

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/31741	47624/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de loteamento - Parque Industrial de Sequeira, Lotes 14A 14B, freguesia de Sequeira		
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: 24776/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Alteração à licença de loteamento - #G0100#

Assunto do Processo: Alteração à licença de loteamento - 15/1998/62445 - PARQUE Industrial de Sequeira, Lotes 14A | 14B - Filisa II - Imobiliária, SA

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 7 referente aos lotes nº 14-A e 14-B do loteamento titulado pelo alvará nº 17/1998.

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/2026/30503 de 16 de Setembro de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de alteração nº7 referente aos lotes nº 14-A e 14-B do loteamento titulado pelo alvará nº 17/1998, 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 lotes nº14-A e 14-B, do loteamento titulado pelo alvará nº 17/1998."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 24776/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-513 DE 09/01/2026, 2026-E-RE-17584 DE 18/08/2026

REQUERENTE: FILISA II – IMOBILIÁRIA S.A.

LOCAL DA OBRA: LUGAR DAS CALDAS, FREGUESIA DESEQUEIRA

ASSUNTO: PEDIDO DE ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO – LOTES 14-A e 14-B

inf_GLOU_CC_07/09/2026

1. Apreciação

1.1. Caracterização da Pretensão

- 1.2. O presente processo visa a alteração do loteamento titulado pelos alvarás nº 17/1998 emitido a Irmãos Borges – Imobiliária, Lda., e Maria Lúcia Araújo Correia e para o qual já foram emitidas seis alterações.
- 1.3. A alteração refere-se aos lotes nº14-A e nº14-B, prédio descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Braga nº 388/freguesia de Sequeira e inscrito na matriz urbana nº 1030 e prédio descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Braga nº 389/freguesia de Sequeira e inscrito na matriz urbana nº 1031 em que para os dois lotes estava previsto a construção de edifícios compostos por três pisos sendo um piso abaixo da cota de soleira (cave) para garagem e 2 pisos acima da cota de soleira, o primeiro piso destinado a indústria e serviços e o segundo piso destinado a serviços (1G+I/S+1S).
- 1.4. Pretende-se com a presente alteração eliminar o piso em cave destinado a garagem, aumentar a área de implantação e de construção localizada acima da cota de soleira, em conformidade com a obra edificada no local, passando cada construção a ser composta por 2 pisos acima da cota de soleira sendo o primeiro piso para Garagem/Indústria/serviços e o 2º piso para serviços (1G/I/S+1S).
- 1.5. Assim a construção em cada lote passa a ter a área de implantação de 653,25m², a área de construção de 703,25m² (200,00m² para garagem, 403,25m² para indústria e 100,00m² para serviços) e o volume de construção de 4 572,75,00m³.

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 1038/2026 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/2026/134117), não houve qualquer oposição à presente alteração de licença de loteamento.
- 2.3. Para efeitos do previsto no n.º 2 do artigo 145.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), e cessando a suspensão dos procedimentos nos termos do n.º 1 do mesmo artigo, o procedimento é decidido de acordo com as novas regras urbanísticas em vigor.
- 2.4. O requerente através do registo 2026-E-RE-17584 de 18/08/2026 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 1.1, o índice de ocupação não pode exceder 0.7 e a percentagem máxima de impermeabilização é de 80%.
- 3.2. As modificações pretendidas aos LOTES nº14-A e nº14-B implicam:
 - 3.2.1. Aumento da área de implantação em 45,05m² passando de 608,20m² a ser de 653,25m²;
 - 3.2.2. Redução da área de construção destinada a garagem em 408,20m² passando a ser de 200,00m² e a localizar-se acima da cota de soleira;
 - 3.2.3. Aumento da área de construção localizada acima da cota de soleira em 45,05m² passando a ser de 703,25m²;
 - 3.2.4. Eliminação da área de construção de 608,20m² localizada abaixo da cota de soleira destinada a garagem.
 - 3.2.5. Redução do volume de construção em 1509,25m³ passando a ser de 4 572,75m³.
 - 3.2.6. As restantes prescrições do loteamento em vigor são mantidas.
- 3.3. A alteração solicitada não implica acréscimo nas necessidades de estacionamento público.
- 3.4. Relativamente às necessidades de estacionamento privativo, este será suprido pela previsão do uso de garagem na construção.
- 3.5. A alteração solicitada implica pagamento de taxa municipal de urbanização e de compensação pelo aumento da área de construção localizada acima da cota de soleira.
- 3.6. Não há alteração aos projetos de obras de urbanização.
- 3.7. A alteração proposta não gera conflitos com a envolvente.
- 3.8. 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.
- 3.9. A planta de síntese apresentada 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 7 referente aos lotes nº 14-A e 14-B do loteamento titulado pelo alvará nº 17/1998.
- 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

