

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/8564</b>	<b>12987/2026</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Assunto do Processo		
<b>Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de loteamento -QUINTA DO COUCIEIRO, FREGUESIA DE MERELIM (S. PEDRO) E FROSSOS</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



DESPACHO

**Processo:** 44802/2025

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

**Procedimento:** Alteração à licença de loteamento - #G0100#

**Assunto do Processo:** Alteração à licença de loteamento - 1/1996/1282

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

**FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS**

"Nos termos do despacho do Senhor Diretor Municipal, proferido no âmbito do Processo n.º 11720 /2026 (Proposta de Resolução PR/2026/7695, de 5 de março de 2026), e na sequência do entendimento jurídico constante do parecer da Dra. Fernanda Paula Oliveira — segundo o qual a 3.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Braga não poderá ser considerada para efeitos de apreciação urbanística das operações urbanísticas até à respetiva publicação — a reapreciação técnica é feita exclusivamente à luz do Plano Diretor Municipal de Braga em vigor (PDM 2015)."

A alteração à operação de loteamento solicitada cumpre o PDM em vigor e está ultrapassado o procedimento de audiência de interessados previsto no nº3 do artigo 27º do RJUE.

Proponho o deferimento da alteração nº15 ao loteamento titulado pelo alvará nº 29/1987.

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/2026/8274 de 12 de Março de 2026.

**RESOLUÇÃO**

Defiro o pedido de alteração nº15 ao loteamento titulado pelo alvará nº29/1987, 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: 44802/2025

REGISTO DE ENTRADA: APRESENTAÇÃO ELEMENTOS 2026-E-RE-2557 DE 30/01/2026

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: QUINTA DO COUCIEIRO, FREGUESIA DE MERELIM (S. PEDRO) E FROSSOS

ASSUNTO: PEDIDO ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO - LOTE Nº55

inf\_dat\_CC\_10/03/2026

## 1. Apreciação

### 1.1. Caracterização da Pretensão

- 1.2. O presente processo visa a alteração do loteamento titulado pelo alvará nº 29/1987 emitido a José Veloso de Azevedo, para o qual já foram emitidas catorze alterações.
- 1.3. A alteração pretendida refere-se ao lote nº 55, prédio descritos na 1ª Conservatória do Registo predial de Braga com o nº 205/19890920 e inscrito na matriz urbana sob o nº 850, onde estava previsto a construção de uma moradia unifamiliar isolada composta por 3 pisos sendo um piso abaixo da cota de soleira (cave face à luz do PDM anterior) destinado a garagem e dois pisos acima da cota de soleira destinados a habitação.
- 1.4. Pretende-se com a presente alteração a redefinição da mancha de construção prevista propondo-se um aumento da área de implantação, a redução da área e do volume de construção e a redução do nº de pisos anteriormente previsto para a construção.
- 1.5. A construção no lote passa a ser constituída por 2 pisos sendo um piso abaixo da cota de soleira destinado a garagem e um piso acima da cota de soleira destinado a habitação e garagem.
- 1.6. A construção no lote passa a ter a área de implantação de 216,15m² e a área de construção de 358,25m² (142,10m² abaixo da cota de soleira e 38,60m² acima da cota de soleira destinados a garagem e 177,55m² acima da cota de soleira destinados a habitação).

## 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 1982/2025 publicado em Diário da República em 19/12/2025.
- 2.2. De acordo com a informação registada no sistema em 20/01/2026 (T/2026/9694), não houve qualquer exposição relativa à presente alteração de loteamento.

## 3. Análise da Pretensão

- 3.1. "Nos termos do despacho do Senhor Diretor Municipal, proferido no âmbito do Processo n.º 11720/2026 (Proposta de Resolução PR/2026/7695, de 5 de março de 2026), e na sequência do entendimento jurídico constante do parecer da Dra. Fernanda Paula Oliveira — segundo o qual a 3.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Braga não poderá ser considerada para efeitos de apreciação urbanística das operações urbanísticas até à respetiva publicação — procede-se à reapreciação técnica exclusivamente à luz do Plano Diretor Municipal de Braga em vigor (PDM 2015)."
- 3.2. No PDM que se encontra em vigor, o loteamento insere-se em espaço residencial - ER5, em EV2, EV3 e AE3.
- 3.3. A área onde se insere o lote está classificado 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.
- 3.4. As modificações pretendidas ao LOTE nº 55 implicam:
  - 3.4.1. Aumento da área de implantação em 96,15m²;
  - 3.4.2. O aumento da área de construção destinada a garagem em 60,70m²;
  - 3.4.3. A redução da área de construção destinada a habitação em 62,45m²;
  - 3.4.4. Redução do nº de pisos da construção passando a ser de 2.
- 3.5. As modificações pretendidas implicam no LOTEAMENTO:



- 3.5.1. Aumento da área total de construção de garagem em 60,70m<sup>2</sup> passando a ser de 6 299,70m<sup>2</sup>;
- 3.5.2. Redução da área total de construção destinada a habitação em 62,45m<sup>2</sup> passando a ser de 12 309,55m<sup>2</sup>;
- 3.5.3. As restantes prescrições do alvará de loteamento em vigor são mantidas.
- 3.6. Verifica-se que com a presente alteração há cumprimento do PDM em vigor.
- 3.7. Não se levantam objeções à alteração de loteamento solicitada porque há cumprimento do PDM e já foi ultrapassado o procedimento de audiência de interessados previsto no nº3 do Artigo 27º do RJUE.
- 3.8. Não há alteração aos projetos de obras de urbanização.
- 3.9. Não há lugar a pagamento de Taxa de Compensação porque não há aumento do nº de lotes.
- 3.10. Não há lugar a pagamento de Taxa Municipal de Urbanização.
- 3.11. A planta de síntese apresentada através do registo 2026-E-RE-2557 de 30/01/2026(T/2026/15502 de 10/02/2026) encontra-se em condições de ser aprovada, é visada e fica anexa ao registo em GESTIONA.

#### **4. Proposta / Conclusão**

- 4.1. Proponho o deferimento da alteração nº15 ao loteamento titulado pelo alvará nº 29/87.
- 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 nº15 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**

