

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/8812	13232/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de loteamento - Lugar da Coutada, lote 4 (Alvará n.º 18/2004), União de Freguesias de Lomar e Arcos (S. Paio)		
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: 41063/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Alteração à licença de loteamento - #G0100#

Assunto do Processo: Alteração à licença de loteamento - 15/2000/18391/0 (Processo inicial)
alteração ao lote 4 - ARQ IN-CONSTRUÇÕES LDA

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Face à informação técnica antecedente e ultrapassado o prazo para aperfeiçoamento, conclui-se que o presente pedido de alteração ao alvará de loteamento não reúne condições para aprovação nos termos nela indicados **pelo que se propõe o indeferimento definitivo do pedido apresentado.**

Nos termos do artigo 114.º do Código do Procedimento Administrativo comunique-se o teor da presente informação técnica ao requerente.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/8441 de 13 de Março de 2026.

RESOLUÇÃO

Com base na informação técnica que antecede indefere-se definitivamente o presente pedido, procedendo-se ao seu arquivamento.

Despachos

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO(S): 15 / 2000 / 18391 / 0 - "MÃE" (C/ MIGRAÇÃO GESTIONA)
RELACIONADO C/ **PROC. 41063 / 2025 (GESTIONA)**

REQUERIMENTO(S): 2025-E-RE-29634, DE 23/12/2025 – APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS
2026-E-RE-1823, DE 26/01/2026 – APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS

REQUERENTE: **ARQ IN – CONSTRUÇÕES, LDA. (LOTE 4)**

LOCAL: LUGAR DA COUTADA E DA VARZIELA, OU MONTE, FREGUESIA DE LOMAR
ATUAL UNIÃO DAS FREGUESIAS DE LOMAR E ARCOS

ASSUNTO: **REANÁLISE DO PEDIDO DE ALTERAÇÃO
E PROPOSTA DE INDEFERIMENTO DEFINITIVO**

ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º18/2004 – CONSTRUÇÕES TERRAMINHO, LDA.

Análise

O requerente vem efetuar a Apresentação de Elementos e assim dar seguimento à Notificação Eletrónica 2025-S-RE-63485 de 07/11/2025, à qual foi anexada a cópia da informação 2025-29174 de 05/11/2025, que mereceu o despacho proferido pela Chefe de Divisão de Avaliação Técnica, com competência subdelegada pelo Sr. Diretor da DMGT.

Recapitulando a Análise da Pretensão:

O presente pedido visa solicitar a alteração ao Alvará de Loteamento n.º18/2004, emitido em nome CONSTRUÇÕES TERRAMINHO, LDA, localizado no Lugar da Coutada e Lugar da Varziela ou Monte, freguesia de Lomar, integrada na atual União das Freguesias de Lomar e Arcos, **para o qual até ao momento já foram emitidas SETE alterações** ao alvará de loteamento, sendo a última datada 25/08/2025.

Decorre em simultâneo outro pedido de alteração ao alvará de loteamento, pelo que o pedido de alteração que primeiro obter aprovação e solicitar a respetiva emissão da alteração ao alvará de loteamento, sujeita o pedido que se encontre a decorrer.

O loteamento alvo do pedido de alteração é analisado tendo em consideração o atual PDM em vigor, está inserido em **ER5 – Urbanizado - Espaço Residencial**, cujo índice máximo de utilização é 0,60m²/m², sendo que acima da cota de soleira é 0,40m²/m². O índice de impermeabilização máximo é 70%.

O pedido de alteração ao alvará do loteamento incide apenas sobre o lote 4, o requerente pretende manter o número de 3 pisos, composto por um piso abaixo da cota de soleira e dois pisos acima da cota de soleira, mantém a tipologia 1G+2H, alterar o polígono fechado de implantação da construção para **polígono possível de implantação da construção e dentro do qual se desenvolve a construção** (onde se inclui eventuais corpos de embelezamento da construção), manter a cota de soleira de 218,75, alterar a área de implantação de 187,50m² para **área máxima de implantação** com **373,25m²**, alterar a área destinada ao uso de garagem com 187,50m² para **área máxima de uso destinado a garagem** com **187,50m²**, manter a área de construção destinada ao uso de habitação de 375,00m², o que implica que terá a **área máxima de construção** de 562,50m² e a volumetria máxima de 1.859,50m³. Pretende ainda o requerente **incluir no lote a construção de piscina exterior descoberta e incorporada na construção** com área de **48,20m²** (Larg. 4,00m x Comp. 12,05m).

Efetuada a análise da planta de síntese e perfis apresentados com o pedido de alteração, observa-se que o perfil transversal C03 não cumpre com o previsto nos perfis resultantes da alteração n.º6 ao alvará de loteamento, emitida em 13/06/2025 (processo Proc. 15/2024/93/0), bem como não cumpre com o previsto no ponto 1 do Artigo B-1/52º do Código Regulamentar do Município de Braga.



Proposta / Conclusão

Face ao exposto, conclui-se que o pedido de alteração ao alvará de loteamento apresentado pelo requerente *não reúne condições de aprovação* nos termos acima indicados pelo que se propõe o *indeferimento definitivo* do pedido nos termos previstos na alínea b), Artigo 24º do RJUE em vigor.

Dever-se-á proceder nos termos do Artigo 114.º do Código do Procedimento Administrativo, comunique-se o teor da presente informação técnica ao requerente.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

