

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/31725	47614/2026	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 21), 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: 514/2026

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Alteração à licença de loteamento - #G0100#

Assunto do Processo: Alteração à licença de loteamento - Processo Loteamento 1/2002/6583;

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 21 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/2026/30584 de 16 de Setembro de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de alteração referente ao lote nº 21 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 nº21 do loteamento titulado pelo alvará nº 60/2004."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 514/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-29909 de 06/01/2026 e 2026-E-RE-18843 de 19/08/2026

REQUERENTE:

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

ASSUNTO: PEDIDO DE ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO – LOTE 21

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 António Magalhães Ferreira e Gabriel Magalhães Ferreira, para o qual já foram emitidas duas alterações e encontra-se a decorrer uma alteração relativamente ao lote nº15.
- 1.3. A alteração refere-se aos lotes nº 21 do loteamento prédio descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Braga nº 1308/freguesia de Dume e inscrito na matriz urbana nº 3047.
- 1.4. Para o lote nº21 estava previsto a construção de uma moradia unifamiliar em topo de 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 introdução de uma piscina a implantar no logradouro posterior do lote com as dimensões de 6,00m x 2,70m, 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 1048/2026 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/2026/134159), 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-18843 de 19/08/2026 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 apenas o acréscimo na área de impermeabilização anteriormente previsto, mantendo-se, contudo, inferior ao permitido no PDM em vigor.
- 3.3. A proposta para a alteração de loteamento solicitada respeita o regime de edificabilidade previsto no Artigo 60º do Regulamento do PDM.
- 3.4. No que concerne ao estacionamento, a proposta não introduz qualquer alteração às necessidades de estacionamento quer público, quer privado.
- 3.5. A alteração solicitada não implica pagamento de taxas.
- 3.6. A planta de síntese apresentada através do registo 2025-E-RE-29909 de 06/01/2026 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.
- 3.7. 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 21 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

