

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/11905	17611/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de loteamento (lote A5 - Fração DU) - Rua Gabriel de Castro e Lugar da Escoura, freguesia de São Vicente		
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: 28137/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Alteração à licença de loteamento - #G0100#

Assunto do Processo: Alteração à licença de loteamento - 1/1995/4418/0 - Avenida General Norton de Matos, lote A5-104 _ fração DU

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação 2026-8537 de 25/03/2026, em anexo.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/11301 de 2 de Abril de 2026.

RESOLUÇÃO

Aprova-se a alteração ao alvará de loteamento nos termos em que foi solicitada, operação urbanística titulada pelo *Alvará de Loteamento nº4/1992 e nº30/1995*, emitido em nome de *Teresa Laurinda Gonçalves Barreto Rito, Maria da Glória Gonçalves*.

À reunião de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

Deverá ainda ser referido que o pedido de emissão da alteração à 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 Artigo 71º do RJUE em vigor, devendo apresentar 4 exemplares em papel da planta de síntese devidamente assinada.

Dar conhecimento do conteúdo da informação ao requerente.

Despachos

- A 02/04/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo com a proposta. Submete-se à reunião de câmara para deliberação."
- A 02/04/2026, António José Zamith Soares Rosas, na qualidade de Diretor Municipal: "Subscrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO(S): _____ 1 / 1995 / 4418 / 0 (C/ MIGRAÇÃO GESTIONA)
RELACIONADO C/ PROC. 28137/2025 (GESTIONA)
REQUERIMENTO: _____ 2026-E-RE-5288, DE 05/03/2026 – JUNÇÃO DE ELEMENTOS
REQUERENTE: _____ NUNO VIEIRA FERREIRA, LDA. (LOTE A5 – FRAÇÃO DU)
LOCAL: _____ RUA GABRIEL PEREIRA DE CASTRO E LUGAR DA ESCOURA,
FREGUESIA DE SÃO VICENTE
ASSUNTO: _____ REANÁLISE APÓS AUDIÊNCIA DOS INTERESSADOS
& PROPOSTA PARA APROVAÇÃO DO PEDIDO DE ALTERAÇÃO
ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º4/92 E 30/95 – TERESA LAURINDA GONÇALVES BARRETO RITO E OTUROS

Análise

O requerente vem efetuar a Apresentação de Elementos e assim dar seguimento à notificação eletrónica nº2026-S-RE-12925, datada de 26/02/2026, à qual foi anexada a cópia da informação 2026-4290 datada de 12/02/2026, que mereceu o despacho a 16/02/2025 do Sr. Presidente Câmara.

Recapitulando a Análise da Pretensão:

O presente pedido visa solicitar a alteração à Alvará de Loteamento n.º4/1992 e n.º30/1995, emitido em nome de Teresa Laurinda Gonçalves Barreto Rito, Maria da Glória Gonçalves Barreto da Ascensão Azevedo, Maria Isabel Gonçalves Barreto Cerqueira, Maria José Amorim Coelho da Silva Branco Ferro, localizado na Rua Gabriel de Castro e Lugar da Escoura, freguesia de Braga (São Vicente), para o qual foram emitidas **SETE alterações ao alvará** em vigor, sendo a última datada de 12/02/2026.

Decorre em simultâneo outro(s) pedido(s) 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(s) pedido(s) que se encontre a decorrer.

O pedido relacionado com o processo foi objeto de análise pela informação 2025-25859 de 03/10/2025 a qual mereceu despacho em 06/10/2025, proferido pelo Sr. Diretor da DMGT.

Posteriormente, foi promovida a audiência de interessados, tendo sido publicado o edital nos lugares de estilo, nos termos do código de procedimento administrativo, tendo em consideração o ponto 4 do Artigo B-1/12º do Código Regulamentar do Município de Braga, relativo a alterações a operações de loteamento.

O serviço da DMGT – ALVARÁS E EDITAIS efetuou a forma de notificação por abertura de discussão pública, nos locais de estilo, Diário da República, Jornal Nacional e no site do Município.

Passado o termo do prazo de **dez dias úteis** após a data de afixação do edital acima mencionado, considerando o findo dos prazos de publicação do Edital afixado nos lugares de estilo, foi comunicado por informação interna: “Foi publicado o Edital n.º 1902/2025 no Diário da República, Jornal Nacional, no Site do Município e afixado nos lugares de estilo entre os dias 05/12/2025 e 19/12/2025, não havendo referência à entrada de reclamações/exposições sobre a alteração à Licença da Operação de Loteamento.”.

O pedido de alteração ao alvará de loteamento apresentado **apenas incide** sobre o **Lote A5 - Fração DU (ao nível do piso 1)**, com área de 85,45m² de área de construção atualmente destinada ao uso de escritório, sendo pretensão do requerente a alteração para **uso de habitação** da área de **85,45m²** para constituir **um fogo**, passando o lote a ter **40 fogos**, mantendo-se as restantes prescrições no lote.



O requerente apresentou a certidão da 2ª. C.R.P. sob nº547/19940106-BU na qual vem provar ser o titular de direito de fração na sub-cave (corpo D) que se encontra destinada ao uso de garagem e que assegura o lugar de estacionamento privativo da fração que agora é objeto de alteração de uso.

Efetuada a correção da planta de síntese com base na alteração nº7 em vigor, a alteração proposta para o Lote A5 (fração DU), resulta no seguinte:

Área do lote = 805,00m² → Mantém

Nº de fogos = 37 → Aumentou 1 fogo

Tipologia → 1G + 1G/C + 1C + 1C/E/H + 2E + 1H/E + 1E

Área de Construção destinada a Garagem (G) = 2.860,00m² → Mantém

Área de Construção destinada a Escritório (E) = 2.537,55m² → Diminui 85,45m²

Área de Construção destinada à Habitação (H) = 5.286,18m² → Aumentou 85,45m²

Área de Construção = 13.843,00m² → Mantém

Volume de Construção = 41.529,00m³ → Mantém

Da alteração proposta para o Loteamento, resulta apenas o seguinte:

Área Total dos Lotes = 17.887,00m² → Mantém

Mantém o nº de lotes

Nº de fogos = 361 → Aumentou 1 fogo

Área Total de Construção destinada a Garagem (G) = 18.384,00m² → Mantém

Área Total de Construção destinada a Comércio (C) = 9.708,82,00m² → Mantém

Área Total de Construção destinada a Escritórios (E) = 2.667,55m² → Diminui 85,45m²

Área Total de Construção destinada a Atividades Económicas (A.E.) = 86,18m² → Mantém

Área Total de Construção destinada à Habitação (H) = 45.856,18m² → Aumenta 84,45m²

Área Total de Construção = 76.616,00m² → Mantém

Volume Total de Construção = 229.846,50m³

Todas as restantes prescrições no alvará mantêm-se.

Não há lugar ao pagamento de TMU.

Não há lugar ao pagamento de compensação (C), de acordo com o artigo H-3/5º do Código Regulamentar do Município de Braga em vigor.

Não há alterações em áreas a ceder ao domínio público, pelo que as mesmas se mantêm.

Não há alteração às obras de urbanização.

Para efeitos de cálculo de taxas, o loteamento situa-se na Área I da planta anexa à tabela de taxas.

A planta síntese foi verificada e corresponde às alterações em análise, pelo que foi colocado o visto em 10/03/2026 com o carimbo digital em uso na DAT, está associada ao registo 2026-E-RE-5288 de 05/03/2026.

Proposta / Conclusão

Propõe-se a aprovação da alteração ao alvará de loteamento nos termos em que foi solicitada, operação urbanística titulada pelo Alvará de Loteamento nº4/1992 e nº30/1995, emitido em nome de Teresa Laurinda Gonçalves Barreto Rito, Maria da Glória Gonçalves.

À reunião de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.



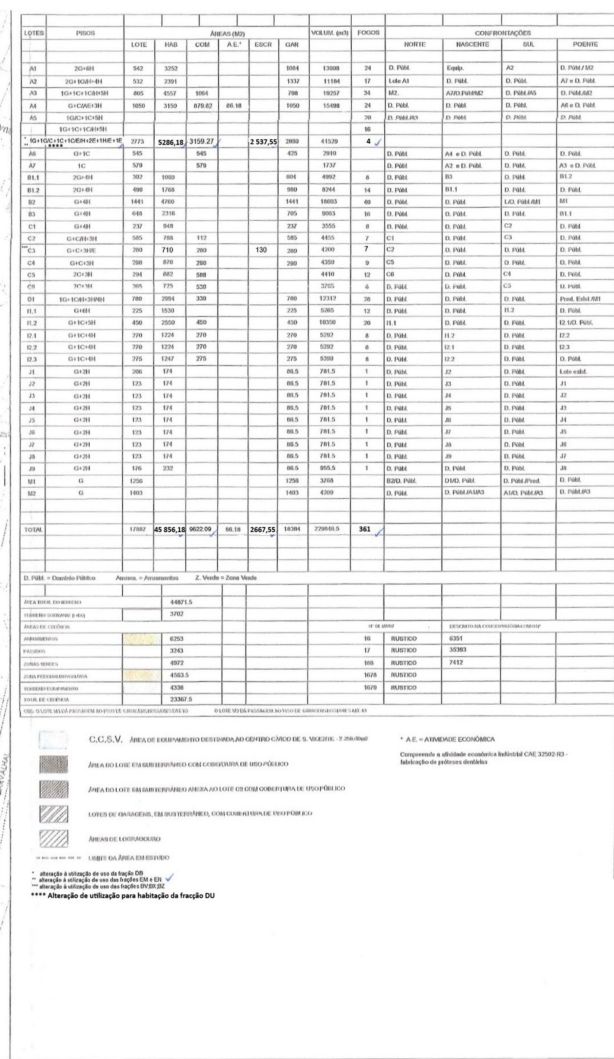
Deverá ainda ser referido que o pedido de emissão da alteração à licença de loteamento deverá ser solicitado no prazo de um ano a contar da data de notificação do ato de licenciamento, nos termos previstos na alínea b/ do Artigo 71º do RJUE em vigor, devendo apresentar 4 exemplares em papel da planta de síntese devidamente assinada.

Dar conhecimento do conteúdo da informação ao requerente.

O Técnico,

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE





Localização
Loteamento da Central de Camionagem - Zona Na
Brasão

Escala 1/1000