

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/31680	47556/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de loteamento - Rua do Poente (Lote 61), 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: 26700/2026

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Alteração à licença de loteamento - #G0100#

Assunto do Processo: Alteração à licença de loteamento - (1/1977/3614/0 alv 97/77) alteração ao lote 61 ||

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 6 referente ao lote nº 61 do loteamento titulado pelo alvará nº 97/1977.

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/2026/31199 de 16 de Setembro de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de alteração nº6 referente ao lote nº 61 do loteamento titulado pelo alvará nº 97/1977, 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 ao lote nº61 do loteamento titulado pelo alvará nº 97/1977."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 26700/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-12178 DE 20/05/2026 E 2026-E-RE-12229 DE 20/05/2026 E 2026-E-RE-14915 DE 25/06/2026

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: LUGAR DA SOUTINHA, FREGUESIA DE BRAGA S. VÍTOR

ASSUNTO: PEDIDO DE ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO – LOTE Nº61

inf_GLOU_CC_14/09/2026

1. Apreciação

1.1. Caracterização da Pretensão

- 1.2. O presente processo visa a alteração do loteamento titulado pelo alvará nº 97/77 emitido em nome de e para o qual já foram emitidas 5 alterações.
- 1.3. A alteração refere-se ao lote nº61, prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga nº 2301/S. Vítor e inscrito na matriz urbana nº 3143, em que estava previsto a construção de uma moradia unifamiliar geminada constituída por três pisos, sendo um piso abaixo da cota de soleira destinado a habitação e 2 pisos acima da cota de soleira sendo o 1º piso para habitação e garagem e o 2º piso para habitação.
- 1.4. Pretende-se a construção de um edifício destinado a habitação coletiva com 4 fogos propondo-se o aumento da área de implantação, da área e do volume de construção mantendo o nº de pisos e alterando o uso previsto para o piso abaixo da cota de soleira exclusivamente para garagem e o 1º piso acima da cota de soleira exclusivamente para habitação.
- 1.5. Assim a construção no lote passa a ser constituída por um piso abaixo da cota de soleira para garagem e 2 pisos acima da cota de soleira para habitação com um total de 4 fogos (1G+2H).

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 1001/2026 publicado em Diário da República em 03/08/2026.
- 2.2. De acordo com a informação registada no GESTIONA em 02/09/2026 através da tarefa (T/2026/132274), não houve qualquer oposição à presente alteração de licença de loteamento.

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. As modificações pretendidas ao LOTE implicam:
 - 3.2.1. Aumento da área de implantação em 16,00m² passando a ser de 244,00m²;
 - 3.2.2. Aumento da área de construção destinada a garagem em 201,00m² passando a localizar-se no piso abaixo da cota de soleira com a área de 244,00m²;



- 3.2.3. Redução da área de construção destinada a habitação em 76,95m² passando a localizar-se acima da cota de soleira com a área de 381,25m²;
- 3.2.4. Aumento da área total de construção em 124,05m² passando a ser de 625,25m²;
- 3.2.5. Aumento do volume de construção em 1 223,98m³ passando a ser de 2 188,38m³;
- 3.2.6. Aumento do nº de fogos passando o prédio a ter 4 fogos e o correspondente aumento do nº de fogos no loteamento;
- 3.2.7. As restantes prescrições do loteamento em vigor são mantidas.
- 3.3. A alteração solicitada implica a necessidade de estacionamento privativo de 4 lugares para veículos ligeiros e 5 lugares de bicicletas, os quais são garantidos com o uso de garagem previsto no piso abaixo da cota de soleira.
- 3.4. Relativamente ao estacionamento público a alteração proposta implica a criação de um lugar de estacionamento para veículos ligeiros e de um lugar para bicicletas. Não é proposto qualquer cedência para estacionamento público, situação que se julga ter enquadramento no nº 2 do Artigo 80º do Regulamento do PDM ficando a sua dispensa sujeita a pagamento de compensação pecuniária pelos lugares de estacionamento não criados, a definir em Regulamento Municipal.
- 3.5. A alteração solicitada não implica pagamento de taxa municipal de urbanização.
- 3.6. A alteração implica cedência de área para zonas verdes de 88,96-28,00 =60,96m² e para equipamento de 111,20-35,00 =76,20m². Não é proposto qualquer área de cedência para esses fins havendo lugar a pagamento de compensação por não cedências.
- 3.7. Não há alteração aos projetos de obras de urbanização.
- 3.8. A alteração proposta não gera conflitos com a envolvente.
- 3.9. 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.
- 3.10. A planta de síntese apresentada através do registo de aperfeiçoamento 2026-E-RE-14915 de 25/06/2026 já se encontra visada e anexa ao registo em GESTIONA.

4. Proposta / Conclusão

- 4.1. A alteração de loteamento reúne condições para ser aprovada pelo que se propõe o deferimento da alteração nº 6 referente ao lote nº 61 do loteamento titulado pelo alvará nº 97/1977.
- 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

