

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/33268	50091/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de loteamento (lote 1, 2 e 3) - Rua Santa Leocádia, União das Freguesias de Cabreiros e Passos (S. Julião)		
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: 7382/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Alteração à licença de loteamento - #G0100#

Assunto do Processo: Alteração à licença de loteamento - 1/2008/311 (processo Mãe) João Paulo Gonçalves Fernandes

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 1 referente aos lotes nºs 1, 2 e 3 designado agora por lote 3A do loteamento titulado pelo alvará nº 9/2012.

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/2026/31716 de 28 de Setembro de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de alteração nº1 referente aos lotes nºs 1, 2 e 3 designado agora por lote 3A do loteamento titulado pelo alvará nº 09/2012, 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 27/09/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se a emissão da alteração de loteamento aos lotes nºs 1, 2 e 3 designado agora por lote 3A do loteamento titulado pelo alvará nº 9/2012."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 7382/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-17746 de 11/08/2026

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: LUGAR DO BALTEIRO, FREGUESIA DE CABREIROS E PASSOS S. JULIÃO

ASSUNTO: PEDIDO DE ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO – LOTE 3A

inf_GLOU_CC_16/09/2026

1. Apreciação

1.1. Caracterização da Pretensão

- 1.2. O presente processo visa a alteração do loteamento titulado pelo alvará nº 9/2012 emitido em nome de João Carlos Gonçalves Fernandes, João Paulo Gonçalves Fernandes e José Manuel Gonçalves Fernandes, sito no lugar do Balteiro da freguesia de Cabreiros e Passos (S. Julião).
- 1.3. A alteração refere-se aos lotes nº1 (prédio descrito na 2ª Conservatório do Registo Predial nº 654/Freguesia de Passos (S. Julião e inscrito na matriz urbana nº 643 da Freguesia de Cabreiros e Passos(S. Julião)), nº2 (prédio descrito na 2ª Conservatório do Registo Predial nº 655/Freguesia de Passos (S. Julião) e inscrito na matriz urbana nº 645 da Freguesia de Cabreiros e Passos(S. Julião)), e nº3 (prédio descrito na 2ª Conservatório do Registo Predial nº 656/Freguesia de Passos (S. Julião) e inscrito na matriz urbana nº 647 da Freguesia de Cabreiros e Passos(S. Julião)) do loteamento, em que para os lotes nº1 e nº2 estava previsto a construção de moradia unifamiliar isolada e para o lote 3 a construção de moradia unifamiliar geminada, todas com 3 pisos sendo um piso abaixo da cota de soleira destinado a garagem e 2 pisos acima da cota de soleira destinados a habitação.
- 1.4. Pretende-se a unificação dos 3 lotes num único lote designado por 3A, propondo um aumento da área de implantação relativamente ao somatório das áreas de implantação dos lotes que lhe deram origem, a redução da área total de construção relativamente ao somatório das áreas de construção previstas para os lotes que lhe deram origem, e a redução do nº de pisos passando a construção a ser constituída por dois pisos acima da cota de soleira sendo o 1º piso para garagem e habitação e o segundo piso para habitação. Pretende-se ainda a construção de uma piscina com a área de 42,00m².
- 1.5. É ainda proposto alterar a localização da área cedida ao domínio público destinada ao estacionamento de mobilidade condicionada propondo a sua nova localização no limite do terreno do loteamento a nascente.

2. Instrução do Pedido

- 2.1. A área do novo lote 3A constitui a maioria da área dos lotes do loteamento. Está ultrapassado o procedimento de audiência de interessados previsto no nº3 do Artigo 27º do RJUE.

3. Análise da Pretensão



- 3.1. No PDM que se encontra em vigor, o loteamento insere-se em espaço urbano de baixa densidade – BD cujo índice de edificabilidade do solo máximo é de 0,60 e a percentagem máxima de impermeabilização é de 60%.
- 3.2. As modificações pretendidas ao LOTE 3A no loteamento implicam:
 - 3.2.1. Aumento da área de implantação em 81,25m² passando de 353,00m² a ser de 434,25m²;
 - 3.2.2. Redução da área de construção destinada a garagem em 218,05m² passando a ser de 134,95,00m² (48,70m² localizada acima da cota de soleira e 86,25m² localizada abaixo da cota de soleira);
 - 3.2.3. Redução da área de construção destinada a habitação em 148,64m² passando a ser de 557,36m²;
 - 3.2.4. Redução da área total de construção em 366,69m² passando a ser de 692,31m²;
 - 3.2.5. Redução do volume total de construção em 662,86m³ passando a ser de 2 337,64m³;
 - 3.2.6. As restantes prescrições do loteamento em vigor são mantidas.
- 3.3. A proposta para a alteração de loteamento solicitada respeita o regime de edificabilidade previsto no Artigo 67º do Regulamento do PDM.
- 3.4. No que concerne ao estacionamento, a alteração solicitada não implica acréscimo nas necessidades de estacionamento público.
- 3.5. Relativamente às necessidades de estacionamento privativo, este será suprido pela previsão do uso de garagem na construção.
- 3.6. Não há lugar a pagamento de taxa municipal de urbanização.
- 3.7. Não há lugar a pagamento de compensação.
- 3.8. Não há alteração aos projetos de obras de urbanização devendo o estacionamento público destinado a pessoas com mobilidade reduzida ser executado nas mesmas condições do aprovado no alvará inicial.
- 3.9. A alteração proposta não gera conflitos com a envolvente.
- 3.10. Não se vê inconveniente na alteração solicitada porque há cumprimento do PDM e está ultrapassado o procedimento de audiência de interessados previsto no nº3 do artigo 27º do RJUE.
- 3.11. A planta de síntese apresentada encontra-se em condições de ser aprovada, é visada e fica 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 1 referente aos lotes nºs 1, 2 e 3 designado agora por lote 3A do loteamento titulado pelo alvará nº 9/2012.
- 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

