

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/8008	12173/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de loteamento (lote 4) - LUGAR DA BOUÇA, FREGUESIA DE SANTA LUCRÉCIA DE ALGERIZ E NAVARRA		
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



DESPACHO

Processo: 3971/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Alteração à licença de loteamento - #G0100#

Assunto do Processo: Alteração à licença de loteamento - 1/2008/169_Alvará_03/2018 - Lote 4

Presidente 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 03/2018.

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/2026/7686 de 9 de Março de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de alteração ao loteamento titulado pelo alvará nº 03/2018 (lote nº4), 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: 3971/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-29507 DE 23/12/2025

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: LUGAR DA BOUÇA, FREGUESIA DE SANTA LUCRÉCIA DE ALGERIZ E NAVARRA

ASSUNTO: PEDIDO ALTERAÇÃO À LICENÇA DE LOTEAMENTO – LOTE 4

inf_dat_CC_05/03/2026

1. Apreciação

1.1. Caracterização da Pretensão

- 1.2. O presente processo visa a alteração da operação de loteamento nº 3/2018 emitido em nome de Albino Campos da Silva e para o qual já foi emitida uma alteração e encontra-se a decorrer uma alteração relativamente ao lote nº3.
- 1.3. A alteração refere-se ao lote nº4 onde estava previsto um polígono possível para a implantação de uma moradia unifamiliar isolada composta por um piso abaixo da cota de soleira (em cave) destinado a garagem e um ou 2 pisos acima da cota de soleira destinado a habitação (1G+2H) ou (1G+1H)
- 1.4. Pretende-se com o presente pedido alterar o polígono possível de implantação, aumentar a área de implantação, reduzir a área e o volume de construção e reduzir o nº de pisos anteriormente previsto, propondo-se a construção de uma moradia unifamiliar isolada composta por um piso acima da cota de soleira destinado a habitação e garagem (1G/H).
- 1.5. Pretende-se para o lote 4 que a área máxima de implantação passe a ser de 214,33m², a área máxima de construção passe a ser de 214,33 m² e o volume de construção máximo passe a ser de 642,99m³.

2. Instrução do Pedido

- 2.1. Conforme previsto no nº3 do Artigo 27º do RJUE, a alteração à licença de operação de loteamento, não pode ser aprovada se ocorrer oposição escrita dos titulares da maioria da área dos lotes constantes do alvará.
- 2.2. A requerente apresenta a declaração de não oposição por parte dos titulares dos restantes lotes do loteamento estando assim ultrapassado o procedimento de audiência de interessados previsto no Artigo 27º do RJUE.

3. Análise da Pretensão

- 3.1. No PDMB que se encontra em vigor, o loteamento insere-se em espaço urbano de baixa densidade, BD2, cujo índice de utilização máximo admissível é de 0.40m²/m², sendo que acima da cota de soleira só é admitido o índice máximo de 0.20m²/m².
- 3.2. A área onde se insere o loteamento está classificada no PDMB da 3ª Revisão como espaço urbano de baixa densidade – BD cujo índice de edificabilidade do solo máximo é de 0,60 e a percentagem máxima de impermeabilização é de 60%.
- 3.3. As modificações pretendidas ao LOTE 4:
 - 3.3.1. Aumento da área de implantação em 60,43m² passando a ser de 214,33m²;
 - 3.3.2. Redução da área de construção em 209,57m² passando a ser de 214,33m²;
 - 3.3.3. Redução do volume de construção em 628,71m³ passando a ser de 642,99m³;
 - 3.3.4. Redução do nº de pisos passando a ser de 1 piso;
 - 3.3.5. As restantes prescrições do alvará de loteamento em vigor são mantidas.
- 3.4. Os perfis apresentados com o pedido atestam o cumprimento dos artigos B-1/48º e B-1/52º do Código Regulamentar do Município de Braga.
- 3.5. Não se levantam objeções à alteração de loteamento solicitada porque há cumprimento do PDM em vigor e do PDM da 3ª Revisão e está ultrapassado o procedimento de audiência de interessados previsto no Artigo 27º do RJUE.
- 3.6. A alteração não implica pagamento de taxa de urbanização nem de taxa de compensação.
- 3.7. Não há alteração aos projetos de obras de urbanização.
- 3.8. A planta de síntese apresentada encontra-se em condições de ser aprovada, é visada e fica anexa ao registo em GESTIONA, no entanto, uma vez que está a decorrer em simultâneo uma alteração para o lote nº3, a primeira das quais que venha a reunir condições para ser proposta a sua emissão sujeitará a segunda a que tenha de contemplar a alteração entretanto emitida.



4. Proposta / Conclusão

- 4.1. Propõe-se o deferimento da alteração ao loteamento solicitada.
- 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 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.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

