

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

### IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/8523</b>	<b>12901/2026</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Assunto do Processo		
<b>Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de loteamento - Loteamento Lugar da Igreja (Lote 20) - Trav Monte de Baixo nº10</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:** 20713/2025

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

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

**Assunto do Processo:** Alteração à licença de loteamento - 1/1997/5916/0 - Loteamento Lugar da Igreja - Lote 20 - Trav Monte de Baixo nº10

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 ao loteamento titulado pelo alvará nº 70/90.

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 deve ser apresentada a planta de síntese retificada em suporte digital e 4 exemplares da mesma planta em papel.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/8427 de 11 de Março de 2026.

**RESOLUÇÃO**

Defiro o pedido de alteração ao loteamento titulado pelo alvará nº70/90, 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: 20713/2025

REGISTO DE ENTRADA: APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS 2026-E-RC-3953 DE 06/02/2026

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: LUGAR DA IGREJA - FREGUESIA DE GUALTAR

ASSUNTO: PEDIDO ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO – LOTE 20

inf\_dat\_CC\_11/03/2026

## 1. Avaliação

### 1.1. Caracterização da Pretensão

- 1.2. O presente processo visa a alteração do loteamento titulado pelo alvará nº 70/90 emitido em nome de Sporting Clube de Braga e para o qual já foram emitidas 12 alterações e encontra-se a decorrer uma alteração relativamente ao lote nº8.
- 1.3. A alteração refere-se ao lote nº20, prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga nº 445/19921222 e inscrito na matriz urbana nº 1721), em que estava previsto a construção de uma moradia unifamiliar isolada composta por 2 pisos acima da cota de soleira destinados a habitação com garagem incorporada na construção.
- 1.4. Pretende-se para o lote 20 o aumento da área de implantação, da área e do volume de construção e ainda a construção de dois anexos encostados ao limite posterior do lote destinados a garagem e arrumos.

## 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 nº 2026-0130 de 20/02/2026.
- 2.2. De acordo com a informação registada no sistema em 09/03/2026 (T/2026/36051), 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, 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.
- 3.3. As modificações pretendidas ao LOTE 20 implicam:
  - 3.3.1. Aumento da área de implantação passando a ser de 190,00m²;
  - 3.3.2. Aumento da área de construção passando a ser de 290,00m²;
  - 3.3.3. Aumento do volume de construção passando a ser de 870,00m³;
  - 3.3.4. Construção de dois anexos encostados ao limite posterior do lote destinados a garagem e arrumos.
- 3.4. As modificações pretendidas ao LOTEAMENTO implicam:
  - 3.4.1. Aumento da área total de implantação que passa a ser de 4 403,59m²;
  - 3.4.2. Aumento da área total de construção que passa a ser de 7 583,27m²;
  - 3.4.3. Aumento do volume total de construção que passa a ser de 23 556,81m³;
  - 3.4.4. As restantes prescrições do loteamento em vigor são mantidas.
- 3.5. Os perfis apresentados com o aperfeiçoamento ao pedido, comprovam que a alteração solicitada cumpre o estabelecido no Código Regulamentar do Município de Braga.
- 3.6. Não se levantam objeções à alteração de loteamento solicitada porque há cumprimento do PDM em vigor e já foi ultrapassado o procedimento de audiência de interessados previsto no nº3 do Artigo 27º do RJUE.
- 3.7. A alteração solicitada implica pagamento de taxa de urbanização.
- 3.8. Não há lugar a pagamento de taxa de compensação.
- 3.9. Não há alteração aos projetos de obras de urbanização.
- 3.10. Conforme já referido, a planta de síntese apresentada através do registo 2026-E-RC-3953 de 06/02/2026 terá de ser retificada no que se refere ao volume total de construção constante do quadro sinótico geral que é de 23 556,81m³ e não de 22 749,81m³.



- 3.11. Alerta-se que se encontram a decorrer 2 pedidos de alteração em simultâneo (lote nº20 e lote nº8), o primeiro dos quais que reúna condições para ser emitida a sua alteração sujeita a que o segundo tenha de retificar a planta de síntese contemplando a alteração entretanto emitida.

#### **4. Proposta / Conclusão**

- 4.1. Proponho o deferimento da alteração ao loteamento titulado pelo alvará nº 70/90.
- 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 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 deve ser apresentada a planta de síntese em suporte digital retificada e 4 exemplares em papel da mesma planta de síntese.

**DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE**

