

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/1536</b>	<b>2037/2026</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</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



## DECISÃO

**Processo:** 29016/2025

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

**Procedimento:** Comunicação prévia de alteração de loteamento - #G0201#

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 correspondente à 3ª Revisão e está ultrapassado o procedimento de audiência de interessados previsto no nº3 do artigo 27º do RJUE.

Proponho o deferimento da alteração nº1 ao loteamento titulado pelo alvará nº 09/2022.

Proponho a comunicação da 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/2026/1487 de 14 de Janeiro de 2026.

### RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de alteração nº1 ao loteamento titulado pelo alvará nº 09/2022, 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 14/01/2026, na qualidade de Chefe Divisão de Avaliação  
Técnica: "Subscrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

### DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 29016/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-15185 de 11/07/2025

REQUERENTE: JOSÉ MARIA SILVA MOREIRA - ARQUITECTURA E CONSTRUÇÃO, LDA.

LOCAL DA OBRA: LOTEAMENTO NA RUA 25 abril, FREGUESIA DE FIGUEIREDO

ASSUNTO: PEDIDO DE ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO- LOTES 8 e 9

Maria da Conceição Gonçalves Concieiro, Eng<sup>a</sup>

inf\_dat\_CC\_14/01/2026

## 1. Avaliação

### 1.1. Caracterização da Pretensão

- 1.2. O presente processo visa a alteração do loteamento titulado pelo alvará nº 09/2022 emitido em nome do requerente.
- 1.3. A alteração refere-se aos lotes n.º 8 e 9 do loteamento, prédios descritos na 2ª Conservatória do Registo Predial de Braga nº 734/20221026 e 735/20221026, omissos na matriz.
- 1.4. Para os lotes 8 e 9 estava previsto a construção de moradias unifamiliares isoladas constituídas por um piso acima da cota de soleira destinado a habitação e um corpo adjacente implantado abaixo da cota de soleira destinado a garagem e habitação. Está ainda previsto a construção em cada lote de uma piscina com a área de 28,00m<sup>2</sup>.
- 1.5. Pretende-se aumentar a área do lote nº8 em 80,76m<sup>2</sup> à custa da redução da mesma área do lote nº9. Pretende-se ainda para os lotes o aumento da área de construção destinada a habitação, localizada abaixo da cota de soleira em 10,76m<sup>2</sup>, mantendo-se as restantes prescrições do alvará de loteamento em vigor.

## 2. Instrução do Pedido

- 2.1. Dado que o titular dos lotes ainda é o requerente, está ultrapassado o procedimento de audiência de interessados previsto no nº3 do Artigo 27º do RJUE.

## 3. Análise da Pretensão

- 3.1. No PDM que se encontra em vigor o loteamento está classificado no PDMB como espaço residencial, ER5 e, Espaço urbano de baixa densidade, BD1.
- 3.2. A área onde se localizam os lotes 8 e 9 está classificada como espaço urbano de baixa densidade, BD1.
- 3.3. No PDM que corresponde à 3ª Revisão, 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 LOTES são as seguintes:
  - 3.4.1. aumento da área do lote nº8 em 80,76m<sup>2</sup> (passa de 549,60 m<sup>2</sup> para 630,36 m<sup>2</sup>);
  - 3.4.2. redução da área do lote nº9 em 80,76m<sup>2</sup> (passa de 617,91 m<sup>2</sup> para 537,15 m<sup>2</sup>);
  - 3.4.3. aumento da área de implantação do lote nº8 em 10,76m<sup>2</sup>(passa de 223,65m<sup>2</sup> para 234,41m<sup>2</sup>);
  - 3.4.4. aumento da área de implantação do lote nº9 em 10,76m<sup>2</sup>(passa de 223,66m<sup>2</sup> para 234,42m<sup>2</sup>);
  - 3.4.5. aumento da área de construção destinada a habitação abaixo da cota de soleira para o lote nº8 em 10,76m<sup>2</sup> ( passa de 7,00m<sup>2</sup> para 17,76m<sup>2</sup>);
  - 3.4.6. aumento da área de construção destinada a habitação abaixo da cota de soleira para o lote nº9 em 10,76m<sup>2</sup> ( passa de 7,00m<sup>2</sup> para 17,76m<sup>2</sup>);
  - 3.4.7. aumento da área total de construção em 10,76m<sup>2</sup> para os lotes nº8 e nº9 ( O lote nº 8 passa de 223,65m<sup>2</sup> para 234,41m<sup>2</sup> e o lote nº9 passa de 223,66m<sup>2</sup> para 234,42m<sup>2</sup>;
  - 3.4.8. aumento do volume de construção em 32,28m<sup>3</sup> para os lotes nº 8 e nº9 ( O lote nº 8 passa de 670,98m<sup>3</sup> para 703,23m<sup>3</sup> e o lote nº9 passa de 670,98m<sup>3</sup> para 703,26m<sup>3</sup>);
- 3.5. As modificações pretendidas ao LOTEAMENTO são as seguintes:
  - 3.5.1. Aumento da área total de implantação em 21,52m<sup>2</sup> passando a ser de 1 418,03m<sup>2</sup>;
  - 3.5.2. Aumento da área total de construção em 21,52m<sup>2</sup> passando a ser de 2 043,13m<sup>2</sup>;
  - 3.5.3. Aumento do volume total de construção em 64,56m<sup>3</sup> passando a ser de 6 129,39m<sup>3</sup>;
  - 3.5.4. São mantidas as restantes prescrições do loteamento em vigor.



- 3.6. Não se levantam objeções à alteração solicitada, já que, há cumprimento do PDM em vigor e do PDM referente à 3ª Revisão e está ultrapassado o procedimento de audiência de interessados previsto no nº3 do artigo 27º do RJUE.
- 3.7. Não há alteração aos projetos de obras de urbanização.
- 3.8. Há lugar a pagamento de Taxa Municipal de Urbanização pelo aumento da área de construção de 21,52m².
- 3.9. Valor da taxa municipal de urbanização a liquidar =  $0.008 \times 0.60 \times 1,0 \times 21,52 \times 801,06\text{€} = 82,75\text{€}$  (oitenta e dois euros e setenta e cinco cêntimos).
- 3.10. Não há lugar a pagamento de taxa de compensação.
- 3.11. A planta de síntese apresentada através do registo 2025-E-RE-15183 de 11/07/2025 encontra-se em condições de ser aprovada, e visada e fica anexa ao registo em GESTIONA.

#### **4. Proposta / Conclusão**

- 4.1. Proponho o deferimento da alteração nº1 ao loteamento titulado pelo alvará nº 9/2022.
- 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 nº1 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 devem ser apresentados 4 exemplares da planta de síntese em papel.

**DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE**

