

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/28432	42270/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de loteamento - Rua Américo Ferreira Carvalho, União das Freguesias de São José de São Lázaro e São João Do Souto		
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: 12232/2026

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Alteração à licença de loteamento - #G0100#

Assunto do Processo: Alteração à licença de loteamento - (GU/2003/5735/0 alv 18/04)
alteração ao lote 1 ALEXANDRA CRISTINA PEREIRA PARDAL

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 referente ao lote nº1 – Fração P da operação de loteamento titulada pelo alvará nº 18/2004.

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/2026/27523 de 17 de Agosto de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de alteração referente ao lote nº1 – Fração P da operação de loteamento titulada pelo alvará nº 18/2004, 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 17/08/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se o deferimento da alteração referente ao lote nº1 – Fração P da operação de loteamento titulada pelo alvará nº 18/2004."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 12232/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-5629 de 09/03/2026

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA AMÉRICO FERREIRA DE CARVALHO, FREGUESIA DE S. JOSÉ DE S. LÁZARO E S. JOÃO DO SOUTO

ASSUNTO: PEDIDO DE ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO – LOTE 1, FRAÇÃO P

inf_GLOU_CC_10/08/2026

1. **Apreciação**

1.1. **Caracterização da Pretensão**

- 1.2. O presente pedido visa a alteração da operação de loteamento da iniciativa do Município, titulada pelo alvará n.º 18/2004 e para a qual já foram emitidas três alterações.
- 1.3. A alteração refere-se ao lote 1 do loteamento, prédio descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Braga nº 1370/S. José de S. Lázaro e inscrito na matriz urbana nº 2210.
- 1.4. Para o lote 1 está previsto um edifício de comércio, habitação e escritório com 2 pisos abaixo da cota de soleira destinados a garagens e sete pisos acima da cota de soleira, sendo o 1º piso para comércio, o 2º piso para habitação/escritórios e os pisos superiores para habitação, sendo o último recuado.
- 1.5. Pretende-se que a fração P com a área de 56,74m² destinada a escritório localizada no 1º andar designada por escritório 2, com garagem privativa no piso -1 designada por G16 passe a destinar-se a habitação.

2. **Instrução do Pedido**

- 2.1. 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 900/2026 publicado em Diário da República em 16/07/2026.
- 2.2. De acordo com a informação registada no GESTIONA em 31/07/2026 através da tarefa (T/2026/117579), não houve qualquer oposição à presente alteração de licença de loteamento.
- 2.3. Para efeitos do previsto no n.º 2 do artigo 145.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), e cessando a suspensão dos procedimentos nos termos do n.º 1 do mesmo artigo, o procedimento é decidido de acordo com as novas regras urbanísticas em vigor.
- 2.4. O requerente através do registo 2026-E-RE-16839 de 17/07/2026 apresentou documentos de forma a adequar o pedido ao PDM em vigor.

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 1 implicam:



- 3.2.1. A redução no loteamento da área total de construção destinada a escritório e o correspondente aumento da mesma área destinada a habitação;
- 3.2.2. O aumento de um fogo para o lote e o correspondente aumento de um fogo no loteamento;
- 3.2.3. As restantes prescrições do alvará de loteamento em vigor são mantidas.
- 3.3. A fração para a qual se pretende a alteração de uso possui estacionamento no piso -1 do prédio estando assim assegurado o estacionamento privativo para o novo uso proposto para a fração.
- 3.4. Relativamente ao estacionamento público, a alteração de uso proposta não implica o acréscimo nas necessidades de estacionamento.
- 3.5. Não se vê inconveniente na alteração solicitada porque há cumprimento do PDM e já foi ultrapassado o procedimento de audiência de interessados previsto no nº3 do artigo 27º do RJUE.
- 3.6. A alteração de uso implica o pagamento de compensação por não cedência de área de equipamento de 5,20m².
- 3.7. Não há lugar a pagamento de taxa municipal de urbanização.
- 3.8. Não há alteração aos projetos de obras de urbanização.
- 3.9. A planta de síntese apresentada através do registo 2026-E-RE-5629 de 09/03/2026 já se encontra visada e 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 nº1 – Fração P da operação de loteamento titulada pelo alvará nº 18/2004.
- 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

