

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/25589	37851/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de loteamento (lote b4) - Lugar de Penouços ou Agrelo, União das Freguesias de Nogueira, Lamações e Fraião		
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: 21485/2026

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Alteração à licença de loteamento - #G0100#

Assunto do Processo: Alteração à licença de loteamento - (15/2018/1137/0 alv 06/23) alteração ao lote b4

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

A alteração de loteamento reúne condições para ser aprovada, pelo que se propõe o deferimento da alteração nº2 referente ao lote nºB4 do loteamento titulado pelo alvará nº 6/2023.

Deverá comunicar-se ao interessado 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 Decreto Lei nº555/1999 de 16 de dezembro, na sua redação atual.

Com o pedido de emissão da alteração à licença de loteamento devem ser apresentados 4 exemplares em papel da planta de síntese.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/24290 de 20 de Julho de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de alteração nº2 referente ao lote nºB4 do loteamento titulado pelo alvará nº6 /2023 , 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 20/07/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se a alteração nº2 referente ao lote nºB4 do loteamento titulado pelo alvará nº6/2023."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 21485/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-9690 DE 23/04/2026

REQUERENTE: SEGMENTOASIS UNIPESSOAL, LDA

LOCAL DA OBRA: LUGAR DA PENOUÇOS OU AGRELO, FREGUESIA DE NOGUEIRA, FRAIÃO E LAMAÇÕES

ASSUNTO: PEDIDO DE ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO – LOTE B4

Maria da Conceição Gonçalves Concieiro, Eng^a

inf_GLOU_CC_14/07/2026

1. Apreciação

1.1. Caracterização da Pretensão

- 1.2. SEGMENTOÁSIS, Unipessoal, Lda., ao abrigo do art.º 27.º do RJUE, solicita alteração à licença da operação de loteamento titulada pelo alvará n.º06/2023, emitido em seu nome, com o intuito de alterar o lote B4(Prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga com o nº 2378/Freguesia de Nogueira e inscrito na matriz sob o artigo nº 4198-P), propondo o aumento do nº de pisos e de fogos, o aumento da área e do volume de construção anteriormente previstos, pela introdução de um piso abaixo da cota de soleira destinado a garagem e um piso acima da cota de soleira destinado a habitação.
- 1.3. A construção no lote B4 passa a ser constituída por 2 pisos abaixo da cota de soleira destinados a garagem e 5 pisos acima da cota de soleira destinados a habitação com um total de 15 fogos (2G+5H).
- 1.4. A construção no lote B4 mantém a área de implantação de 382,50m², a área de construção passa a ser de 2 677,50m²(sendo de 765,00m² para garagem e 1 912,50m² para habitação), o volume de construção passa a ser de 6 961,50m³ e o nº de fogos passa a ser de 15.

2. Instrução do Pedido

- 2.1. Dado que a maioria da área dos lotes que constituem o loteamento ainda são propriedade do requerente na alteração, está ultrapassado o procedimento de audiência de interessados previsto no nº3 do Artigo 27º do RJUE.

3. Análise da Pretensão

- 3.1. No PDM que se encontra em vigor, o loteamento insere-se em espaço central, EC2, cujo índice de edificabilidade máximo é de 1,20 e a percentagem máxima de impermeabilização é de 70%.



- 3.2. As modificações pretendidas ao LOTE B4 implicam no loteamento o aumento da área total de construção que passa a ser de 20 172,15m² (5 791,93m² destinada a garagens e 14 380,22m² destinada a habitação), o aumento do volume total de construção que passa a ser de 59 448,45m³ e o aumento do nº de fogos que passa a ser de 106.
- 3.3. Não se vê inconveniente na alteração solicitada porque há cumprimento do PDM 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 municipal de urbanização e compensação pelo aumento da área de construção.
- 3.5. Não há alteração às infraestruturas do loteamento.
- 3.6. A planta de síntese apresentada através do registo 2026-E-RE-9690 de 23/04/2026 encontra-se em condições de ser aprovada, é visada e fica anexa ao registo em GESTIONA.

4. Proposta / Conclusão

- 4.1. A alteração de loteamento reúne condições para ser aprovada, pelo que se propõe o deferimento da alteração referente ao lote nºB4 do loteamento titulado pelo alvará nº 6/2023.
- 4.2. Deverá comunicar-se ao interessado 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 Decreto Lei nº555/1999 de 16 de dezembro, na sua redação atual.
- 4.3. 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

