

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/17564</b>	<b>26536/2026</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Assunto do Processo		
<b>Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de loteamento - Lugar do Barreiro, Fontão ou Mourisca, freguesia de Gualtar</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:** 6603/2026

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

**Procedimento:** Alteração à licença de loteamento - #G0100#

**Assunto do Processo:** Alteração à licença de loteamento - (42094/2025 Antecedentes)-15/2000 /6061/0 - (Processo inicial de loteamento) alteração ao lote Q7 - Vitor Domingos Barroso Costa

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

**FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS**

Para efeitos de decisão e tendo em consideração a informação 2026-14279 de 19/05/2026, em anexo.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/17460 de 20 de Maio de 2026.

**RESOLUÇÃO**

A alteração de loteamento solicitada reúne condições para ser aprovada, pelo que se propõe o deferimento da alteração referente ao *lote q7* do loteamento titulado pelo *Alvará de Loteamento nº4/2002*, emitido em nome de *José Veloso de Azevedo e Minho Investe – Empreendimentos Imobiliários, Lda*.

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

Comunica-se ao interessado de que dispõe de um ano para requerer a emissão da alteração à licença de loteamento, sob pena de declaração de caducidade do processo, nos termos do Decreto Lei nº555/1999 de 16 de dezembro, *na sua redação atual*.

O pedido de emissão da alteração à licença de loteamento devem ser apresentados 4 exemplares em papel da planta de síntese, devidamente assinada.

Dar conhecimento do conteúdo da informação ao requerente.

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

**DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE**



PROCESSO(S): PROC. 15 / 2000 / 6061 / 0 ( C/ MIGRAÇÃO GESTIONA )  
RELACIONADO C/ PROC. 6603 / 2026 ( GESTIONA )  
REQUERIMENTO: 2025-E-RE-3079 DE 09/02/2026  
2026-E-RE-8413, DE 09/04/2026 - APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS  
REQUERENTE: \_\_\_\_\_  
LOCAL: LUGAR DA MOURISCA FREGUESIA DE GUALTAR  
ASSUNTO: PROPOSTA PARA APROVAÇÃO DO PEDIDO DE ALTERAÇÃO  
ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º4/2002 – JOSÉ VELOSO DE AZEVEDO  
E MINHO INVESTE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA.

### **Análise**

O presente pedido visa solicitar a alteração ao *Alvará de Loteamento n.º4/2002*, emitido em nome de *José Veloso de Azevedo e Minho Investe – Empreendimentos Imobiliários, Lda.*, localizado no Lugar do Barreiro, Fontão ou Mourisca, freguesia de Gualtar, para o qual já foram emitidas **TREZE alterações** ao alvará de loteamento, sendo a última de **05/12/2025**.

Decorre em simultâneo outro(s) pedido(s) de alteração ao alvará de loteamento, pelo que o pedido de alteração que primeiro obter aprovação e solicitar a respetiva emissão da alteração ao alvará de loteamento, sujeita o(s) pedido(s) que se encontrem a decorrer.

No **Plano Diretor Municipal em vigor**, publicado em Diário da República 2ª Série nº73 através do Aviso n.º8551/2026/2, de 15 de Abril, a área **loteada** e no caso o **lote q7**, **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 b) do ponto 1 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%**.

O pedido relacionado com o processo foi objeto de análise pela *informação 2026-9359 de 02/04/2026* a qual mereceu *despacho em 08/04/2026*, proferido pelo Sr. *Diretor Municipal*.

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 DMUP / DU – ALVARÁS 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.º 493/2026 , no Diário da República, Jornal Nacional, no Site do Município e afixado nos lugares de estilo, entre os dias 29/04/2026 e 13/05/2026, 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.º4/2002. 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 (C).

O loteamento está na **Área I** da planta anexa à tabela de taxas.



A planta síntese foi verificada e corresponde às alterações em análise, pelo que foi colocado o **VISTO** em **19/05/2026** com o *carimbo digital em uso na DMUP / DU*, associada ao registo 2026-E-RE-8413 de 09/04/2026, substitui a que se encontra associada ao registo 2026-E-RE-3079 de 09/02/2026.

### **Proposta / Conclusão**

A alteração de loteamento solicitada reúne condições para ser aprovada, pelo que se propõe o deferimento da alteração referente ao *lote q7* do loteamento titulado pelo *Alvará de Loteamento nº4/2002*, emitido em nome de *José Veloso de Azevedo e Minho Investe – Empreendimentos Imobiliários, Lda*.

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

Deverá comunicar-se ao interessado de que dispõe de um ano para requerer a emissão da alteração à licença de loteamento, sob pena de declaração de caducidade do processo, nos termos do Decreto Lei nº555/1999 de 16 de dezembro, *na sua redação atual*.

Com o pedido de emissão da alteração à licença de loteamento devem ser apresentados 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):** PROC. 15 / 2000 / 6061 / 0 ( C/ MIGRAÇÃO GESTIONA )  
RELACIONADO C/ PROC. 6603 / 2026 ( GESTIONA )  
**REQUERIMENTO:** 2025-E-RE-3079 DE 09/02/2026 – PEDIDO DE ALTERAÇÃO AO ALVARÁ  
**REQUERENTE:** \_\_\_\_\_  
**LOCAL:** LUGAR DA MOURISCA FREGUESIA DE GUALTAR  
**ASSUNTO:** ANÁLISE & PORPOSTA PARA AUDIÊNCIA DOS INTERESSADOS  
DO PEDIDOD DE ALTERAÇÃO  
ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º4/2002 – JOSÉ VELOSO DE AZEVEDO  
E MINHO INVESTE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA.

### Análise

O presente pedido visa solicitar a alteração ao Alvará de Loteamento n.º4/2002, emitido em nome de José Veloso de Azevedo e Minho Investe – Empreendimentos Imobiliários, Lda., localizado no Lugar do Barreiro, Fontão ou Mourisca, freguesia de Gualtar, para o qual já foram emitidas **TREZE alterações** ao alvará de loteamento, sendo a última de **05/12/2025**.

Decorre em simultâneo outro(s) pedido(s) de alteração ao alvará de loteamento, pelo que o pedido de alteração que primeiro obter aprovação e solicitar a respetiva emissão da alteração ao alvará de loteamento, sujeita o(s) pedido(s) que se encontrem a decorrer.

### 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 o índice de impermeabilização máximo admitido é **70%**.

O pedido de alteração ao alvará de loteamento em análise **incidirá apenas** sobre a **banda Q**, lote **q7**, o qual se encontra incorporado em **banda de construção de habitação unifamiliar**, composta por dois pisos acima da cota de soleira e um piso abaixo da cota de soleira.

A planta síntese a apresentar teve por base a alteração n.º13 em vigor, **alterando apenas o valor da cota de soleira** no quadro sinótico, que se passa a seguir a mencionar:

Banda	Lote	Cota de Implantação (c.i.) (Existente no alvará)	Cota de Soleira (c.s.) (Existente no alvará)	Cota de Soleira (c.s.) (Proposta de alteração)	Cota de Implantação (c.i.) (Proposta de alteração)	Certidão da 1ªConservatória do Registo Predial de Braga	
Q	q7	240,34	243,34	243,75	240,75	n.º / Validade	SUJEITO ATIVO
						n.º1129/20020201 Válida até 06/04/2026	BANCO BPI, S.A.

Uma vez se verificar que o **sujeito ativo** no lote **q7** é a **entidade financeira BANCO BPI, S.A.**, o qual se encontra com **hipoteca voluntária** a favor da mesma, sobre o qual recai este pedido de alteração ao alvará de loteamento, o requerente efetuou a apresentação de DECLARAÇÃO emitida por essa entidade financeira, na qual mencionou que tomou conhecimento do conteúdo do pedido de alteração que incide sob o respetivo lote q7 que pertence à banda Q, nos termos em que foi apresentada e que não se opõe ao solicitado no conteúdo do pedido de alteração.

Não há lugar ao pagamento de TMU.

Não há lugar ao pagamento de Compensação (C).

O loteamento está na **Área I** da planta anexa à tabela de taxas.

Todas as restantes prescrições do alvará de loteamento mantêm-se.



A planta síntese foi verificada e corresponde às alterações em análise, pelo que foi colocado o **VISTO** em **02/04/2026** com o carimbo digital em uso na DMUP / DU, associada ao registo 2026-E-RE-3079 de 09/02/2026. **Fica condicionada à apresentação de correções gráficas**, conforme o contacto via telefone efetuado em 02/04/2026 com o técnico.

Atendendo à alínea b) do Artigo 22º - Consulta Pública, do Decreto-Lei nº555/99, de 16 de dezembro na sua atual redação em vigor, dado que se trata de uma alteração ao alvará de loteamento em que o número de fogos é superior a 100 fogos, sendo que neste caso temos um incremento de 189 fogos, deverá ser efetuada a consulta pública para prévia sujeição a discussão pública por publicação em Diário da República, uma vez que se está perante uma alteração ao alvará de loteamento com significativa relevância urbanística, por edital nos termos do código do Procedimento Administrativo e na página da internet do Município, conforme o previsto no ponto 4) do Artigo B-1/12 do Código Regulamentar do Município de Braga.

### **Proposta / Conclusão**

Face ao exposto, propõe-se que se efetue a consulta pública para prévia sujeição a discussão pública por publicação em Diário da República, uma vez que se está perante uma alteração ao alvará de loteamento com significativa relevância urbanística, por edital nos termos do código do Procedimento Administrativo e na página da internet do Município, conforme o previsto no ponto 4) do Artigo B-1/12 do Código Regulamentar do Município de Braga.

Deverá ser dado conhecimento ao requerente da presente informação.

O Técnico,

**DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE**





## DOCUMENTOS ANEXOS NÃO CONVERTÍVEIS:

- **PLT\_SINTESE\_Proc.15-2000-6061-0\_\_PROC. 6603-**

**2026\_\_VISTO\_\_2026-05-19\_Alt. Lote q7 - BANDA Q\_\_Alv.**

**Lot. nº4-2002\_\_Gualtar\_\_**

IMPRESSÃO: 3dd96920950bb2bedb6761d9199f4a2d7699ae72

