

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/12796	19071/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Reanálise e proposta para indeferimento definitivo da alteração ao loteamento - Lugar do Bairro ou Bairro Cruz, União das Freguesias de Ferreiros e Gondizalves		
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: 43090/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Alteração à licença de loteamento - #G0100#

Assunto do Processo: Alteração à licença de loteamento - 1/2001/15889/0 - alteração ao lote 11 - Hélder Manuel Vieira de Carvalho

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

O requerente já havia sido notificado para corrigir/aperfeiçoar o pedido de alteração que apresentado, o que poderia fazer *por uma única vez*, para no *prazo de 15 dias, corrigir ou completar o pedido*, nos termos do ponto 3) artigo 11º do RJUE em vigor, apenas ficando suspensos os termos ulteriores do procedimento nos termos do nº4 do artigo 117º do Código do Procedimento Administrativo.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/12614 de 15 de Abril de 2026.

RESOLUÇÃO

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, , procedendo-se ao seu arquivamento.

Dar conhecimento ao requerente da presente informação.

Despachos

- A 14/04/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se o indeferimento do pedido e arquivamento do mesmo."
- A 14/04/2026, António José Zamith Soares Rosas, na qualidade de Diretor Municipal: "Subscribo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO(S) _____ PROC.. 1 / 2001 / 15889 / 0 (C/ MIGRAÇÃO GESTIONA)
RELACIONADO C/ PROC. 43090 / 2025 (GESTIONA)
REQUERIMENTO: _____ 2026-E-RE-6094, DE 13/03/2023 – APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS
REQUERENTE: _____
LOCAL: _____ LUGAR DO BAIRRO OU BAIRRO DA CRUZ, FREGUESIA DE FERREIROS,
ATUAL UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FERREIROS E GONDIZALVES
ASSUNTO: _____ REANÁLISE & PROPOSTA PARA INDEFERIMENTO DEFINITIVO
DO PEDIDO DE ALTERAÇÃO
ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º68/2004 – AFONSO & PIRES, LDA.

Análise

O requerente vem efetuar a Apresentação de Elementos e assim dar seguimento à notificação eletrónica nº2026-S-RE-2760, datada de 13/01/2026, à qual foi anexada a cópia da informação 2026-0928 datada de 12/01/2026, que mereceu o despacho do Sr. Diretor da DMGT.

Recapitulando a Análise da Pretensão:

O presente pedido visa solicitar a alteração ao Alvará de Loteamento nº68/2004, emitido em nome AFONSO & PIRES, LDA., localizado Lugar do Bairro ou bairro da Cruz, freguesia de Ferreiros, atual União das freguesias de Ferreiros e Gondizalves, para o qual até ao momento existem DUAS alterações ao alvará de loteamento, sendo a última datada de 08/07/2022.

O loteamento alvo do pedido de alteração é analisado tendo em consideração o atual PDM em vigor, está inserido em **ER3 – Urbanizado - Espaço Residencial** com área de **9.362,52m²**, EV2 – Urbanizado Espaço Verde de Enquadramento com área de 1.472,62m² apurada por medição no Geoportal Websig.

Efetuada a análise à certidão da Conservatória do registo predial de Braga sob nº1365/2004121, emitida em 01/09/2025e valida até 01/03/2026, observa-se que o requerente é sujeito passivo, o qual efetuou a apresentação da declaração de tomada de conhecimento e não oposição do atual sujeito ativo, identificado como sendo a entidade financeira BANCO SANTANDER TOTTA, S.A., o qual se encontra com hipoteca voluntária a favor da mesma, sobre o qual recai este pedido de alteração ao alvará de loteamento, tendo essa entidade financeira emitido a DECLARAÇÃO, no qual menção tomou conhecimento do conteúdo do pedido de alteração que incide sob o respetivo lote 11 pertencente ao Alvará de Loteamento nº68/2004, emitido em nome AFONSO & PIRES, LDA., nos termos em que foi apresentada e que não se opõe ao solicitado no conteúdo do pedido de alteração.

Efetuada a reanálise da alteração proposta incide apenas no lote 11, observa-se que o requerente pretende o seguinte:

- 1.) Incluir a previsão no logradouro do lote de piscina descoberta com área de 25,15m² (dimensão irregular), de acordo com a implantação proposta em planta síntese;
- 2.) Incluir a possibilidade de criação de anexo de apoio complementar à habitação com área de 43,25m², de acordo com a implantação proposta em planta síntese;
- 3.) Pretende ainda umentar a área de construção ao nível de dois pisos, piso do Rés-do-Chão e piso em Andar em 48,95m², passando de 195,00m² para 243,95m² destinados ao uso de Habitação.

O ponto 1 e 2 reúnem condições para poderem ser aceite, contudo o ponto 3 não reúne condições, pois não cumpre com a alínea b) do ponto 3 do Artigo B-1/48º do Código Regulamentar do Município de Braga.

O requerente já havia sido notificado para corrigir/aperfeiçoar o pedido de alteração que apresentado, o que poderia fazer por uma única vez, para no prazo de 15 dias, corrigir ou completar o pedido, nos termos do ponto 3) artigo 11º do RJUE em vigor, apenas ficando suspensos os termos ulteriores do procedimento nos termos do nº4 do artigo 117º do Código do Procedimento Administrativo.



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.

Dar conhecimento ao requerente do conteúdo da presente informação.

O Técnico,

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

