

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

| IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA | | |
|--|------------------|------------------------------------|
| ID da proposta | Processo | Atividade / Procedimento |
| PR/2026/2280 | 3061/2026 | 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



DECISÃO

Processo: 9531/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Licenciamento de operação de loteamento - #G0194#

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 da 3ª Revisão e já foi ultrapassado o procedimento de audiência de interessados previsto no nº3 do artigo 27º do RJUE.

Proponho o deferimento da alteração nº10 ao loteamento titulado pelo alvará nº 48/2001.

Proponho a comunicação da presente informação ao requerente informando-o 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 nº 71º do RJUE.

Com o pedido de emissão da alteração à licença de loteamento devem ser apresentados 4 exemplares da planta de síntese em papel.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/2250 de 21 de Janeiro de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de alteração nº10 ao loteamento titulado pelo alvará nº 48/2001, 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.º 75/2013, de 12 de setembro na sua redação atual.

Despachos

- A 21/01/2026, na qualidade de Chefe Divisão de Apreciação
Técnica: "Subscrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 9531/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-4389

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: LOTEAMENTO DA PÉGADA - ADAÚFE

ASSUNTO: PEDIDO DE ALTERAÇÃO LOTEAMENTO – LOTES 4 e 17

Maria da Conceição Gonçalves Concieiro, Eng^a

inf_dat_CC_21/01/2026

1. Apreciação

1.1. Caracterização da Pretensão

- 1.2. O presente processo visa a alteração do loteamento titulado pelo alvará nº 48/2001 emitido em nome de MINHO INVESTE – Empreendimentos Imobiliários, Lda. e para o qual já foram emitidas 9 alterações.
- 1.3. A alteração refere-se aos lotes 4 (prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga com o nº 1151/20011228 e inscrito na matriz urbana nº 3196-P) e lote 17 ((prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga com o nº 1164/20011228 e inscrito na matriz urbana nº 2004), em que para o lote 4 estava previsto a construção de uma moradia unifamiliar isolada com 3 pisos sendo um piso abaixo da cota de soleira para garagem e 2 pisos acima dessa cota destinados a habitação (G+2H) e para o lote 17 estava previsto a construção de uma moradia unifamiliar em banda com 3 pisos sendo um piso abaixo da cota de soleira para garagem e 2 pisos acima dessa cota destinados a habitação (G+2H).
- 1.4. Pretende-se para os dois lotes a construção de uma piscina com as dimensões de 3.20m x 6.00m para o lote 4 e com as dimensões de 3,00m x 6,00m para o lote 17, mantendo-se as restantes prescrições do alvará de loteamento em vigor.
- 1.5. Não há alteração às áreas de construção anteriormente previstas.

2. Instrução do Pedido

- 2.1. Para efeitos do previsto no nº3 do Artigo 27º do RJUE, foi feita a notificação aos titulares dos lotes constantes do alvará, para pronúncia pelo prazo de 10 dias, através do Edital 1987/2025 publicado em Diário da República em 19/12/2025.
- 2.2. De acordo com a informação registada no sistema em 20/01/2026 (T/2026/9734), não houve qualquer exposição relativa à presente alteração de loteamento.

3. Análise da Pretensão

- 3.1. No PDM que se encontra em vigor, o loteamento insere-se em espaço residencial – ER5 e em espaço urbano de baixa densidade BD1. A área onde se inserem os lotes objeto de alteração está classificada 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.
- 3.2. A área onde se insere o loteamento está classificada no PDM que foi submetido a discussão pública como espaço central EC3, cujo índice de utilização máximo é de 1,0m²/m² e a percentagem máxima de impermeabilização é de 70%.
- 3.3. As modificações pretendidas aos LOTES implicam apenas o aumento da área de impermeabilização anteriormente prevista mantendo-se, contudo, dentro dos parâmetros previstos no PDM.
- 3.4. As restantes prescrições do alvará de loteamento em vigor não são alteradas.
- 3.5. Não se levantam objeções à alteração solicitada porque há cumprimento do PDM em vigor e do PDM da 3ª Revisão e já foi ultrapassado o procedimento de audiência de interessados previsto no nº3 do Artigo 27º do RJUE.
- 3.6. Não há lugar a pagamento de taxa de urbanização.
- 3.7. Não há lugar a pagamento de taxa de compensação.
- 3.8. Não há alteração às obras de urbanização.
- 3.9. A planta de síntese apresentada através do registo 2025-E-RE-4389 de 24/02/2025 já se encontra visada e anexa ao registo em GESTIONA.



4. Proposta / Conclusão

- 4.1. Proponho o deferimento da alteração nº10 ao loteamento titulado pelo alvará nº 48/2001.
- 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 à licença de 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 devem ser apresentados 4 exemplares da planta de síntese em papel.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

