

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/33724	50975/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Aditamento aos projetos de obras de urbanização - Rua do Anjo, freguesia de Mire de Tibães		
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: 2026-07-10 10:20:26
HASH: 727a7aee1a2803776c4ee6e9c031f9

BRAGA



DESPACHO

Processo: 1/2002/12754/0

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Processo de migração

Assunto do Processo: 12754/02 - LICENCIAMENTO/COMUNICAÇÃO PRÉVIA-OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO COM OU SEM OBRAS - LOTº LUGAR DOS ANJOS - MIRE DE TIBÃES (ALV. 54/06) XXL - MIRE DE TIBÃES, LUGAR DO ANJO (TRAMITAÇÃO)

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

O processo encontra-se em condições de deferimento do aditamento aos projetos de obras de urbanização.

Proponho o deferimento dos projetos de obras de urbanização referentes à alteração nº2 ao loteamento.

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.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/33514 de 1 de Outubro de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o aditamento aos projetos de obras de urbanização relativos à alteração nº2 do loteamento titulado pelo alvará nº 54/2006, nos termos e condições impostas pela informação técnica e despachos que antecedem.

A emissão do respetivo averbamento deve ser requerida no prazo de um ano.

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

Despachos

- A 01/10/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõem-se o deferimento do aditamento aos projetos de obras de urbanização relativos à alteração nº2 do loteamento titulado pelo alvará nº 54/2006."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 1/2002/12754/0

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-2427 DE 05/02/2025 E EXPOSIÇÃO COM REGISTO 2026-E-RE-15286 DE 30/06/2026

REQUERENTE: IRMÃOS BORGES – IMOBILIÁRIA, S.A.

LOCAL DA OBRA: LUGAR DO ANJO, FREGUESIA DE MIRE DE TIBÃES

ASSUNTO: ADITAMENTO AOS PROJETOS DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Maria da Conceição Gonçalves Concieiro, Eng^a
inf_GLOU_CC_30/09/2026

1. Apreciação

1.1. Caracterização da Pretensão

- 1.2. O presente pedido visa a alteração do loteamento titulado pelo alvará n.º 54/2006 em nome de Irmãos Borges, Imobiliária, Lda., e para o qual já foi emitida uma alteração.
- 1.3. A alteração ao alvará de loteamento foi aprovada por despacho de 17/01/2024 nos termos da informação I/114910/DAT/2023 de 27/12/2023 e notificado o requerente a apresentar o aditamento aos projetos de obras de urbanização.
- 1.4. A exposição apresentada através do registo 2026-E-RE-15286 de 30/06/2026 vem contestar a análise do aditamento aos projetos de obras de urbanização efetuada pelos serviços da Câmara.

2. Análise da Pretensão

- 2.1. A alteração ao loteamento consiste no seguinte:
 - 2.1.1. Efetuar o reperfilamento dos arruamentos por forma a regularizar as obras de urbanização executadas em desconformidade com o previsto no alvará de loteamento em vigor;
 - 2.1.2. Alterar as cotas de soleira dos pavilhões anteriormente previstas para os lotes propriedade do requerente, ajustando-as aos arruamentos executados em obra;
 - 2.1.3. nos lotes a1 a a4, a6, a7, b1, c1, c2, d1 a d2, e1 a e4, f1 a f2, f5 a f8 e g1, pretende que as áreas de implantação, áreas e volumes de construção passem a ser considerados como valores máximos;
 - 2.1.4. alterar a cércea dos pavilhões por executar para 7.50m;
 - 2.1.5. transformar os lotes f1, f2, f3 e f4 em apenas dois lotes designados por f1 e f2 prevendo-se um aumento de área de implantação, da área e do volume de construção relativamente ao somatório das áreas e volumes previstos nos 4 lotes de origem;
 - 2.1.6. transformar os 8 lotes e1 a e8 em apenas 4 lotes designados por e1, e2, e3 e e4;
 - 2.1.7. alterar o uso do piso em cave no lote b1 destinado a garagem passando a destinar-se a armazém/indústria;
 - 2.1.8. transformar os lotes c2 e c3 em apenas um lote designado por c2 prevendo-se o aumento da área e volume de construção relativamente ao somatório da área e volume de construção dos lotes que lhe deram origem, pela introdução de um piso em cave destinado a armazém/indústria.;
 - 2.1.9. introduzir um piso em cave destinado a armazém/indústria na construção do lote c1.
- 2.2. Em síntese, a alteração pretendida implica:
 - 2.2.1. redução do nº de lotes anteriormente previsto de 33 para 26 lotes.
 - 2.2.2. aumento da área total de implantação de 14 617,50m² passando a ser de 15 919,78m²



- 2.2.3. aumento da área total de construção de 19 132,70m² passando a ser de 21 873,97m² e do volume total de construção de 106 860,30m³ passando a ser de 118 993,05m³;
 - 2.2.4. a área destinada a armazém/indústria aumenta em 3 394,78m² (passa de 14002,50m² para 17397,28m²);
 - 2.2.5. a área destinada a escritório de apoio reduz em 293,51m² (passa de 2780,20m² para 2486,69m²);
 - 2.2.6. a área destinada a garagem reduz em 360,00m² (passa de 1335,00m² para 975,00m²);
 - 2.2.7. a área destinada a Comércio/Serviços de 615,00m² mantém-se;
 - 2.2.8. a área destinada a Habitação de 400,00m² mantém-se;
 - 2.2.9. alteração das cotas de implantação e de soleira previstas para os lotes ainda propriedade do requerente;
 - 2.2.10. alteração aos projetos de obras de urbanização aprovados no loteamento.
 - 2.2.11. A planta de síntese apresentada através do registo E/81173/2023 de 07/12/2023 já se encontra visada e anexa ao registo em GESTIONA.
- 2.3. Na sequência do aditamento aos projetos de obras de urbanização analisados pela Divisão de Manutenção de Infraestruturas, foi prestada a informação referente à apresentação de elementos com o registo 2025-E-RE-2427, a qual foi transmitida ao requerente por despacho da Chefe de Divisão de Apreciação Técnica de 08/07/2025, não tendo sido fixado qualquer valor para caução.
- 2.4. Relativamente aos espaços verdes, não foi igualmente fixado qualquer valor para caução tendo sido prestada a informação pela Chefe de Divisão da DJEV em 18/08/2026, a qual se anexa para conhecimento do requerente.
- 2.5. Dado que não foi fixado qualquer valor para caução relativamente ao aditamento aos projetos de obras de urbanização, entende este serviço que a caução existente é suficiente para garantia da boa execução das obras de urbanização do loteamento, devendo a conformidade técnica das alterações às obras de urbanização traduzidas no aditamento aos projetos apresentados ser verificada em fase de receção provisória das obras de urbanização do loteamento.
- 2.6. O processo encontra-se em condições de deferimento do aditamento aos projetos de obras de urbanização

3. Proposta / Conclusão

- 3.1. Proponho o deferimento dos projetos de obras de urbanização.
- 3.2. 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.
- 3.3. Com o pedido de emissão da alteração à licença de loteamento devem ser apresentados 4 exemplares em papel da planta de síntese.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE



INFORMAÇÃO

Data: 18/08/2026

Nº Processo:: 1/2002/12754/0

Processo: 12754/02 - LICENCIAMENTO/COMUNICAÇÃO PRÉVIA-OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO COM OU SEM OBRAS - LOTº LUGAR DOS ANJOS - MIRE DE TIBÃES (ALV. 54/06) XXL - MIRE DE TIBÃES, LUGAR DO ANJO (TRAMITAÇÃO)

Relativamente à parcela correspondente ao talude de inclinação acentuada, reitera-se o entendimento técnico de que a sua morfologia original não reúne as condições ideais para o usufruto pleno, acessível e recreativo tipificado para os Espaços Verdes de utilização coletiva. Contudo, importa sublinhar que a referida área foi formalmente aprovada, contabilizada e integrada nessa categoria no âmbito da aprovação do Alvará de Loteamento, em 2006, constituindo um direito adquirido e um ato administrativo perfeitamente consolidado.

Uma vez que a presente alteração ao loteamento mantém estrita conformidade com a estrutura de cedências e com o equilíbrio urbanístico previamente validados pelo município — não sendo objeto desta pretensão a modificação global das áreas integradas no domínio público —, o espaço em causa deverá manter-se aprovado nos exatos termos em que foi titulado. Salvo melhor entendimento, qualquer alteração oficiosa à sua classificação nesta fase violaria frontalmente os princípios da segurança jurídica, da proteção da confiança e da proporcionalidade.

De forma a dignificar a referida parcela e a mitigar as limitações decorrentes do seu declive, julgo ser de acautelar uma solução de enquadramento paisagístico adequada às condicionantes do terreno. Para o efeito, poderá ser feito o revestimento do talude com espécies vegetais autóctones, arbustivas, de baixa manutenção, vocacionadas para a fixação e estabilização biológica do solo e controlo da erosão. Garantir-se-á, deste modo, que a área em apreço, embora com óbvias restrições de acessibilidade pedonal, cumpra uma efetiva função de valorização ecológica, proteção ambiental e enquadramento visual.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

