

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/17321	26160/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Alteração do loteamento - Loteamento da Galinhela, União das Freguesias de Arentim e Cunha		
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: 3308/2024

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Alteração à licença de loteamento - #G0100#

Assunto do Processo: Alteração à licença de loteamento - 1/1996/14483

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 nº3 ao loteamento titulado pelo alvará nº 49/94 .

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/2026/16541 de 18 de Maio de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de alteração nº3 ao loteamento titulado pelo alvará nº 49/94, 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 16/05/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se o ADITAMENTO ao Alvará nº 49/1994 (lote 4)"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 3308/2024

REGISTO DE ENTRADA: APERFEIÇOAMENTO 2026-E-RE- 11222 de 12/05/2026

LOCAL DA OBRA: LOTEAMENTO DA GALINHELA, FREGUESIA DE ARENTIM E CUNHA

ASSUNTO: PEDIDO DE ALTERAÇÃO LOTEAMENTO – LOTE Nº4.

inf_GLOU_CC_12/05/2026

1. Apreciação

1.1. Caracterização da Pretensão

- 1.2. O presente processo visa a alteração do loteamento titulado pelo alvará nº 49/94 emitido em nome de Manuel Simões Ferreira da Cruz e para o qual já foram emitidas 2 alterações.
- 1.3. O requerente na qualidade de titular do lote nº4, prédio descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o nº 91/19950124 e inscrito na matriz urbana com o nº 380, solicita alteração das prescrições do loteamento relativamente ao seu lote.
- 1.4. Para o lote nº4 estava previsto a construção de uma moradia unifamiliar isolada composta por um piso abaixo da cota de soleira destinada a garagem e um piso acima da cota de soleira destinados a habitação (1G+1H).
- 1.5. Pretende-se alterar a cota de soleira, aumentar a área de implantação, a área e o volume de construção mantendo-se o nº de pisos da construção e respetivos usos por piso de forma a poder vir a legalizar a obra executada em desconformidade com o loteamento aprovado.

2. Instrução do Pedido

- 2.1. O requerente apresenta a declaração de não oposição à alteração emitida pelos titulares da maioria da área dos lotes que constituem o loteamento. Está assim ultrapassado o procedimento de audiência de interessados previsto no nº3 do Artigo 27º do RJUE

3. Análise da Pretensão



- 3.1. No PDM em vigor, o loteamento insere-se em espaço urbano de baixa densidade – BD, cujo índice de edificabilidade do solo máximo aplicável é de 0,60 e a percentagem máxima de impermeabilização é de 60%.
- 3.2. As modificações pretendidas ao LOTE 4 implicam:
 - 3.2.1. Aumento da área de implantação em 38,54m² passando a ser de 215,85m²;
 - 3.2.2. Aumento da área de construção destinada a garagem localizada abaixo da cota de soleira em 76,10m² passando a ser de 130,85m²;
 - 3.2.3. Manutenção da área de construção destinada a habitação localizada acima da cota de soleira de 177,31m²;
 - 3.2.4. Aumento da área total de construção em 76,10m² passando a ser de 308,16m²;
 - 3.2.5. Aumento do volume de construção em 134,99m³ passando a ser de 919,82m³;
 - 3.2.6. Alteração da cota de soleira passando a ser de 111,35.
 - 3.2.7. As restantes prescrições do loteamento em vigor são mantidas.
- 3.3. Não se levantam objeções à alteração de loteamento solicitada porque há cumprimento do PDM em vigor e está ultrapassado o procedimento de audiência de interessados previsto no nº3 do Artigo 27º do RJUE.
- 3.4. A alteração solicitada implica pagamento de taxa de urbanização.
- 3.5. Não há lugar a pagamento de taxa de compensação.
- 3.6. Não há alteração aos projetos de obras de urbanização.
- 3.7. A planta de síntese apresentada através do registo 2026-E-RE-7855 de 01/04/2026 encontra-se em condições de ser aprovada, é visada e fica anexa ao registo em GESTIONA.
- 3.8. Através do registo 2026-E-RE-11222 de 12/05/2026, o requerente faz junção de elementos de forma a adequar o pedido de alteração ao PDM em vigor.

4. Proposta / Conclusão

- 4.1. Proponho o deferimento da alteração nº3 ao loteamento titulado pelo alvará nº 49/1994.
- 4.2. Proponho ainda a comunicação da presente informação ao requerente informando-o de que dispõe de um ano para requerer a emissão da alteração ao 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.

