

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/12663	18888/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - ADITAMENTO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 10/2002 [LOTE 1] - revisão/atualização TMU		
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: 6517/2024

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Alteração à licença de loteamento - #G0100#

Assunto do Processo: Alteração à licença de loteamento - 15/2001/13238/0 - E/60264/2022 - NORTEMPRESA, LDA (aguarda aqui 2 CX)

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pela Divisão de Avaliação Técnica, deve rever-se e atualizar-se o valor da TMU.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/8451 de 12 de Março de 2026.

RESOLUÇÃO

Proceda-se à revisão e atualização do valor da TMU, em conformidade com a informação da DAT, devendo dar-se conhecimento à requerente.

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

Despachos

- A 11/03/2026, Maria Filomena Carvalho Ferreira, na qualidade de Chefe Divisão de Avaliação Técnica: "Subscrevo"
- A 11/03/2026, António José Zamith Soares Rosas, na qualidade de Diretor Municipal: "Subscrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO _____ 6517/2024 (ORIGINAL: 13238/2001)
REGISTO DE ENTRADA _____ 2025-E-RE-177
REQUERENTE _____ NORTEMPRESA, LDA.
LOCAL DA OBRA _____ LUGAR DE REGADINHAS, FREGUESIA DE LOMAR E ARCOS
ASSUNTO _____ ADITAMENTO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 10/2002 [LOTE 1]

José Vilas Boas, Arqt.º ____ 11/03/2026

A. APRECIÇÃO**A.1. Enquadramento**

A.1.1. **NORTEMPRESA, LDA.** apresentou exposição referente ao cálculo do valor da TMU, onde manifesta a discordância com a forma de aplicação da mesma e esclarece que a edificação não corresponde a unidades suscetíveis de utilização independente.

A.1.2. Foi promovida a consulta aos serviços jurídicos. Foi prestada informação, datada de 26/02/2026, onde se concluiu o seguinte:

*“Em suma, pelas razões de facto e de direito expendidas acima, somos de concluir, s.m.o., para efeitos de apuramento da TMU no caso concreto, em consonância com a orientação da Ex.ma Professora Fernanda Paula, dever-se-á atender-se exclusivamente à utilização principal (indústria/armazém), a qual tem associada uma utilização complementar e funcionalmente dependente da utilização principal (serviços /escritório).
Este é, s.m.o., o parecer que se oferece.”*

A.1.3. Em 5/03/2026, o Sr. Presidente da Câmara Municipal proferiu o seguinte despacho:

“Concordo com o referido parecer jurídico e com a respetiva fundamentação, bem como com as informações/despachos superiores subsequentes, devendo proceder-se em conformidade.”

A.1.4. Considerando o parecer que antecede e a decisão tomada, reviu-se o cálculo da Taxa Municipal de Urbanização (TMU) que consta do ponto A.3.11. da informação referenciada com o n.º I/114452/DAT/2023, de 22/12/2023, a qual passa a corresponder ao valor de **1.336,62 €**, obtido da seguinte forma:

Taxa Municipal de Urbanização (TMU) = $i \times l \times u \times A \times C$ (€)		Armazém Indústria
Tipo de operação urbanística	i	0,008
Localização da operação urbanística	l	1
Tipo de utilização das edificações	u	0,50
Área bruta de construção	A	417,14 m ²
Custo correspondente à área do metro quadrado de construção da habitação para efeitos do cálculo da renda condicionada	C	801,06 €/ m ²
Valor (TMU)		1.336,62 €

A.1.5. Como a compensação das áreas para espaços verdes e equipamento corresponde ao montante de **13.741,40 €**, obtém-se o total de **15.078,02 €** para o somatório dos valores considerados (1.336,62 € + 13.741,40 €).

B. PROPOSTA

B.1. Atento ao exposto, deve rever-se e atualizar-se o valor da TMU, em conformidade com o conteúdo da informação supra.

