lote 9

Divisão do lote 11 em DOIS lotes 11A e 11B:

Lote 11A:

Área do lote = 1.880,00m²

Nº de pisos → 1 piso

Tipologia → 1 A/I + 1 E

Cota de implantação e cota de soleira = 62.00

Área de construção destinada a armazém/ indústria (A/I) = 1.088m²

Área de construção destinada a Escritório (E) = 71,00m²

Área de construção = 1.159,00m²

O lote 11A passa a ter as seguintes confrontações:

norte – Arruamento;
sul – João da Costa Pereira Macedo e Viúva de José Francisco Peixoto;
nascente – Lote 11B e Viúva de José Francisco Peixoto;
poente – Lote 10

Lote 11B:

Área do lote = 1.396,00m²

Nº de pisos → 1 piso

Tipologia → 1 A/I + 1 E

Cota de implantação e cota de soleira = 62.00

Área de implantação = 564.00m²

Área de construção destinada a armazém/ indústria (A/I) = 564,00m²

Área de construção destinada a escritório (E) = 62,50m²

Área de construção = 626,50m²

O lote 11B passa a ter as seguintes confrontações:

norte – Domínio público;
sul – Viúva de José Francisco Peixoto;
nascente – Viúva de José Francisco Peixoto;
poente – Lote 11A



Resulta da alteração proposta na planta de síntese para o loteamento o seguinte:

Área total a Lotear = 49.700,00m² → Mantém

Área total do Lotes = 37.091,55m² → Diminui 37,00m²

Nº total de Lotes = 24 lotes → Aumentou 1 lote

Área total de Garagem (G) = 3.285,00m² → Mantém

Área total de construção de Armazém / Indústria (A/I) = 22.297,00m² → Aumentou 1.152,00m²

Área total de construção de Escritório (E) = 5.208,80m² → Aumentou 62,25m²

Área total de Construção = 33.140,80m² → Aumentou 1.214,25m²

Ónus de área de estacionamento público em DOMÍNIO PRIVADO com 90,00m² para 8 lugares (Lote 10 com 4 lugares e Lote 11A com 4 lugares).

Área total Cedida ao Domínio Público = 12.608,35m² → Aumentou 37,00m²

Área de Arruamento = 6.977,17m² → Mantém

Área de Passeios = 2.141,96m² → Mantém

Área de Zonas Verdes = 1.860,32m² → Mantém

Área de Terreno destinado ao Tratamento de Saneamento = 1.572,00m² → Mantém

Área de Equipamento (PT – Posto de Transformação Existente) = 37,00m² → Introduz

5.8. Não há alteração às obras de urbanização.

5.9. A operação urbanística de loteamento encontra-se dentro do perímetro urbano e na Área II da planta anexa à tabela de taxas em vigor.

5.10. Dado que a proposta prevê um aumento de área de construção, há lugar ao pagamento de TMU, cujo valor apurado é o seguinte para cada um dos lotes (10, 11A e 11B):

$$TMU = i \times l \times u \times A \times C$$

Tipo de utilização (i) = 0,008 → operação de loteamento

Localização da operação urbanística (l) = 1,00 → Dentro do perímetro urbano

Lote 10

Tipo de utilização das edificações (u) = 0,50 → Armazém, Indústria, Oficinas, ...

Área bruta de construção (A) = +350,00m² → Aumentou

Custo correspondente à área do metro quadrado de construção da habitação para efeito de cálculo de renda condicionada (C) = 801,06€/m² → Despacho n.1/2015

$$TMU_{(Lote\ 10)} = (0,008 \times 1,00 \times 0,50 \times (+350,00m^2) \times 801,06€/m^2) = 1.121,48€$$

Lote 11A

Tipo de utilização das edificações (u) = 0,50 → Armazém, Indústria, Oficinas, ...

Área bruta de construção (A) = 850,00m² → Existente no LOTE 11

Área bruta de construção (A) = 1.088,00m² → Proposta para o Lote 11A

Área bruta de construção (A) = +238,00m² → Aumentou

Custo correspondente à área do metro quadrado de construção da habitação para efeito de cálculo de renda condicionada (C) = 801,06€/m² → Despacho n.1/2015

$$TMU_{(Lote\ 11\ A)} = (0,008 \times 1,00 \times 0,50 \times (+238,00m^2) \times 801,06€/m^2) = 762,61€$$



Lote 11B

Tipo de utilização das edificações (u) = 0,50 → **Armazém, Indústria, Oficinas, ...**

Tipo de utilização das edificações (u) = 1,20 → **Comércio, Escritórios, ...**

Área bruta de construção (A) = +**238,00m²** → **Introduz**

Área bruta de construção (A) = +**62,25m²** → **Introduz**

Custo correspondente à área do metro quadrado de construção da habitação para efeito de cálculo de renda condicionada (C) = **801,06€/m²** → *Despacho n.1/2015*

$$TMU_{(Lote\ 11\ B)} = (0,008 \times 1,00 \times 0,50 \times (+564,00m^2) \times 801,06€/m^2) \\ + (0,008 \times 1,00 \times 1,20 \times (+62,25m^2) \times 801,06€/m^2) = \mathbf{2.285,90€}$$

$$TMU = TMU_{(Lote\ 10)} + TMU_{(Lote\ 11A)} + TMU_{(Lote\ 11B)} = \mathbf{4.170,00€}$$

- 5.11. Há lugar ao pagamento de compensação, pela não cedência de área de zona verde e equipamento, resultante do aumento de área de construção, cujo valor apurado é o seguinte para cada um dos lotes (10, 11A e 11B):

$$C = ((L \times k \times A(m^2) \times V) / 2) + (A_{ev} \times 10(€/m^2))$$

Área total Loteada = 49.700,00m²

Área total de Construção = 33.140,80m²

Fator de localização → L = 1,00 → **Dentro** do perímetro urbano

Coefficiente urbanístico → **K = 0,15** ← $COS = 0.6668(1) = 33.140,80m^2 / 49.700,00m^2$

Custo correspondente à área do metro quadrado de construção da habitação para efeito de cálculo de renda condicionada (C) = **801,06€/m²** → *Despacho n.1/2015*

Lote 10

Apuramento de área a ceder para Espaços Verdes (A_{ev}) e Equipamento (A_{eq})

E.V.				
70,00	350,00	20	100	Armazém/Indústria
Equipamento				
56,00	350,00	16	100	Armazém/Indústria

Valor em metros quadrados (A_{ev} + A_{eq}) = A = **126,00m²**

Área cedida = A_c=0

$$C_{(Lote\ 10)} = ((1,00 \times 0,15 \times 126,00m^2 \times 801,06€/m^2) / 2) + (10€/m^2 \times 70,00m^2) = \mathbf{8.270,02€}$$

Lote 11A e 11B

Apuramento de área a ceder para Espaços Verdes (A_{ev}) e Equipamento (A_{eq})

E.V.				
179,08				
18,68	62,25	30	100	Escritório
160,40	802,00	20	100	Armazém/Indústria
Equipamento				
140,77				
12,45	62,25	20	100	Escritório
128,32	802,00	16	100	Armazém/Indústria

Valor em metros quadrados (A_{ev} + A_{eq}) = A = **319,85m²**

Área cedida = A_c=0



$$C_{(Lote\ 11A\ e\ 11B)} = ((1,00 \times 0,15 \times \underline{319,85m^2} \times 801,06€/m^2) / 2) + (10€/m^2 \times \underline{179,08m^2}) = 20.820,13€$$

$$C = C_{(Lote\ 10)} + C_{(Lote\ 11A\ e\ 11B)} = \underline{29.090,14€}$$

$$TMU + COMPENSAÇÃO = 4.170,00€ + 29.090,14€ = \underline{33.260,14€}$$

6. ANÁLISE DA PRETENSÃO À LUZ DO PDM - 3ª REVISÃO:

6.1. Enquadramento:

6.1.1. A pretensão incide sobre um alvará de loteamento que se encontra com a área loteada na totalidade em solo em **AE-Espaços de atividades económicas** de acordo com o *artigo 62º do RPDM – 3ª Revisão*, estes espaços destinam-se à instalação de unidades empresariais com funções industriais, de armazenagem e logística, admitindo-se usos comerciais, serviços, equipamentos (...), o índice de edificabilidade não pode exceder 1,1, o índice de ocupação não pode exceder 0,7, o índice de impermeabilização máximo é de 80% e altura máxima da fachada de 12m.

6.1.2. Não se verificam condicionantes sobre o local da pretensão.



Figura 2 - Extrato Planta de Classificação e Qualificação de solo RPDM2025

6.2. Cumpre os índices urbanísticos aplicáveis a esta categoria de solo.

6.3. Cumpre a altura máxima de fachada admitida na alínea d) do ponto 1 do artigo 63º do RPDM2025.

6.4. Na proposta apresentada, foi equacionada a necessidade de estacionamento público face ao aumento de área proposto para os lotes 10, 11A e criação do lote 11B, tendo em conta que o dimensionamento do estacionamento deve cumprir os parâmetros mínimos estabelecidos no PDM 2025, ou seja:

Comércio, Serviços e Escritórios → Público – 20% dos lugares privados

Armazéns → Público – 20% dos lugares privados

Dado que se verifica não haver disponibilidade de área de terreno no loteamento para a criação de novos lugares de estacionamento no domínio público e uma vez que o desenho urbano encontra-se perfeitamente consolidado, foi proposta a criação de lugares de estacionamento em domínio privado dos lotes 10 e 11A na zona frontal confinante com o arruamento, sendo esta **ÁREA DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO NOS LOGRADOUROS DOS LOTES 10 e 11 COM ACESSO LIVRE EM DOMÍNIO PRIVADO, o que originará a criação de ónus com área de estacionamento de 67,50m² para 6 lugares de estacionamento público** nos logradouros dos lotes 10, 11A e 11B para viaturas ligeiras (2,50mx5,00m).

Em face do pedido ser analisado à luz dos dois planos, o ónus respeitante a oito lugares de estacionamento público em domínio privado, dá resposta pela opção mais gravosa, ou seja, o PDM de 2015 ainda em vigor à presente data.

6.5. Não há alteração às obras de urbanização.



- 6.6. Para efeitos de cálculo de taxas, o loteamento situa-se na **Área II** da planta anexa à tabela de taxas.
- 6.7. A planta síntese foi verificada e corresponde às alterações em análise, pelo que foi colocado **visto** em **23/01/2026** com o carimbo digital em uso na DAT, ficou associada ao registo 2025-E-RE-27707, de 25/11/2025.
- 6.8. Foi efetuada a conversão do ficheiro DWFX em formato PDF para que seja possível a consulta em reunião de Câmara.
7. Conforme o previsto no n.º3 do Artigo 27º do RJUE em vigor, **a alteração à licença de loteamento** não pode ser aprovada se ocorrer oposição escrita dos titulares da maioria da área dos lotes constantes do alvará, verifica-se nesta situação estar-se perante um loteamento com número de interessados inferior a 25, o que tendo em atenção o previsto na alínea e) do ponto 1 e no ponto 4, ambos do Artigo 112º do D.L. n.º4/2015 de 07/01/2015, referente ao Código do Procedimento Administrativo, a notificação é feita por *em edital e na página de internet do município*, considerando o ponto 4 do Artigo B-1/12º do Código Regulamentar do Município de Braga.

Proposta / Conclusão

Pese embora se encontrem suspensos os procedimentos urbanísticos com o início a 06/01/2025 do período de discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Braga, publicado em Diário da República através do Aviso n.º28273/2024/2, de 16 de Dezembro, em conformidade com o Artigo 145.º do RJIGT e Artigo 12.ºA do RJUE, aprovado em Reunião de Câmara de 29/12/2025 e em Reunião da Assembleia Municipal Extraordinária em 16/01/2026, 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.

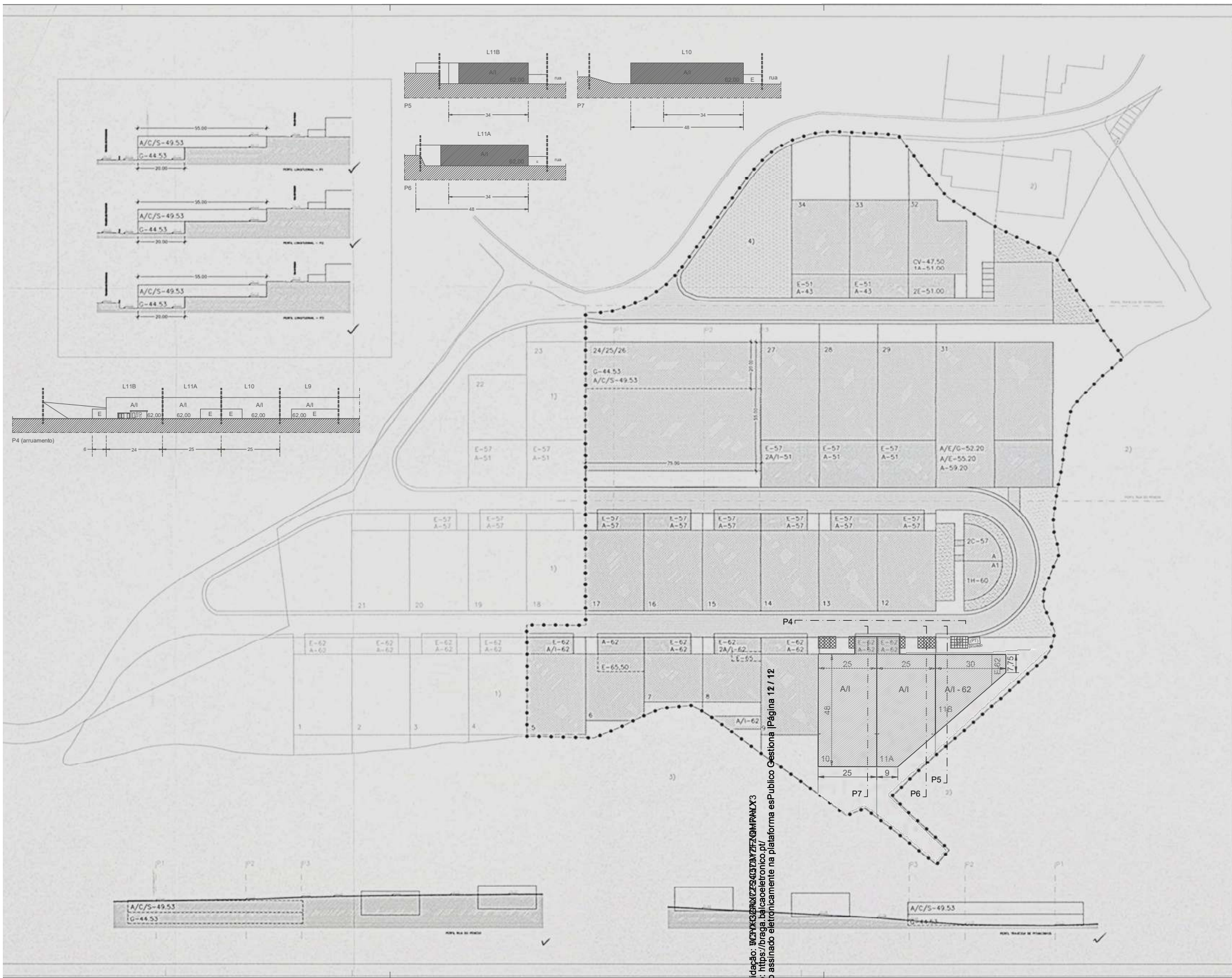
Propõe-se que seja promovida a audiência de interessados, que atendendo ao número ser inferior a 25, deverá a notificação ser realizada por edital nos termos do código de procedimento administrativo e na página de internet do município, tendo em consideração o ponto 1 do Artigo B-1/12º do Código Regulamentar, relativo a alterações a operações de loteamento.

Dar conhecimento do conteúdo da presente informação ao requerente.

Os Técnicos,

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE





QUADRO SINÓPTICO GERAL											
Lotes	Utilização nº plano	Área Lote	Dimensão média lote	Área Garagem	Área Armazém	Área Comércio	Área Escritório	Área Habitação	CONDIÇÃO		
A	2C	200,00	3,11x16,2	—	—	400,00	—	—	Zona verde	Norte	Nascente
A1	1H	200,00	3,11x16,2	—	—	—	—	200,00		Lote A	Zona verde
5	1A/1+1E	1075,00	25,00x43,00	—	850,00	—	160,00	—	arruamento		Lote 6
6	1A+1E	1000,00	25,00x40,00	—	—	—	—	—	—		Lote 7
7	1A+1E	750,00	25,00x30,00	—	—	—	—	—	—		Lote 8
8	1A/1+2E	1000,00	25,00x40,00	—	600,00	—	216,30	—	—		Lote 9
9	1A+1E	1475,00	25,00x59,00	—	850,00	—	160,00	—	—		Lote 10
10	1A/1+1E	1820,00	25,00x72,80	—	1200,00	—	71,00	—	arruamento		Lote 11A
11A	1A/1+1E	1880,00	irregular	—	1080,00	—	71,00	—	arruamento		2) e Lote 11B
11B	1A/1+1E	1396,00	irregular	—	564,00	—	62,25	—	DP		2)
12	1A+1E	1050,00	25,00x42,00	—	850,00	—	160,00	—	—		Passeio e Z. verde
13	1A+1E	—	—	—	—	—	—	—	—		Lote 12
14	1P+1E	—	—	—	—	—	—	—	—		Lote 13
15	1A+1E	—	—	—	—	—	—	—	—		Lote 14
16	1A+1E	—	—	—	—	—	—	—	—		Lote 15
17	1A+1E	—	—	—	—	—	—	—	—		Lote 16
24/25/26	10+1A/C/S	5.250,00	75,00x70,00	1500,00	2375,00	1750,00	—	—	—		Lote 27
27	1A/1+1E	1.750,00	25,00x70,00	—	1375,00	—	500,00	—	—		Lote 28
28	1A+1E	—	—	—	—	—	—	—	—		Lote 29
29	1A+1E	—	—	—	—	—	—	—	—		Lote 30
31	1A+1E	4.550,00	irregular	849,00	1457,00	—	488,00	—	arruamento		2
32	1CV+1A/E	1670,55	irregular	936,00	686,00	—	400,00	—	arruamento e Z. verde		Lote 32
33	1A+1E	1650,00	25,00x65,00	—	850,00	—	—	—	arruamento		Lote 33
34	1A+1E	1625,00	—	—	—	—	—	—	—		Lote 33
Totais	—	37091,55	—	3385,00	22297,00	2150,00	5208,55	200,00	—		—

Área total do terreno 49.700,00 m² ✓

Cedências ao Domínio Público :

- Arruamento = 6.997,17 m² ✓
- Passeios = 2.141,96 m² ✓
- Zona Verde = 1.860,32 m² ✓
- Terreno destinado a tratamento de saneamento = 1.572,00 m²
- Equipamento (PT) Posto de Transformação em cabine - 37,00 m²

Total - 11.036,45 m²

1) - JOÃO PINHO RIBEIRO
2) - VIVA DE JOSE FRANCISCO PEREIRA
3) - JOÃO DA COSTA PEREIRA MACEDO
4) - TERRENO DESTINADO A TRATAMENTO DE SANEAMENTO

●●●●● LIMITE DO TERRENO ✓

Prédio descrito na conservatória sob o número 266 e inscrita na matriz respectiva sob o artigo 102 e 1180.

AMÂNCIO DE OLIVEIRA CARVALHO
LUGAR DE PINTAMENOS - PALMEIRA - BARRA
PLANTA DE SÍNTESE - ALVARÁ Nº 33/92

Código Validação: 9C3YK3B3X3Z3G3D3M3Z3F3Q3M3P3X3
Verificação: <https://braga.balcaoeletronico.pt/>
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona | Página 12 / 12

