

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/33336	50249/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de loteamento (lote E15 e E16) - Lugar do Assento ou São Tiago, 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

João Vasconcelos Barros Rodrigues (1/1)
Presidente da Câmara Municipal
Data: 10/10/2026
HASH: 727a7aee1a2803776c4ee6e9c031f9

BRAGA

Código Validação: AZ92DN9KA6LAD2Y33HTLX3J6G
Verificação: <https://braga.balcaoelectronico.pt/>
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona | Página 1 / 4



DESPACHO

Processo: 38682/2026

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Alteração à licença de loteamento - #G0100#

Assunto do Processo: Alteração à licença de loteamento - Alteração à licença de loteamento - (1/2018/1143/0 alv 5/21) lote E15 e lote E16 JOAQUIM SEQUEIRA – Investimentos Imobiliários AS

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Para efeitos de decisão, atendendo à informação do Departamento de Urbanismo anexa e que não se colocam objeções à alteração ao alvará de loteamento, considera-se que a proposta reúne condições para ser viabilizada.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/32594 de 28 de Setembro 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 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro, na sua redação atual.

Despachos

- A 27/09/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se a alteração aos lotes nº15 e 16 do loteamento titulado pelo alvará nº 14/2003.ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 5/2021 nos termos e dispensas exaradas na informação técnica."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO _____ 38682/2026 (ORIGINAL: 2018/1143)
REGISTO DE ENTRADA _____ 2026-E-RE-21128
REQUERENTE _____ JOAQUIM SEQUEIRA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA
LOCAL DA OBRA _____ LUGAR DO ASSENTO OU S. TIAGO, FREGUESIA DE PALMEIRA
ASSUNTO _____ ADITAMENTO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 5/2021 [LOTES E15 E E16]

José Vilas Boas, Arqt.º ____ 18/09/2026

A. INFORMAÇÃO

- A.1. **JOAQUIM SEQUEIRA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA** solicitou aditamento à operação urbanística titulada pelo **ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 5/2021**, sito no **LUGAR DO ASSENTO OU S. TIAGO, FREGUESIA DE PALMEIRA**, com o intuito de alterar os **LOTES E15 E E16**.
- A.2. O processo foi analisado através da informação técnica datada de **12/08/2026**, que incluía a proposta de envio para publicação em edital, a qual mereceu a concordância da Diretora do Departamento de Urbanismo (DU) e despacho favorável do Presidente da Câmara Municipal, em 11/09/2026.
- A.3. Entretanto, a requerente apresentou documentação onde comprova a titularidade da maioria das áreas dos lotes pertencentes ao loteamento, o que dispensa o envio para edital (isenta a audiência de interessados, para se pronunciarem sobre a alteração pretendida).
- A.4. Neste contexto, mantém-se o teor da já citada **informação de 12/08/2026, que deverá ser comunicada à requerente**.

B. PROPOSTA

- B.1. A alteração à operação de loteamento reúne condições para ser aprovada, **pelo que se propõe o deferimento do aditamento ao alvará que a titula**.
- B.2. O pedido de emissão do alvará / título da 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 n.º 1 do artigo 71.º do RJUE, acompanhado **da planta de síntese, em formato digital, e de 4 exemplares dessa peça desenhada, em papel**.



PROCESSO _____ 38682/2026 (ORIGINAL: 2018/1143)
REGISTO DE ENTRADA _____ 2026-E-RE-17223
REQUERENTE _____ JOAQUIM SEQUEIRA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA
LOCAL DA OBRA _____ LUGAR DO ASSENTO OU S. TIAGO, FREGUESIA DE PALMEIRA
ASSUNTO _____ ADITAMENTO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 5/2021 [LOTES E15 E E16]

José Vilas Boas, Arqt.º ____ 12/08/2026

A. APRECIÇÃO**A.1. Enquadramento**

A.1.1. **JOAQUIM SEQUEIRA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA** solicitou aditamento à operação urbanística titulada pelo **ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 5/2021**, emitido em seu nome, sita no **LUGAR DO ASSENTO OU S. TIAGO, FREGUESIA DE PALMEIRA**.

A.1.2. Pretende alterar os **LOTES E15 E E16**.

A.1.3. Propõe a modificação da cota de soleira de ambos os lotes.

A.2. Análise

A.2.1. O terreno loteado encontra-se classificado, na **Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM)**, como **Espaço Central 2 (EC2)**.

A.2.2. A pretensão não interfere com os parâmetros urbanísticos aplicáveis e assegura a devida integração do edificado na morfotipologia dominante na frente urbana (cf. artigo 57.º do regulamento do PDM), podendo concluir-se que não se colocam objeções ao pedido.

A.2.3. As modificações pretendidas implicam as seguintes alterações aos **LOTES E15 E E16**:

LOTE E15	- Alteração da cota de soleira (passa de 110,97 para 108,80).
LOTE E16	- Alteração da cota de soleira (passa de 108,74 para 107,60).

A.2.4. A operação urbanística está isenta da cedência de áreas para espaços verdes e equipamentos ou qualquer compensação, bem como da execução de obras de urbanização e do pagamento de taxa municipal de urbanização.

A.2.5. A planta de síntese está em condições de ser submetida a audiência de interessados.

A.2.6. O local está inserido na **Área 2** da tabela de taxas.

A.2.7. Nota: simultaneamente, decorrem outros pedidos de alteração ao alvará de loteamento, que incidem sobre os LOTES E7 e E13. O primeiro dos pedidos que solicite a emissão da alteração ao alvará sujeitará o(s) outro(s) pedido(s) à reformulação da proposta de alteração, adequando-a aos termos que vigorarem.

B. CONCLUSÃO

B.1. **A operação urbanística reúne condições para obter parecer favorável.**

B.2. Deve proceder-se à notificação dos restantes titulares dos lotes, através de anúncio no Diário da República, edital e publicação em jornal e na página da internet do município, nos termos do Código de Procedimento Administrativo, para que possam, no **prazo de 15 dias**, consultar o processo e pronunciar-se sobre a alteração pretendida.

