

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/4982	7547/2026	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: 18179/2025

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 da 3ª Revisão e está ultrapassado o procedimento de audiência de interessados previsto no nº3 do artigo 27º do RJUE. Proponho o deferimento da alteração ao loteamento titulado pelo alvará nº 01/2012. 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 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.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/3695 de 2 de Fevereiro de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de alteração ao loteamento titulado pelo alvará nº 01/2012 (lote nº12), 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

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 18179/2025

REGISTO DE ENTRADA: APERFEIÇOAMENTO COM 2026-E-RE-2532 DE 31/01/2026

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: LUGAR DE DEÃES – FREGUESIA DE PEDRALVA

ASSUNTO: PEDIDO DE ALTERAÇÃO LOTEAMENTO – LOTE Nº12.

inf_dat_CC_02/02/2026

1. Apreciação

1.1. Caracterização da Pretensão

- 1.2. O presente processo visa a alteração do loteamento titulado pelo alvará nº 1/2012 emitido a e para o qual já foram emitidas 3 alterações e encontra-se a decorrer uma alteração para o lote nº7.
- 1.3. A alteração pretendida refere-se ao lote nº12, Prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga nº 1957/20120227 e inscrito na matriz urbana sob o nº 798, onde estava prevista uma habitação unifamiliar isolada composta por 3 pisos, sendo um piso abaixo da cota de soleira destinado a garagem e 2 pisos acima da cota de soleira destinados a habitação (1G+2H).
- 1.4. Pretende-se para este lote a definição de um polígono possível para a implantação da construção propondo-se o aumento da área de implantação, a redução da área e do volume de construção anteriormente previsto, a alteração da cota de soleira e a redução do nº de pisos da construção. A construção no lote passa a ser constituída por 1 piso destinado a garagem e habitação (1G/H) sendo a cota de soleira de 55.80.
- 1.5. O lote 12 passa a ter a área de implantação de 208,00m², a área de construção de 208,00m² (170,00m² para habitação e 38,00m² para garagem), o volume de construção de 728,00m³.

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 2025-0848 de 25/11/2025.
- 2.2. De acordo com a informação registada no GESTIONA em 17/12/2025 (T/2025/146865), não houve qualquer oposição à presente alteração de licença de loteamento.

1. Análise da Pretensão

- 1.1. No PDM que se encontra em vigor, o loteamento insere-se em espaço urbano de baixa densidade - BD1, cujo índice de utilização máximo admissível é de 0.50m²/m², sendo que acima da cota de soleira só é admitido o índice máximo de 0.30m²/m².
- 1.2. No PDM da 3ª Revisão, o loteamento insere-se em espaço de baixa densidade, BD, cujo índice de edificabilidade máximo é de 0,60 e a percentagem máxima de impermeabilização é de 60%.
- 1.3. As modificações pretendidas ao LOTE:
- 1.3.1. Aumento da área de implantação em 104,00m² que passa a ser de 208,00m²;
- 1.3.2. Eliminação da área de construção de 104,00m² anteriormente prevista abaixo da cota de soleira (cave) destinada a garagem;
- 1.3.3. Manutenção da área de construção acima da cota de soleira 208,00m² passando a ser de 170,00m² destinada a habitação e 38,00m² destinada a garagem;
- 1.3.4. Redução do volume de construção em 208,00m³ passando a ser de 728,00m³;
- 1.4. A alteração solicitada cumpre o PDM que se encontra em vigor.
- 1.5. A alteração solicitada cumpre igualmente o PDM da 3ª Revisão.
- 1.6. Não se levantam objecções 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 RJUE.
- 1.7. Não há alteração aos projetos de obras de urbanização.
- 1.8. Não há lugar a pagamento de Taxa de Compensação porque não há aumento do nº de lotes.



- 1.9. Não há lugar a pagamento de Taxa Municipal de Urbanização.
- 1.10. A planta de síntese apresentada com o aperfeiçoamento através do registo 2026-E-RE-2532 de 31/01/2026 encontra-se em condições de ser aprovada, é visada e fica anexa ao registo em GESTIONA.
- 1.11. Alerta-se que no caso da alteração que se encontra a decorrer para o lote nº7 ser aprovada e reunir condições para a sua emissão antes da alteração aqui em questão, a planta de síntese da presente alteração deixa de estar em condições e terá ainda de contemplar a alteração entretanto emitida.

2. Proposta / Conclusão

- 2.1. Propõe-se o deferimento da alteração ao loteamento solicitada.
- 2.2. 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 em papel da planta de síntese.

