

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/36579	48663/2025	Proposta à Câmara Municipal
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



DECISÃO

Processo: 18490/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Alteração à licença de loteamento - #G0100#

Diretor Municipal da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

A alteração à operação de loteamento solicitada cumpre o PDM em vigor e o PDM que se encontra em discussão pública e já está ultrapassado o procedimento de audiência de interessados previsto no nº3 do Artigo 27º do RJUE.

Proponho o deferimento da alteração nº7 ao loteamento titulado pelo alvará nº1/1997.

Proponho ainda a comunicação ao requerente de que dispõe de um ano para requerer a emissão da alteração nº7 ao loteamento, sob pena de declaração de caducidade do processo, nos termos do nº71 do RJUE. Com o pedido de emissão da alteração à licença de loteamento devem ser apresentados 4 exemplares da planta de síntese em papel.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2025/36444 de 12 de Novembro de 2025.

RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de alteração nº7 ao loteamento titulado pelo alvará nº 1/1997, 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 de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º75/2013, de 12 de setembro na sua redação atual.

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 18490/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-24497 DE 22/10/2025

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: LUGAR DO MONTE DA FORÇA, U.F. DE MERELIM (SÃO PAIO), PANOIAS E PARADA DE TIBÃES

ASSUNTO: PEDIDO DE ALTERAÇÃO LOTEAMENTO- LOTES 2, 3 4

inf_dat_CC_11/11/2025

1. Apreciação

1.1. Caracterização da Pretensão

- 1.2. O presente processo visa a alteração do loteamento titulado pelo alvará nº 1/97 emitido pela Junta de Freguesia de Panoias, sito no lugar do Monte da Força, atual União das freguesias de Merelim S. Paio, Panoias e Parada de Tibães e para o qual já foram emitidas 6 alterações.
- 1.3. A alteração refere-se aos lotes nº 2, 3 e 4, prédios descritos na 2ª Conservatória do Registo Predial de Braga nº 161/19980205 e inscrito na matriz sob o artigo nº 651, nº162/19980205 e inscrito na matriz sob o artigo nº 654 e 163/19980205 e inscrito na matriz sob o artigo nº 448, respetivamente.
- 1.4. Para cada lote estava previsto a construção de uma moradia unifamiliar isolada com um piso abaixo da cota de soleira para garagem e 2 pisos acima dessa cota para habitação (cave + r/c + andar).
- 1.5. Pretende-se com a presente alteração para cada lote o aumento da área de implantação, a redução da área e do volume de construção e a redução do nº de pisos da construção, passando a construção a ser constituída por um piso acima da cota de soleira destinado a habitação e garagem. Pretende-se ainda prever a construção de uma piscina a implantar no logradouro posterior de cada lote com a área de 18,00m².

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 1613/2025 publicado em Diário da República em 06/10/2025.
- 2.2. De acordo com a informação registada no GESTIONA em 24/10/2025 (T/2025/119125), não houve qualquer oposição à presente alteração de licença de loteamento.

3. Análise da Pretensão

- 3.1. A área onde se insere o loteamento está classificada no PDMB em vigor como espaço urbano de baixa densidade, BD1, cujo índice de utilização máximo admissível é de 0.50m²/m², sendo que acima da cota de soleira só é admitido o índice máximo de 0.30m²/m².
- 3.2. No PDM que se encontra em discussão pública o loteamento insere-se em Espaço Central, EC3, cujo índice de utilização máximo admitido é de 1,0 e a % máxima de impermeabilização é de 70%.
- 3.3. As modificações pretendidas aos LOTE 2, 3 e 4 implicam:
 - 3.3.1. O aumento da área de implantação em 62,50m² passando de 130,00m² a ser de 192,50m²;
 - 3.3.2. Redução da área de construção em 197,50m² passando de 390,00m² a ser de 192,50m²;
 - 3.3.3. Redução do volume de construção em 593,85m³ passando de 1 170,00m³ a ser de 576,15m³;
 - 3.3.4. Redução do nº de pisos em 2 passando de 3 pisos a ser de apenas um piso destinado a habitação com 147,95m² e garagem com 44,55m²;
 - 3.3.5. Construção de piscina com a área de 18,00m²;
 - 3.3.6. São mantidas as restantes prescrições do alvará de loteamento em vigor.
- 3.4. As modificações pretendidas ao LOTEAMENTO implicam:
 - 3.4.1. O aumento da área de implantação em 187,50m² passando de 4 480,24m² a ser de 4 667,74m²;
 - 3.4.2. Redução da área de construção em 592,50m² passando de 10 984,32m² a ser de 10 391,82m²;
 - 3.4.3. Redução do volume de construção em 1 781,55m³ passando de 32 952,96m³ a ser de 31 171,41m³;
 - 3.4.4. Prever a construção de piscinas nos lotes 2, 3 e 4 do loteamento;
 - 3.4.5. São mantidas as restantes prescrições do alvará de loteamento em vigor.



- 3.5. Não se levantam objeções à alteração solicitada porque há cumprimento do PDM em vigor e do PDM que se encontra em discussão pública e já foi ultrapassado o procedimento de audiência de interessados previsto no nº3 do artigo 27º do RJUE.
- 3.6. Não há lugar a pagamento de taxa municipal de urbanização nem de taxa de compensação.
- 3.7. Não há alteração aos projetos de obras de urbanização.
- 3.8. A planta de síntese apresentada com a apresentação de elementos através do registo 2025-E-RE-24497 de 22/10/2025 encontra-se em condições de ser aprovada, é visada e fica anexa ao registo em GESTIONA.

4. Proposta / Conclusão

- 4.1. Proponho o deferimento da alteração nº7 ao loteamento titulado pelo alvará nº 1/1997.
- 4.2. Proponho ainda a comunicação da presente informação ao requerente informando-o de que dispõe de um ano para requerer a emissão da alteração nº7 ao loteamento, sob pena de declaração de caducidade do processo, nos termos do nº71 do RJUE. Com o pedido de emissão da alteração à licença de loteamento devem ser apresentados 4 exemplares da planta de síntese em papel.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

