

DESPACHO

Processo: 1495/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Alteração à licença de loteamento - #G0100#

Diretor Municipal da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

O pedido de alteração não reúne condições para obter o parecer favorável.

Proponho a comunicação ao requerente da presente informação, concedendo-lhe o prazo de quinze dias dentro do qual poderá fazer aperfeiçoamento ao pedido.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2025/33673 de 16 de Outubro de 2025.

Diretor Municipal com competências delegadas e subdelegadas nos termos do respetivo despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal, datado de 19 de outubro de 2021, de acordo com o artigo 38.º, n.º 1, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

RESOLUÇÃO

Proceda-se nos termos da informação técnica que antecede.

Despachos

- A 15/10/2025, Maria Filomena Carvalho Ferreira, na qualidade de Chefe Divisão de Apreciação Técnica: "Subscrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 1495/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-21455 DE 25/09/2025

LOCAL DA OBRA: RUA DE S. PEDRO, U.F. MAXIMINOS, SÉ E CIVIDADE

ASSUNTO: PEDIDO ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO - LOTE 1

inf_dat_CC_15/10/2025

1. Apreciação

1.1. Caracterização da Pretensão

- 1.2. O presente processo visa a alteração da licença de loteamento titulada pelos alvarás nº 22/88 e nº 46/95, em nome de Sociedade Cunha e Ferreira, Lda., para o qual já foram emitidas 6 alterações e encontra-se a decorrer uma outra alteração para o lote nº6.
- 1.3. Através do registo 2025-E-RE-21455 de 25/09/2025, o requerente na qualidade de titular do lote nº1, prédio descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o nº 421/19950704 e inscrito na matriz urbana com o nº 1847, apresenta elementos com vista a dar resposta à informação técnica inf_dat_CC_21/05/2025 com despacho nº 2025-5398 de 26/05/2025.
- 1.4. Para o lote nº1 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).
- 1.5. Pretende-se alterar a mancha de construção anteriormente prevista, prevendo o aumento da área de implantação da construção, a redução da área e do volume de construção e a redução do nº de pisos anteriormente previsto, propondo-se a construção de uma moradia unifamiliar isolada composta por 2 pisos sendo um piso abaixo da cota de soleira (cave) destinado a garagem e um piso acima da cota de soleira destinado a habitação e ainda a construção de uma piscina com as dimensões de 3,50m x 7,00m.
- 1.6. A construção no lote passa a ter a área de implantação de 219,84m² e a área de construção de 277,43m² sendo de 57,59m² em cave destinados a garagem e 219,84m² acima da cota de soleira destinados a habitação.

2. Análise da Pretensão

- 2.1. No PDM que se encontra em vigor, o loteamento insere-se em espaço urbano de baixa densidade, BD1, cujo índice de utilização máximo admissível é de 0.50m²/m², sendo que acima da cota de soleira só é admitido o índice máximo de 0.30m²/m² e em espaço verde, EV5.
- 2.2. No PDM que se encontra em discussão pública, o loteamento insere-se em espaço central – EC3, cujo índice de utilização máximo admissível é de 1.0m²/m² e a percentagem máxima de impermeabilização é de 70%.
- 2.3. A planta de síntese da alteração pretendida terá de ter como base a planta de síntese do alvará em vigor, ou seja, terá de ter como base a alteração nº6 do loteamento.
- 2.4. Alerta-se ainda que uma vez que se encontra a decorrer em simultâneo uma outra alteração, a primeira das quais que reunir condições para a sua aprovação e respetiva emissão sujeita a segunda, a quando do seu pedido de emissão, a ter de contemplar a alteração entretanto emitida.
- 2.5. Pelo exposto, a alteração solicitada não reúne condições de obter parecer favorável, pelo que, vai ser proposto o seu indeferimento.

3. Proposta / Conclusão

- 3.1. Proponho a notificação ao requerente da intenção de indeferimento da alteração à licença do loteamento solicitada, concedendo-lhe o prazo de 15 dias de audiência prévia, conforme previsto nos artigos 121º e 122º do Código do Procedimento Administrativo, podendo dentro do prazo apresentar alegações ou fazer aperfeiçoamento ao pedido.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

