

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

| IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA                                                                                                                                               |                   |                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------|
| ID da proposta                                                                                                                                                          | Processo          | Atividade / Procedimento           |
| <b>PR/2026/31688</b>                                                                                                                                                    | <b>47569/2026</b> | <b>Proposta à Câmara Municipal</b> |
| Assunto do Processo                                                                                                                                                     |                   |                                    |
| <b>Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de loteamento - Rua da Bouça Boa, lote 19, União das Freguesias de Merelim S. Paio, Panoias e Parada de Tibães</b> |                   |                                    |
| Unidade Administrativa                                                                                                                                                  |                   |                                    |
| <b>DU - [INTERNO]</b>                                                                                                                                                   |                   |                                    |
| Propósito                                                                                                                                                               |                   |                                    |
| <b>Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal</b>                                                                                                                  |                   |                                    |
| Órgão/Cargo que resolve                                                                                                                                                 |                   |                                    |
| <b>Câmara Municipal de Braga</b>                                                                                                                                        |                   |                                    |

### 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:** 53870/2025

**Resolução com número e data apresentados na margem**

**Procedimento:** Alteração à licença de loteamento - #G0100#

**Assunto do Processo:** Alteração à licença de loteamento - (1/1995/4589/0-inicial) alteração ao lote 19 - Carolina Henriques Martinho da Silva

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 4 referente ao lote nº 19 do loteamento titulado pelos alvarás nºs. 86/95 e 16/02. 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/2026/31439 de 16 de Setembro de 2026.

**RESOLUÇÃO**

Defiro o pedido de alteração nº4 referente ao lote nº 19 do loteamento titulado pelos alvarás nºs. 86/95 e 16/02, 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 ao lote nº19 do loteamento titulado pelos alvarás nº 86/1995 e 16/2002."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

**DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE**



**PROCESSO:** 53870/2025

**REGISTO DE ENTRADA:** 2025-E-RE-28709 DE 11/12/2025 E 2026-E-RE-16866 DE 20/07/2026

**REQUERENTE**

**LOCAL DA OBRA:** LUGAR DA BOUÇA BOA, FREGUESIA DE MERELIM S. PAIO, PANOIAS E PARADA DE TIBÃES

**ASSUNTO:** PEDIDO DE ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO – LOTE Nº19

inf\_GLOU\_CC\_15/09/2026

**1. Apreciação**

**1.1. Caracterização da Pretensão**

- 1.2. O presente processo visa a alteração do loteamento titulado pelos alvarás nº 86/95 e 16/02 emitidos a e para o qual já foram emitidas três alterações.
- 1.3. A alteração refere-se ao lote nº19, prédio descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Braga nº 215/Parada de Tibães e inscrito na matriz urbana nº 691, em que estava previsto a construção de uma moradia unifamiliar isolada constituída por dois pisos acima da cota de soleira, sendo o primeiro piso destinado a garagem e habitação e o 2º piso destinado a habitação.
- 1.4. Pretende-se com a presente alteração a redução da área de implantação, da área e do volume de construção anteriormente previstos, mantendo o nº de pisos e respetivo uso.
- 1.5. Assim a construção no lote passa a ter a área de implantação de 224,80m<sup>2</sup>, a área de construção de 355,30m<sup>2</sup> (50,00m<sup>2</sup> para garagem e 305,30m<sup>2</sup> para habitação) e o volume de construção de 1066,00m<sup>3</sup>.

**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 2026-0620 de 30/07/2026.
- 2.2. De acordo com a informação registada no GESTIONA em 02/09/2026 através da tarefa (T/2026/134300), não houve qualquer oposição à presente alteração de licença de loteamento.
- 2.3. O requerente através do registo 2026-E-RE-16866 de 20/07/2026 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 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 19 implicam:
- 3.2.1. Redução da área de implantação em 22,95m<sup>2</sup> passando a ser de 224,80m<sup>2</sup>;



- 3.2.2. Redução da área de construção destinada a garagem em 52,00m<sup>2</sup> passando a ser de 50,00m<sup>2</sup>;
- 3.2.3. Redução da área de construção destinada a habitação em 20,90m<sup>2</sup> passando a ser de 305.30m<sup>2</sup>;
- 3.2.4. Redução da área total de construção em 72,90m<sup>2</sup> passando a ser de 355,30m<sup>2</sup>;
- 3.2.5. Redução do volume de construção em 218.60m<sup>3</sup> passando a ser de 1066,00m<sup>3</sup>.
- 3.3. As modificações pretendidas implicam no loteamento:
  - 3.3.1. A área total de construção destinada a habitação passa a ser de 4 814,95m<sup>2</sup>;
  - 3.3.2. A área total de construção destinada a garagem passa a ser de 2 484,00m<sup>2</sup>;
  - 3.3.3. O volume total de construção passa a ser de 22 388,24m<sup>3</sup>;
  - 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 não implica pagamento de taxa municipal de urbanização.
- 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 já foi 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 4 referente ao lote nº 19 do loteamento titulado pelos alvarás nºs. 86/95 e 16/02.
- 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**

