

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/30108	44896/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de loteamento - Rua Bernardo Sequeira, freguesia de São Vítor		
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: 54648/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Alteração à licença de loteamento - #G0100#

Assunto do Processo: Alteração à licença de loteamento - (15/2003/1079/0-inicial) alteração Lote F1, Fração V - José Lázaro Ferreira da Silva

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 F1 – Fração V do loteamento titulado pelo alvará nº 117/1982.

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 deve ser apresentada a planta de síntese em suporte digital e 4 exemplares em papel da mesma planta, tendo como base a planta do loteamento em vigor à data.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/29978 de 2 de Setembro de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de alteração referente ao lote F1 - Fração V do loteamento titulado pelo alvará nº 117/1982, 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 02/09/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se a alteração referente ao lote F1 – Fração V do loteamento titulado pelo alvará nº 117/1982."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 54648/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-29123 de 17/12/2025 e 2026-E-RE-15105 de 29/06/2026

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Quinta do Pinheiro, U.F. Maximinos, Sé e Cidade

ASSUNTO: PEDIDO DE ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO – LOTE F1, FRAÇÃO V

inf_GLOU_CC_02/09/2026

1. **Apreciação**

1.1. **Caracterização da Pretensão**

- 1.2. O presente pedido visa a alteração do loteamento titulado pelo alvará n.º 117/1982, passada em nome de António José Carlos Junqueira de Almeida, Joaquim José Machado Osório e António Araújo Vieira e para o qual foram emitidas três alterações, encontra-se aprovada e pendente de emissão a quarta alteração e encontram-se ainda a decorrer em simultâneo várias alterações ao loteamento.
- 1.3. A alteração refere-se ao lote F1 do loteamento, prédio descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Braga nº 587/Maximinos e inscrito na matriz urbana nº 1437.
- 1.4. Pretende-se que a fração V com a área de 76,62m² localizada no 2º andar (sala 8) com o uso de escritório 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 950/2026 publicado em Diário da República em 23/07/2026.
- 2.2. De acordo com a informação registada no GESTIONA em 31/08/2026 através da tarefa (T/2026/132286), 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-15105 de 29/06/2026 apresentou elementos 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 F1 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. De acordo com a orientação interpretativa para a aplicação do artigo 80º (Dispensas e Isenções) do Regulamento do PDM, proferida pelo Sr. Dr. Zamith Rosas em 22/05/2026 no processo 27590/2025, a alteração de uso de comércio/serviços para habitação tem enquadramento na alínea e) do referido artigo 80º podendo aceitar-se a não existência de estacionamento privativo para a fração.
- 3.4. Relativamente ao estacionamento público, a alteração de uso proposta não implica o acréscimo nas necessidades de estacionamento.
- 3.5. A alteração de uso implica o pagamento de compensação por não cedência de área de equipamento de 7,00m².
- 3.6. Não há lugar a pagamento de taxa municipal de urbanização.
- 3.7. Não há alteração aos projetos de obras de urbanização.
- 3.8. A planta de síntese apresentada com o aperfeiçoamento ao pedido encontra-se em condições de ser aceite.
- 3.9. Alerta-se que como existem várias alterações a decorrer em simultâneo, uma das quais já aprovada e pendente de emissão, a primeira das quais que reunir condições para emissão da alteração à licença de loteamento sujeita as restantes à atualização da planta de síntese em conformidade com a planta do alvará em vigor.

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 F1 – Fração V do loteamento titulado pelo alvará nº 117/1982.
- 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 deve ser apresentada a planta de síntese em suporte digital e 4 exemplares em papel da mesma planta de síntese, tendo como base a planta do loteamento em vigor à data.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

