

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/31755	47635/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de loteamento (indeferimento definitivo)- Rua Bernardo Sequeira, (lote 2-fração D - 1ºdireito trás), 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: 22541/2026

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Alteração à licença de loteamento - #G0100#

Assunto do Processo: Alteração à licença de loteamento - (GU/1999/6826/0 - ALV.4/88)
alteração ao lote 2 ||

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Para efeitos de decisão e tendo em consideração a informação 2026-26391 de 07/09/2026, em anexo.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/31317 de 15 de Setembro de 2026.

RESOLUÇÃO

O pedido de alteração ao alvará de loteamento apresentado pelo requerente não reúne condições de aprovação nos termos acima indicados pelo que se propõe o indeferimento definitivo do pedido nos termos previstos na alínea a), Artigo 24º do RJUE em vigor.

À reunião de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

Dar conhecimento do conteúdo da informação ao requerente.

Despachos

- A 15/09/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se o indeferimento definitivo a alteração referente ao lote nº2 - Fração D, do loteamento titulado pelo alvará nº 4/1988."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO(S): _____ GU / 1999 / 6826 / 0 (S/ MIGRAÇÃO GESTIONA)
RELACIONADO C/ **PROC. 22541 / 2026** (GESTIONA)
REQUERIMENTO: _____ **2026-E-RE-13269**, DE 03/06/2026 – APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS
REQUERENTE: _____
LOCAL: _____ RUA BERNARDO SEQUEIRA, FREGUESIA DE BRAGA (SÃO VITOR)
ASSUNTO: _____ **REANÁLISE E PROPOSTA DE INDEFERIMENTO DEFINITIVO**
DO PEDIDO DE ALTERAÇÃO AO ALVARÁ
ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º4/1988 – SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES FERNANDO M. FERNANDES, LDA.

Análise

O requerente vem efetuar a Apresentação de Elementos e assim dar seguimento à *notificação eletrônica nº2026-S-RE-36102, datada de 26/05/2026*, à qual foi anexada a cópia da *informação técnica 2025-14670 datada de 22/05/2026*, que mereceu o despacho da Sra. Diretora da DU.

Recapitulando a Análise da Pretensão:

O presente pedido visa solicitar a alteração à *Alvará de Loteamento nº4/1988*, emitido em nome de *Sociedade de Construções Fernando M. Fernandes, Lda.*, localizado na Rua Bernardo Sequeira, freguesia de Braga (São Vitor, para o qual foi emitida apenas **UMA alteração ao alvará** em vigor, *datada de 22/07/1991*.

No **Plano Diretor Municipal em vigor**, publicado em Diário da República 2ª Série nº73 através do Aviso n.º8551/2026/2, de 15 de Abril, a área **loteada** e no caso o **lote A5**, **encontra-se na totalidade em solo urbano** com qualificação em **Espaço Central do tipo 2 (EC2)**, corresponde aos aglomerados com funções específicas no **espaço urbano que conforma a cidade**, de acordo com a alínea b) do ponto 1 artigo 60º, cujo regime de edificabilidade apresenta um **índice de edificabilidade máximo de 1,2 m²/m²** e a **percentagem de máxima de impermeabilização é de 70%**.

Analisada a Certidão Permanente disponibilizada em 02/03/2026 e válida até 02/09/2026, emitida pela 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga, sob o nº324/19980704-D, observa-se que o requerente é o **sujeito ativo da fração**, encontrando-se a certidão permanente com validade.

O pedido de alteração ao alvará de loteamento apresentado **apenas incide** sobre o **Lote 2 – Fração D (ao nível do piso do PRIMEIRO Andar DIREITO TRÁS)**, é proposto alterar o atual uso/piso 1G+2C+6H para **1G+1C+1C/H+6H**, sendo pretensão do requerente a alteração da área de construção atualmente de 36,57m² destinada ao **uso de comércio**, para **uso de Habitação** da área de **36,50m²** para constituir mais **um fogo**, passando o lote a ter **13 fogos**, passando a área destinada ao **uso de Comércio** de 420,00m² para **383,43m²** e a área destinada ao **uso de habitação** de 1.750,00m² para **1.786,57m²**, mantendo-se a área de construção de 2.436,00m², assim como as restantes prescrições no lote.

A alteração de uso solicitada na fração do **Lote A2 - Fração D** (ao nível do **PRIMEIRO Andar DIRETO TRÁS**) com **36,50m²**, origina a que se **equacione a necessidade de dotação de estacionamento privado**, de acordo com o previsto no **ponto 1** do **artigo 79º** do **PDM em vigor**.

Na memória descritiva e justificativa e afirmado que a fração em questão não possui lugar de estacionamento privativo, sendo solicitado pelo requerente a dispensa por aplicação do artigo 80º do PDM em vigor.

A aplicação da dispensa de estacionamento privado solicitado pelo requerente no pedido de alteração de uso, só será possível **pela conjugação das alíneas e) e h) do artigo 80 do PDM em vigor**, o que no caso em análise verifica-se que *não se aplica a alínea h)*, pois a fração de comércio localiza-se no piso do primeiro andar e não se localiza no **piso térreo** das habitações multifamiliares.



Proposta / Conclusão

Face ao exposto, conclui-se que o pedido de alteração ao alvará de loteamento apresentado pelo requerente não reúne condições de aprovação nos termos acima indicados pelo que se propõe o indeferimento definitivo do pedido nos termos previstos na alínea a), Artigo 24º do RJUE em vigor.

À reunião de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

Dar conhecimento do conteúdo da informação ao requerente.

O Técnico,

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

