

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/6091	9177/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de loteamento -Lugar da Boavista, de Faro, freguesia de Trandeiras		
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: 34962/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Alteração à licença de loteamento - #G0100#

Assunto do Processo: Alteração à licença de loteamento - GU/1987/3031/0 - Alteração ao lote 4

Diretor Municipal da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica da DAT em anexo:

Considero que não se colocam objeções à aprovação do aditamento ao alvará de loteamento, pelo que se propõe o deferimento do pedido.

A emissão do alvará / título da licença de loteamento deverá ser solicitada no prazo de um ano a contar da data de notificação do ato de licenciamento, nos termos previstos na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º do RJUE, acompanhado da planta de síntese, em formato digital (com a atualização referida no ponto A.2.5 da informação apensa), e de 4 exemplares dessa peça desenhada, em papel.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/5933 de 20 de Fevereiro de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de alteração à licença de operação de loteamento nos termos e condições impostas pela informação e despachos que antecedem.

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

Despachos

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO _____ 34962/2025
REGISTO DE ENTRADA _____ 2025-E-RE-27490 E 2026-E-RE-3855
REQUERENTE _____
LOCAL DA OBRA _____ LUGAR DA BOAVISTA, DE FARO, FREGUESIA DE TRANDEIRAS
ASSUNTO _____ ADITAMENTO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 12/1989 [LOTE 4]

20/02/2026

A. APRECIÇÃO**A.1. Enquadramento**

- A.1.1 _____ apresentou elementos adicionais ao loteamento titulado pelo **ALVARÁ N.º 12/1989**, na **LUGAR DA BOAVISTA, DE FARO, FREGUESIA DE TRANDEIRAS**.
- A.1.2. Pretende alterar o **LOTE 4**.
- A.1.3. Propõe o aumento das áreas de implantação e de construção, consequente da introdução de anexos, assim como a construção de piscina exterior descoberta.
- A.1.4. O pedido inclui autorização escrita dos titulares dos restantes lotes que integram o alvará.

A.2. Análise

- A.2.1. O terreno loteado encontra-se classificado, na **Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM)**, como **Espaço urbano de baixa densidade (BD1)**.
- A.2.2. A proposta de **revisão 3 do PDM**, aprovada na reunião de Assembleia Municipal de 16/01/2026, prevê que o prédio onde se situa o Lote 4 seja tipificado como **Espaço Urbano de Baixa Densidade (BD)**.
- A.2.3. Ponderados os parâmetros urbanísticos estabelecidos em ambos os PDM's (vigente e sua proposta de revisão 3), constata-se o seguinte:

Comparativo PDM Parâmetros		PDM vigente (BD1)	PDM revisão 3 (BD)	Proposta	Observações
máximo	Índice utilização	0,50 m²/m²	0,60 m²/m²	0,22 m²/m²	Cumpr ambos critérios
	Índice utilização ↑CS	0,30 m²/m²	-	0,22 m²/m²	Cumpr critério PDM vigente
	Altura fachada principal	-	9 m	6,20 m	Cumpr critério revisão PDM
	N.º máximo de pisos ↑CS	2	3	2	Cumpr ambos critérios
	Índice / Percentagem impermeabilização	55%	60%	31%	Cumpr ambos critérios

- A.2.4. Dado que são observados todos os critérios aplicáveis à solução apresentada, valida-se o cumprimento cumulativo dos indicadores urbanísticos consagrados naquele instrumento de planeamento territorial (plano municipal em vigor e sua proposta de revisão).
- A.2.5. Não obstante, deve a unidade utilizada nas peças desenhadas deve ser o metro, com precisão de duas casas decimais. Essa correção deve ser posteriormente apresentada, aquando do pedido de emissão do aditamento ao alvará de loteamento.
- A.2.6. As modificações pretendidas implicam as seguintes alterações ao **LOTE 4**:
- Aumento da área de implantação em **90,40 m²** (passa de **224,00 m²** para **314,40 m²**);
 - Introdução de anexos, destinados a garagem e/ou arrumos, com **90,40 m²**;
 - Previsão de piscina exterior descoberta com a área de **34,00 m²**.
- A.2.7. A operação urbanística está isenta da cedência de áreas para espaços verdes e equipamentos ou qualquer compensação, bem como da execução de obras de urbanização e do pagamento de taxa municipal de urbanização.
- A.2.8. A planta de síntese está em condições de ser aprovada.
- A.2.9. O local está inserido na **Área 2** da tabela de taxas.

B. CONCLUSÃO

- B.1. Atendendo ao supra exposto, **considero que não se colocam objeções à aprovação do aditamento ao alvará de loteamento, pelo que se propõe o deferimento do pedido**.
- B.2. O pedido de emissão do alvará / título da licença de loteamento deverá ser solicitado no **prazo de um ano** a contar da data de notificação do ato de licenciamento, nos termos previstos na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º do RJUE, acompanhado **da planta de síntese, em formato digital (com a atualização referida no ponto A.2.5 que antecede), e de 4 exemplares dessa peça desenhada, em papel**.

