

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/33610	50751/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Alteração ao alvará de loteamento - Rua Nossa Senhora de Fátima (lote nº 2), Adaúfe		
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: 41116/2026

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Alteração à licença de loteamento - #G0100#

Assunto do Processo: Alteração à licença de loteamento - (1/2018/371/0 alv 8/2020) alteração ao lote 2 || SANDRA CRISTINA DA SILVA VIEIRA RIBEIRO

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 2 referente ao lote nº 2 do loteamento titulado pelo alvará nº 8/2020.

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/2026/33204 de 30 de Setembro de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de alteração nº2 referente ao lote nº2 do loteamento titulado pelo alvará nº 08/2020, 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 29/09/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõem-se a alteração referente ao lote nº2 do loteamento titulado pelo alvará nº 08/2020."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 41116/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-22279 DE 17/09/2026

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA DE NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, FREGUESIA DE ADAÚFE

ASSUNTO: PEDIDO DE ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO – LOTE Nº2

inf_GLOU_CC_28/09/2026

1. Apreciação

1.1. Caracterização da Pretensão

- 1.2. O presente processo visa a alteração do loteamento titulado pelo alvará nº 8/2020 emitido em nome de Albino Campos Silva e para o qual já foi emitida uma alteração.
- 1.3. A alteração refere-se ao lote nº2, prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga nº 2847/Freguesia de Adaúfe e inscrito na matriz urbana nº 3066-P, em que estava previsto a construção de uma moradia unifamiliar isolada constituída por dois pisos sendo um piso abaixo da cota de soleira destinado a habitação e um piso acima da cota de soleira destinado a habitação e garagem.
- 1.4. Pretende-se com a presente alteração a definição de um polígono possível para a implantação da construção propondo um aumento da área máxima de implantação, a área e o volume máximos de construção mantendo o nº de pisos anteriormente previsto e elevando a cota de soleira em 0.80m.
- 1.5. Assim a construção no lote passa a ter a área de implantação de 370,00m², a área de construção de 470,00m² (100,00m² para garagem e 370,00m² para habitação) e o volume de construção de 1598,00m³.

2. Instrução do Pedido

- 2.1. A área do lote nº2 constitui a maioria da área dos lotes do loteamento estando assim 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 máximo é de 0.60 e a percentagem máxima de impermeabilização é de 60%.
- 3.2. As modificações pretendidas ao LOTE 2 implicam:
 - 3.2.1. Aumento da área de implantação em 31,50m² passando a ser de 370,00m²;
 - 3.2.2. Aumento da área de construção destinada a garagem em 60,00m² passando a ser de 100,00m²;
 - 3.2.3. Redução da área de construção destinada a habitação em 28,50m² passando a ser de 370,00m²;
 - 3.2.4. Aumento da área total de construção em 31,50m² passando a ser de 470,00m²;
 - 3.2.5. Aumento do volume de construção em 282,50m³ passando a ser de 1598,00m³.
- 3.3. As modificações pretendidas implicam no loteamento:
 - 3.3.1. A área total de construção destinada a habitação passa a ser de 618,50m²;
 - 3.3.2. A área total de construção destinada a garagem passa a ser de 146,50m²;
 - 3.3.3. O volume total de construção passa a ser de 2 483,00m³;
 - 3.3.4. As restantes prescrições do loteamento em vigor são mantidas.
- 3.4. A alteração solicitada não implica acréscimo nas necessidades de estacionamento quer público, quer privativo.
- 3.5. A alteração solicitada implica pagamento de taxa municipal de urbanização pelo aumento de área de construção de 31,50m².
- 3.6. A alteração não implica pagamento de compensação.
- 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 está ultrapassado o procedimento de audiência de interessados previsto no nº3 do artigo 27º do RJUE.
- 3.10. 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 2 referente ao lote nº 2 do loteamento titulado pelo alvará nº 8/2020.
- 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

