

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/36866	48993/2025	Proposta à Câmara Municipal
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: 17/07/2025
HASH: 727a7aee1a2803776c4ee6e9c031f9



DECISÃO

Processo: 4097/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Alteração à licença de loteamento - #G0100#

Diretor Municipal da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

A alteração à operação de loteamento solicitada cumpre o PDM em vigor e o PDM que se encontra em discussão pública e já foi ultrapassado o procedimento de audiência de interessados previsto no nº3 do Artigo 27º do RJUE.

Proponho o deferimento da alteração nº4 ao loteamento titulado pelo alvará nº 17/2005.

Proponho ainda a comunicação da presente informação ao requerente informando-o de que dispõe de um ano para requerer a emissão da alteração nº4 ao loteamento, sob pena de declaração de caducidade do processo, nos termos do nº71 do RJUE. Com o pedido de emissão da alteração à licença de loteamento deve ser apresentada a planta de síntese em suporte digital que contemple a alteração entretanto emitida bem como 4 exemplares da mesma planta de síntese em papel.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2025/36572 de 12 de Novembro de 2025.

RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de alteração nº4 ao loteamento titulado pelo alvará nº 17/2005, 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 12/11/2025, Maria Filomena Carvalho Ferreira, na qualidade de Chefe Divisão de Apreciação Técnica: "Subscrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 4097/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-886

REQUERENTE: AGOSTINHO ASCENSÃO DE SOUSA LOPES PAIS

LOCAL DA OBRA: LOTEAMENTO DA QUINTA DE SANTO ANTÓNIO, U. F. DE MERELIM (SÃO PEDRO) E FROSSOS

ASSUNTO: PEDIDO DE ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO- LOTE A2

Maria da Conceição Gonçalves Concieiro, Eng^a

inf_dat_CC_12/11/2025

1. Apreciação

1.1. Caracterização da Pretensão

- 1.2. O presente processo visa a alteração do loteamento titulado pelo alvará nº 17/2005 emitido em nome de LURNOR – Posse e Administração de empresas, S.A. e IMOLISP – Imobiliária, S.A. e para o qual já foram emitidas três alterações.
- 1.3. A alteração refere-se ao lote n.º A2 do loteamento, prédio descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Braga nº 1041/20070110 e inscrito na matriz sob o artigo nº 1543.
- 1.4. Para o lote A2 estava previsto um edifício composto por um piso abaixo da cota de soleira destinado a garagem e 3 pisos acima da cota de soleira sendo o 1º destinado a comércio e os 2 restantes destinados a habitação, com um total de 4 fogos (1G+1C+2H).
- 1.5. Pretende-se que o piso anteriormente destinado a comércio passe a destinar-se a 2 fogos de habitação e que o prédio passe a ter 8 fogos (1G+3H).

2. Instrução do Pedido

- 2.1. Para efeitos do previsto no nº3 do Artigo 27º do RJUE, foi feita a notificação aos titulares dos restantes lotes do loteamento para pronúncia no prazo de 10 dias, através do Edital nº 1614/2025 publicado em Diário da República em 06/10/2025.
- 2.2. De acordo com a informação registada no GESTIONA em 24/10/2025 (T/2025/119135), não houve qualquer oposição à presente alteração de licença de loteamento.

3. Análise da Pretensão

- 3.1. No PDM que se encontra em vigor o loteamento está classificado no PDMB como espaço residencial, ER5, cujo índice de utilização máximo admissível é de 0.60m²/m², sendo que acima da cota de soleira só é admitido o índice máximo de 0.40m²/m², Equipamentos - UI1, Espaços verdes – EV2 e EV4 e em Espaço agrícola.
- 3.2. A área onde se localiza o lote A2 está classificada no PDMB como espaço residencial, ER5.
- 3.3. No PDM que se encontra em discussão pública o loteamento insere-se em Espaço Central, EC3 cujo índice de utilização máximo é de 1,0 e a percentagem máxima de impermeabilização é de 70%.
- 3.4. As modificações pretendidas ao LOTE A2 são as seguintes:
 - 3.4.1. aumento da área de construção de habitação em 272,00m² (passa de 544,00 m² para 816,00 m²);
 - 3.4.2. redução da área de construção de comércio em 272,00m²;
 - 3.4.3. aumento do nº de fogos em 4 passando a ser de 8;
 - 3.4.4. elevação da cota de soleira em 0,60m passando a ser de 55,20, à semelhança do lote A1 contíguo;
 - 3.4.5. São mantidas as restantes prescrições em vigor.
- 3.5. Não se levantam objeções à alteração solicitada devendo previamente ser ultrapassado o procedimento de audiência de interessados previsto no RJUE.
- 3.6. Não há alteração aos projetos de obras de urbanização.
- 3.7. Não há lugar a pagamento de Taxa Municipal de Urbanização pela alteração de uso de comércio para habitação.
- 3.8. A alteração solicitada implicaria a cedência de 24,93m² de área para equipamento, pelo que, há lugar a pagamento de taxa de compensação pela não cedência da referida área.
- 3.9. Valor da taxa de compensação a liquidar = $1,0 \times 0,10 \times 24,93 \times 801,06\text{€} \times 0,5 = 998,52\text{€}$ (novecentos e noventa e oito euros e cinquenta e dois cêntimos).
- 3.10. A planta de síntese apresentada não se encontra em condições de ser aprovada dado que não tem como base a alteração ao loteamento em vigor (alteração nº3 do loteamento).



- 3.11. Dado a existência de vários pedidos de alteração ao loteamento a decorrer em simultâneo, o primeiro dos quais para o qual for emitida a alteração sujeita os restantes à atualização da planta de síntese de forma a contemplar a alteração entretanto emitida.

4. Proposta / Conclusão

- 4.1. Proponho o deferimento da alteração nº4 ao loteamento titulado pelo alvará nº 17/2005.
- 4.2. Proponho ainda a comunicação da presente informação ao requerente informando-o de que dispõe de um ano para requerer a emissão da alteração nº4 ao loteamento, sob pena de declaração de caducidade do processo, nos termos do nº71 do RJUE. Com o pedido de emissão da alteração à licença de loteamento deve ser apresentada a planta de síntese em suporte digital que contemple a alteração, entretanto emitida bem como 4 exemplares da planta de síntese em papel.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

