

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/11836	17530/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de loteamento - Lugar de Castro ou Sobreiro e Lugar de Sobreiro ou Veiga de Castro, União das Freguesias de Nogueiró e Tenões		
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



DESPACHO

Processo: 46802/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Alteração à licença de loteamento - #G0100#

Assunto do Processo: Alteração à licença de loteamento

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação 2026-6071 de 04/03/2026, em anexo.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/7356 de 5 de Março de 2026.

RESOLUÇÃO

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 Sessão de Assembleia Municipal de 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*.

Aprovar a alteração ao alvará de loteamento nos termos em que foi solicitada, operação urbanística titulada pelo *Alvará de Loteamento nº51/1989*, emitido a 30/12/1989 em nome *Junta de Freguesia de Nogueiró*.

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 informação ao requerente.

Despachos

- A 04/03/2026, Maria Filomena Carvalho Ferreira, na qualidade de Chefe Divisão de Apreciação Técnica: "Subscrevo"
- A 05/03/2026, António José Zamith Soares Rosas, na qualidade de Diretor Municipal: "Subscrevo"



Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO(S): _____ 15 / 1989 / 7969 / 0 (C/ MIGRAÇÃO GESTIONA)

RELACIONADO C/ **PROC. 46802 / 2025 (GESTIONA)**
REQUERIMENTO: _____ **2025-E-RE-25590, DE 31/10/2025**
REQUERENTE: _____ (LOTE 37)
LOCAL: _____ LUGAR DE CASTRO OU CASTRO OU PICA OU TÁBUA,

FREGUESIA DE NOGUEIRÓ
ATUAL UNIÃO DAS FREGUESIAS DE NOGUEIRÓ E TENÕES
ASSUNTO: _____ **PROPOSTA PARA APROVAÇÃO DO PEDIDO DE ALTERAÇÃO**

ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º51/89 – JUNTA DE FREGUESIA DE NOGUEIRÓ

Análise

O presente pedido visa solicitar a alteração ao *Alvará de Loteamento n.º51/1989*, emitido a 30/12/1989 em nome *Junta de Freguesia de Nogueiró*, localizado no Lugar de Castro ou Sobreiro e Lugar de Sobreiro ou Veiga de Castro, Freguesia de Nogueiró, atual União das Freguesias de Nogueiró e Tenões, **para o qual até ao momento existem SETE alterações** ao alvará de loteamento, sendo a *última emitida em 18/07/2024*, retificada em 18/06/2025.

O pedido relacionado com o processo foi objeto de análise pela *informação 2025-1303 de 15/01/2026* a qual mereceu despacho em 21/01/2026, 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 – ALVARÁIS 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.º149/2026*, no *Diário da República, Jornal Nacional, no Site do Município e afixado nos lugares de estilo, entre os dias 10/02/2026 e 25/02/2026, 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.º 51/1989. Devolve-se o processo ao técnico responsável pelo processo, via Gestiona, para os devidos procedimentos.*”.

Não há lugar ao pagamento de TMU.

Não há lugar ao pagamento de compensação.

Não há alteração às obras de urbanização.

Para efeitos de cálculo de taxas, o loteamento está dentro do perímetro urbano e na **Área I** da planta anexa à tabela de taxas.

A planta síntese no ficheiro em formato DWFX foi verificada e corresponde às alterações em análise, pelo que foi colocado **visto em 15/01/2026 com o carimbo digital em uso na DAT, fica CONDICIONADA à apresentação de correção da escala do quadro sinótico parcial do lote 37**, tendo ficado associado ao registo 2025-E-RE-25590 de 31/10/2025.

Foi efetuada a conversão do ficheiro DWFX em formato PDF para que seja possível a consulta em reunião de Câmara.

Em todo o restante mantém-se a informação 2026-1303 de 15/01/2026.



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 Sessão de Assembleia Municipal de 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 de Loteamento nº51/1989*, emitido a 30/12/1989 em nome *Junta de Freguesia de Nogueiró*.

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 informação ao requerente.

O Técnico,

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE



PROCESSO(S): _____ 15 / 1989 / 7969 / 0 (C/ MIGRAÇÃO GESTIONA)
RELACIONADO C/ PROC. 46802 / 2025 (GESTIONA)
REQUERIMENTO: 2025-E-RE-25590, DE 31/10/2025 – PEDIDO DE ALTERAÇÃO AO ALVARÁ
REQUERENTE: _____ (LOTE 37)
LOCAL: _____ LUGAR DE CASTRO OU CASTRO OU PICA OU TÁBUA,
FREGUESIA DE NOGUEIRÓ
ATUAL UNIÃO DAS FREGUESIAS DE NOGUEIRÓ E TENÕES
ASSUNTO: _____ ANÁLISE E PROPOSTA PARA AUDIÊNCIA DOS INTERESSADOS
DO PEDIDO DE ALTERAÇÃO
ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º51/89 – JUNTA DE FREGUESIA DE NOGUEIRÓ

Análise

O presente pedido visa solicitar a alteração ao Alvará de Loteamento n.º51/1989, emitido a 30/12/1989 em nome Junta de Freguesia de Nogueiró, localizado no Lugar de Castro ou Sobreiro e Lugar de Sobreiro ou Veiga de Castro, Freguesia de Nogueiró, atual União das Freguesias de Nogueiró e Tenões, para o qual até ao momento existem SETE alterações ao alvará de loteamento, sendo a última emitida em 18/07/2024, retificada em 18/06/2025.

O requerente na qualidade de proprietário do lote 37 efetuou a apresentação de declaração emitida pela entidade financeira **BARCLAYS BANK, PLC**, o qual se encontra com hipoteca voluntária a favor da mesma, sobre o qual recai este pedido de alteração ao alvará de loteamento, no qual se encontra mencionado a tomada de conhecimento do conteúdo do pedido de alteração que incide sob o respetivo lote 37 pertencente ao Alvará de Loteamento n.º51/1989, emitido a 30/12/1989 em nome Junta de Freguesia de Nogueiró, nos termos em que foi apresentada e que não se opõe ao solicitado no conteúdo do pedido de alteração.

Análise da Pretensão

O loteamento alvo do pedido de alteração é analisado tendo em consideração o atual PDM em vigor, está inserido em **ER5 – Urbanizado - Espaço Residencial**, cujo índice máximo de utilização é 0,60m²/m², sendo que acima da cota de soleira é 0,40m²/m² e com índice de impermeabilização máximo é 70%.

No Plano Diretor Municipal colocado em discussão pública e aprovado em Reunião de Câmara em 29/12/2025, a área loteada do Alvará de Loteamento e no caso o lote 37, 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 a) do ponto 2 artigo 60º, cujo regime de edificabilidade apresenta um índice de edificabilidade máximo de 1,2 m²/m² e a percentagem de máxima de impermeabilização é de 70%.

A alteração solicitada permitirá melhor o vai ao encontro das novas preferências habitacionais atualmente no mercado, promovendo melhorias significativas no contexto da solução urbanística no lote, dando o cumprimento com o previsto no artigo 27º e artigo 60º do Plano Diretor Municipal de Braga em discussão pública (3ª revisão).

O pedido de alteração incide apenas no lote 37, no qual o requerente pretende incluir piscina descoberta no logradouro posterior do lote com área de 54,00m² (Comp. 9,00m x Larg. 6,00m), mantendo as restantes prescrições do lote.

Da alteração proposta para o Lote 37 resulta o seguinte:

Área do Lote = 1.230,00m² → Mantém

Inclusão de Piscina descoberta no logradouro posterior do lote com área de **54,00m²** (Comp. 9,00m x Larg. 6,00m)

Mantém as restantes prescrições no lote.



Da alteração proposta para o Loteamento, resulta o seguinte:

Área Total dos Lote = 35.672,50m² → Mantém

Inclusão de Piscina descoberta no logradouro posterior do lote 37 com área de **54,00m²** (Comp. 9,00m x Larg. 6,00m)

Mantém as restantes prescrições no alvará de loteamento em vigor.

Não há lugar ao pagamento de TMU.

Não há lugar ao pagamento de compensação.

Não há alteração às obras de urbanização.

Para efeitos de cálculo de taxas, o loteamento está dentro do perímetro urbano e na Área I da planta anexa à tabela de taxas.

A planta síntese no ficheiro em formato DWFX foi verificada e corresponde às alterações em análise, pelo que foi colocado **visto** em **15/01/2026** com o carimbo digital em uso na DAT, fica CONDICIONADA à apresentação de correção da escala do quadro sinótico parcial do lote 37, tendo ficado associado ao registo 2025-E-RE-25590 de 31/10/2025. Foi efetuada a conversão do ficheiro DWFX em formato PDF para que seja possível a consulta em reunião de Câmara.

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 superior 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 anúncio publicado em Diário da República, para jornal nacional, 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*, 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.

Face ao exposto, propõe-se que seja promovida a audiência de interessados, atendendo ao número ser superior a 10, deverá a notificação é feita por anúncio publicado em *Diário da República*, para *jornal nacional*, em *edital* e na *página de internet do município*, considerando o ponto 4 do Artigo B-1/12º do Código Regulamentar, relativo a alterações a operações de loteamento.

Deverá ser dado conhecimento ao requerente do conteúdo da presente informação.

O Técnico,

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE



DOCUMENTOS ANEXOS NÃO CONVERTÍVEIS:

- **PLT_SINTESE_Proc.1-1989-7969-0__PROC. 46802-**

2025_VISADA_2026-01-15_Alt. Lote 37__Alv. Lot. nº51-

1989__Nogueiró__

IMPRESSÃO: 28c2f81e75afc3024493d078094e5769a8cc51a8

