

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/15658	23649/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de loteamento (lote 3) - Rua do Carregal, freguesia de Palmeira		
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: 31298/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Licenciamento de operação de loteamento - #G0194#

Assunto do Processo: Licenciamento de operação de loteamento - TRAVESSA CARREGAL LOTE 3

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

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 nº7 ao loteamento titulado pelo alvará nº 10/99 .

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/2026/15484 de 6 de Maio de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de alteração nº7 ao loteamento titulado pelo alvará nº 10/1999, 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

- A 05/05/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se o ADITAMENTO ao Alvará n.º 10/1999 (lote 3)"
- A 05/05/2026, António José Zamith Soares Rosas, na qualidade de Diretor Municipal: "Subscrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 31298/2025

REGISTO DE ENTRADA: JUNCTÃO DE ELEMENTOS COM 2026-E-RE-2781 DE 05/02/2026
E 2026-E-RE-10315 DE 29/04/2026

LOCAL DA OBRA: RUA DO CARREGAL, FREGUESIA DE PALMEIRA

ASSUNTO: PEDIDO ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO - LOTE 3

inf_GLOU_CC_05/05/2026

Apreciação **Caracterização da Pretensão**

O presente processo visa a alteração da licença de loteamento titulada pelo alvará nº 10/99 emitido em nome de José Fernando Antunes Faria, sito no lugar do Carreiro, freguesia de Palmeira e para o qual já foram emitidas 6 alterações.

Através do registo 2026-E-RE-2781 de 05/02/2026, o requerente na qualidade de titular do lote nº3, prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o nº 1137/19991022 e inscrito na matriz urbana com o nº 2176, apresenta elementos ao pedido de alteração de loteamento relativamente ao seu lote.

Para o lote nº3 estava previsto a construção de uma moradia unifamiliar isolada composta por um piso abaixo da cota de soleira (cave), destinado a garagem e dois pisos acima da cota de soleira destinados a habitação (1G+2H).

Pretende-se a definição de um polígono possível de implantação da construção propondo o aumento da área de implantação, a redução da área total de construção, alterar a cota de soleira e reduzir o nº de pisos anteriormente previsto, passando a construção a ser constituída por 1 piso acima da cota de soleira destinado a garagem e habitação (1G/H). Pretende-se ainda a construção de uma piscina com as dimensões interiores de 8,00m x 3,00m.

A construção no lote passa a ter a área de implantação de 298,10m², a área de construção de 298,10m² sendo de 55,00m² destinada a garagem e 243,10m² destinada a habitação. A piscina terá as dimensões de 8,0m x 3,00m.

Instrução do Pedido

Para efeitos do previsto no nº3 do Artigo 27º do RJUE, foi feita a notificação aos titulares dos restantes lotes do loteamento para pronúncia no prazo de 10 dias, através do Edital nº 2026-0164 de 06/03/2026.

De acordo com a informação registada no GESTIONA em 27/03/2026 através da tarefa (T/2026/47690), não houve qualquer oposição à presente alteração de licença de loteamento.

Através do registo 2026-E-RE-10315 de 29/04/2026 o requerente apresentou elementos de forma a adequar o pedido ao PDM de Braga - 3ª Revisão, uma vez que o



procedimento é decidido de acordo com as novas regras urbanísticas em vigor, conforme previsto no nº2 do artigo 145º do Decreto-Lei nº 80/2015.

Análise da Pretensão

No PDM em vigor, o loteamento insere-se em espaço central – EC3 cujo índice de edificabilidade máximo é de 1,0 e a percentagem máxima de impermeabilização é de 70%.

As modificações pretendidas ao LOTE 3 implicam:

- . aumento da área de implantação em 181,06 m² (passa de 110,00 m² para 291,06 m²);
- . aumento da área de construção destinada a habitação em 16,06m² (passa de 220,00 m² para 236,06 m²);
- . redução da área de construção destinada a garagem em 55,00m² (passa de 110,00 m² para 55,00 m²);
- . redução da área de construção em 38,94 m² (passa de 330,00 m² para 291,06 m²);
- . construção de piscina com as dimensões interiores de 8,00m x 3,00m;
- . a construção passa a ser constituída por 1 piso acima da cota de soleira destinado a garagem e habitação (1G/H), passando a cota de soleira a ser 93,50.

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.

A alteração solicitada implica pagamento de taxa de urbanização e de taxa de compensação.

Não há alteração aos projetos de obras de urbanização.

A planta de síntese apresentada através do registo 2026-E-RE-2781 DE 05/02/2026 já se encontra visada e anexa ao registo em GESTIONA.

Proposta / Conclusão

Proponho o deferimento da alteração nº7 ao loteamento.

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

