

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/31719	47610/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de loteamento - Loteamento Lugar de Remelhe, Rua Barão de São Martinho (Lote 15), União das Freguesias de Real, Dume e Semelhe		
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: 51136/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Alteração à licença de loteamento - #G0100#

Assunto do Processo: Alteração à licença de loteamento - (1/2002/6583/0 - inicial) - alteração ao lote 15 - ABSTRACTPRESTIGE - LDA

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 nº 15 do loteamento titulado pelo alvará nº 60/2004.

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 deve ser apresentada a planta de síntese em suporte digital que contemple a alteração em vigor à data do pedido e 4 exemplares em papel da mesma planta.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/30641 de 16 de Setembro de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de alteração referente ao lote nº 15 do loteamento titulado pelo alvará nº 60/2004, nos termos e condições impostas pela informação técnica e despachos que antecederem.

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 15/09/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se a alteração referente ao lote nº15 do loteamento titulado pelo alvará nº 60/2004."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 51136/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-8215 de 08/04/2026, 2026-E-RE-17512 de 31/07/2026

REQUERENTE: ABSTRACTPRESTIGE - LDA

LOCAL DA OBRA: LOTEAMENTO NO LUGAR DE REMELHE, FREGUESIA DE REAL, DUME E SEMELHE

ASSUNTO: PEDIDO DE ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO – LOTE 15

inf_GLOU_CC_08/09/2026

1. Apreciação

1.1. Caracterização da Pretensão

- 1.2. O presente processo visa a alteração do loteamento titulado pelo alvará nº 60/2004 emitido em nome de _____ para o qual já foram emitidas duas alterações e encontra-se a decorrer uma alteração relativamente ao lote nº21.
- 1.3. A alteração refere-se aos lotes nº 15 do loteamento prédio descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Braga nº 1302/freguesia de Dume e inscrito na matriz urbana nº 3035.
- 1.4. Para o lote nº15 estava previsto a construção de uma moradia unifamiliar em banda composta por três pisos sendo um piso abaixo da cota de soleira destinado a garagem e 2 pisos acima da cota de soleira destinados a habitação.
- 1.5. Pretende-se a alteração da tipologia da moradia de unifamiliar para bifamiliar, mantendo-se as restantes prescrições do alvará de loteamento em vigor.

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 1049/2026 publicado em Diário da República em 13/08/2026.
- 2.2. De acordo com a informação registada no GESTIONA em 02/09/2026 através da tarefa (T/2026/134184), 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-17512 de 31/07/2026 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. A alteração proposta implica o acréscimo de um fogo no loteamento, passando a ter um total de 47 fogos.



- 3.3. Não há alteração nas áreas e volume de construção anteriormente previstos no loteamento.
- 3.4. A proposta para a alteração de loteamento solicitada respeita o regime de edificabilidade previsto no Artigo 60º do Regulamento do PDM.
- 3.5. No que concerne ao estacionamento, os lugares disponíveis no loteamento comportam as necessidades de estacionamento público resultantes do aumento do nº de fogos proposto.
- 3.6. Relativamente ao aumento das necessidades de estacionamento privativo face ao aumento do nº de fogos, este será suprido pela previsão do uso de garagem no piso localizado abaixo da cota de soleira (cave).
- 3.7. A alteração solicitada não implica pagamento de taxa de urbanização.
- 3.8. A alteração implica pagamento de compensação pela não cedência de 26,13m² destinados a zonas verdes e de 32,70m² destinadas a equipamento.
- 3.9. A planta de síntese apresentada através do registo 2026-E-RE-8215 de 08/04/2026 encontra-se em condições de ser aceite, no entanto, alerta-se que como há duas alterações a decorrer em simultâneo, a primeira das quais que reunir condições para aprovação e respetiva emissão sujeita a outra à atualização da planta de síntese.
- 3.10. 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.

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 nº 15 do loteamento titulado pelo alvará nº 60/2004.
- 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 deve ser apresentada a planta de síntese em suporte digital que contemple a alteração em vigor à data do pedido e 4 exemplares em papel da mesma planta.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

