

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/31705	47596/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de loteamento - Rua Cónego Rafael Alves da Costa (Lote B1- Fração C), 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: 31805/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Alteração à licença de loteamento - #G0100#

Assunto do Processo: Alteração à licença de loteamento - 15/1993/10974/0 - (Processo inicial) alteração ao Lote B1- Fração C

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 B1, Fração C do loteamento titulado pelo alvará nº 7/1991.

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/2026/31000 de 16 de Setembro de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de alteração referente ao lote B1, Fração C do loteamento titulado pelo alvará nº 7/1991, 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 B1, fração C, do loteamento titulado pelo alvará nº 7/1991."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 31805/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-16019 de 08/07/2026

REQUERENTE: PALPITEVALOR, SA

LOCAL DA OBRA: RUA CÓNEGO RAFAEL ALVES DA COSTA, S. VITOR

ASSUNTO: PEDIDO ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO - LOTE B1, FRAÇÃO C

inf_GLOU_CC_11/09/2026

1. Apreciação

1.1. Caracterização da Pretensão

- 1.2. O presente pedido visa a alteração do loteamento titulado pelo alvará n.º7/1991, emitido em nome de José Veloso de Azevedo e para o qual já foram emitidas 3 alterações e encontra-se a decorrer uma alteração relativamente ao lote A1.
- 1.3. A alteração refere-se ao lote B1 do loteamento, prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga nº 774/S. Vítor e inscrito na matriz urbana nº 4175.
- 1.4. Para o lote B1 estava previsto um edifício com 9 pisos sendo o 1º piso destinado a garagem e serviços, o 2º piso destinado a serviços e os restantes 7 pisos destinados a habitação ou serviços (1G/AS+1AS+7H ou AS).
- 1.5. Pretende-se que a fração C localizada no piso do r/c (2º piso), passe a destinar-se a 1 fogo de habitação, passando o prédio a ser constituído por 1G/AS+1AS/H+7H ou AS), 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 1042/2026 publicado em Diário da República em 12/08/2026.
- 2.2. De acordo com a informação registada no GESTIONA em 02/09/2026 através da tarefa (T/2026/134172), não houve qualquer oposição à presente alteração de licença de loteamento.
- 2.3. Através do registo 2026-E-RE-16019 de 08/07/2026, o requerente apresenta elementos em conformidade com a informação com despacho nº 2026-3483 de 31/05/2026.

3. Análise da Pretensão

- 3.1. No PDM 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 B1 implicam:
- 3.2.1. A redução no loteamento da área total de construção destinada a comércio/serviços em 100,38m² 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 solicitada não conduz a um acréscimo nas necessidades de estacionamento.
- 3.5. A alteração solicitada não implica pagamento de taxa Municipal de urbanização.
- 3.6. A alteração solicitada não implica pagamento de compensação por não cedência de área de equipamento porque as cedências efetuadas no loteamento foram asseguradas com a possibilidade de a área de construção correspondente aos 7 pisos superiores do lote poderem destinar-se a habitação ou serviços.
- 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.
- 3.8. A planta de síntese apresentada através do registo 2026-E-RE-16019 de 08/07/2026 encontra-se em condições de ser aceite, no entanto, como se encontram a decorrer várias alterações ao loteamento em simultâneo, a primeira das quais que reúna condições de emissão sujeita as restantes à atualização da planta de síntese contemplando a alteração em vigor à data.

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 B1, Fração C do loteamento titulado pelo alvará nº 7/1991.
- 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

