

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/31674	47548/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de loteamento (LOTE C4, FRAÇÃO C) - Rua Quinta dos Apóstolos, União das Freguesias de Ferreiros e Gondizalves		
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: 49411/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Alteração à licença de loteamento - #G0100#

Assunto do Processo: Alteração à licença de loteamento - (15/1996/1700/0 inicial) Alteração ao lote C4 fração C

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

A alteração de loteamento reúne condições para ser aprovada condicionada à retificação da planta de síntese, pelo que se propõe o deferimento da alteração referente ao lote C4 – Fração C do loteamento titulado pelo alvará nº 27/1986.

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 de síntese, tendo como base a planta do loteamento em vigor à data.

Alerta-se que a pretensão implica uma modificação no regime instituído da propriedade horizontal do prédio. Assim, aquando da submissão da comunicação prévia para a alteração de uso da fração, o requerente deverá apresentar a autorização dos condóminos.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/31497 de 16 de Setembro de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de alteração referente ao lote C4, Fração C do loteamento titulado pelo alvará nº 27/86, 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 C4 - Fração C, do loteamento titulado pelo alvará nº 27/1986."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 49411/2025

REGISTO DE ENTRADA: RESPOSTA A OFÍCIO, 2026-E-RE-16955 de 20/07/2026

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: LOTEAMENTO DA QUINTA DOS APÓSTOLOS

ASSUNTO: PEDIDO ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO - LOTE C4, FRAÇÃO C

inf_GLOU_CC_15/09/2026

1. Apreciação

1.1. Caracterização da Pretensão

- 1.2. O presente pedido visa a alteração do loteamento titulado pelo alvará n.º27/1986, emitido a _____ sito na Quinta dos Apóstolos, freguesia de Ferreiros e Gondizalves, em Braga e para o qual foi emitida uma alteração relativamente aos lotes D1 e D2.
- 1.3. De acordo com a Certidão da Conservatória do Registo Predial foram aprovadas e registadas alterações nos processos de construção através de certidões sem que as mesmas fossem transpostas para o processo de loteamento e respetiva planta de síntese.
- 1.4. A alteração refere-se ao lote C4 do loteamento, prédio descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Braga nº 128/Freguesia de Ferreiros e inscrito na matriz urbana nº 1421 da freguesia de Ferreiros e Gondizalves.
- 1.5. Pretende-se que a fração C localizada no r/c do prédio com o uso de garagem passe a destinar-se a habitação.
- 1.6. Alerta-se que a pretensão implica uma modificação no regime instituído da propriedade horizontal do prédio. Assim, aquando da submissão da comunicação prévia para a alteração de uso da fração, o requerente deverá apresentar a autorização dos condóminos.



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 1051/2026 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/2026/134216), não houve qualquer oposição à presente alteração de licença de loteamento.
- 2.3. O requerente através do registo 2026-E-RE-16955 de 20/07/2026 apresentou elementos de forma a adequar o pedido ao PDM em vigor.

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 C4 implicam:
 - 3.2.1. A redução no lote da área de construção destinada a garagem em 91,50m² e o correspondente aumento da mesma área destinada a habitação passando a ser de 2041,50m²;
 - 3.2.2. O aumento de um fogo para o lote e o correspondente aumento de um fogo para o 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 pretendida 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 conduz a um acréscimo de um lugar de estacionamento público podendo isentar-se a sua criação mediante o pagamento de compensação, a definir em regulamento municipal.
- 3.5. A alteração solicitada implica pagamento de Taxa Municipal de Urbanização pelo aumento de área de construção destinada a habitação.
- 3.6. Há lugar a pagamento de compensação pela não cedência de área destinada a zonas verdes e equipamento.
- 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-16955 de 20/07/2026 terá de ser atualizada contemplando a alteração entretanto emitida para os lotes D1 e D2.

4. Proposta / Conclusão

- 4.1. A alteração de loteamento reúne condições para ser aprovada condicionada à retificação da planta de síntese, pelo que se propõe o deferimento da alteração referente ao lote C4 – Fração C do loteamento titulado pelo alvará nº 27/1986.
- 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

