

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/31700	47589/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Alteração ao alvará de loteamento - Rua Quinta do Feital (lote 47, 48, 49, 50), Freguesia de Merelim S. Pedro e Frossos		
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: 11669/2026

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Alteração à licença de loteamento - #G0100#

Assunto do Processo: Alteração à licença de loteamento - 1/1997/13430 - URBº DO FEITAL, FROSSOS - ALVARÁ 23/93 (Lotes 47 - 50)

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 nº 2 referente aos lotes nºs. 47, 48, 49 e 50 do loteamento titulado pelo alvará nº 23 /1993.

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/2026/31110 de 16 de Setembro de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de alteração nº2 referente aos lotes nºs. 47, 48, 49 e 50 do loteamento titulado pelo alvará nº 23/1993, 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 15/09/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se a alteração referente aos lote nº47, 48, 49 e 50 do loteamento titulado pelo alvará nº23/1993."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 11669/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-5359 de 05/03/2026

REQUERENTE: IRMÃOS BORGES – IMOBILIÁRIA, S.A.

LOCAL DA OBRA: LUGAR DO FEITAL, FREGUESIA DE MERELIM, S. PEDRO E FROSSOS

ASSUNTO: PEDIDO DE ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO – LOTES 47, 48, 49 e 50

inf_GLOU_CC_11/09/2026

1. Apreciação

1.1. Caracterização da Pretensão

- 1.2. O presente processo visa a alteração do loteamento titulado pelo alvará nº 23/93 emitido em nome de Veloso – Sociedade de Empreendimentos Urbanísticos, Turísticos e Residenciais, Lda., e para o qual já foi emitida 1 alteração.
- 1.3. A alteração refere-se aos lotes nºs 47, 48, 49 e 50, prédios descritos na Conservatória do Registo Predial de Braga nº 394, 395, 396 e 397/Freguesia de Frossos e inscritos na matriz de natureza urbana nº 807, 742, 580 e 552 respetivamente, onde para cada lote estava previsto a construção de um pavilhão com 2 pisos acima da cota de soleira destinados a armazém/indústria com escritório de apoio em entre piso (A/I+1E).
- 1.4. Pretende-se com a presente alteração, para os quatro lotes, o aumento da área de implantação, da área e do volume de construção e ainda que as áreas dos lotes possam ser consideradas como sendo áreas máximas.

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 1052/2026 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/2026/134278), não houve qualquer oposição à presente alteração de licença de loteamento.
- 2.3. O requerente através do registo 2026-E-RE-17760 de 11/08/2026 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 de atividades económicas, AE, cujo índice de edificabilidade máximo é de 1,10, o índice de ocupação não pode exceder 0,7 e o índice de impermeabilização máximo é de 80%.
- 3.2. Para cada um dos lotes 47, 48, 49 e 50 prevê-se um aumento da área de implantação de 290,00m² passando a ser de 890,00m², aumento da área de construção de 290,00m² passando a ser de 990,00m², mantendo-se o nº de pisos e respetivo uso anteriormente previsto.
- 3.3. Para o loteamento a alteração implica o aumento da área de implantação em 1160,00m² passando a ser de 16 564,00m² e o aumento da área total de construção em 1160,00m² passando a ser de 25 338,50m².



- 3.4. A proposta para a alteração de loteamento solicitada respeita o regime de edificabilidade previsto no Artigo 63º do Regulamento do PDM.
- 3.5. A aparente desconformidade da proposta relativamente ao definido no Artigo 75º do Regulamento do PDM, é ultrapassada porque o arruamento definido na planta de síntese do loteamento aprovado não coincide com a sua implantação no local.
- 3.6. De acordo com o Artigo 79º do Regulamento do PDM, o aumento da área de construção de 1 160,00m² implica a criação de + 8 lugares de estacionamento privativo (2 lugares por cada lote) e 2 lugares de estacionamento público.
- 3.7. No que concerne ao estacionamento privativo face ao aumento da área de construção, este deverá ser assegurado no interior de cada lote.
- 3.8. Relativamente à necessidade da criação de 2 lugares de estacionamento público, esta poderá ser dispensada, nos termos do nº2 do Artigo 80º do Regulamento do PDM, ficando a sua dispensa sujeita ao pagamento de compensação pelos 2 lugares de estacionamento não criados, a definir em Regulamento Municipal.
- 3.9. A alteração solicitada implica pagamento de Taxa Municipal de Urbanização.
- 3.10. A alteração implica pagamento de compensação pela não cedência de áreas destinadas a zonas verdes e a equipamento, face ao aumento da área de construção proposta.
- 3.11. A planta de síntese apresentada através do registo 2026-E-RE-5359 de 05/03/2026 já se encontra visada e anexa ao registo em GESTIONA.
- 3.12. 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 nº 2 referente aos lotes nºs. 47, 48, 49 e 50 do loteamento titulado pelo alvará nº 23/1993.
- 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

