

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/31765	47645/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Alteração à licença de loteamento - Lugar da Ramôa (lote 63/64), União das Freguesias de Merelim (São Pedro) e Frossos		
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: 18333/2026

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Alteração à licença de loteamento - #G0100#

Assunto do Processo: Alteração à licença de loteamento - (1/2002/12840/0 alv 45/2003)

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Para efeitos de decisão e tendo em consideração a informação 2026-26441 de 08/09/2026, em anexo.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/31292 de 15 de Setembro de 2026.

RESOLUÇÃO

A alteração de loteamento solicitada reúne condições para ser aprovada, pelo que se propõe o deferimento da alteração referente ao **lote 63/64** pertencente ao loteamento titulado pelo *Alvará de Loteamento nº45/2003*, emitido em nome de *IMOSOBREPOSTA – Investimentos Imobiliários, Lda.*, sito no lugar da Ramôa (2ª fase), Freguesia de Merelim (São Pedro), atual da União das Freguesias de Merelim (São Pedro) e Frossos.

À reunião de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

Deverá comunicar-se aos interessados de que dispõem 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 apresentadas as certidões da Conservatória do Registo Predial com validade e apresentados 4 exemplares em papel da planta de síntese, *devidamente assinada*.

Dar conhecimento do conteúdo da informação ao requerente.

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 nº63/64 do loteamento titulado pelo alvará nº 45/2003."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO(S): _____ 1 / 2002 / 12840 / 0 (C/ MIGRAÇÃO GESTIONA)
RELACIONADO C/ PROC. 18333 / 2026 (GESTIONA)
REQUERIMENTO: _____ 2026-E-RE-8563, DE 13/04/2026 – PEDIDO DE ALTERAÇÃO AO ALVARÁ
REQUERENTE: _____
LOCAL: _____ LUGAR DA RAMÔA, FREGUESIA DE MERELIM SÃO PEDRO
ATUAL UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MERELIM (SÃO PEDRO) E FROSSOS
ASSUNTO: _____ PROPOSTA PARA APROVAÇÃO DO PEDIDO DE ALTERAÇÃO
ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 45/2003 – IMOSOBREPOSTA – INVESTIMNENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA.

Análise

O presente pedido visa solicitar a alteração à *Alvará de Loteamento nº45/2003*, emitido em nome de *IMOSOBREPOSTA – Investimentos Imobiliários, Lda.*, sito no lugar da Ramôa (2ª fase), Freguesia de Merelim (São Pedro), atual da União das Freguesias de Merelim (São Pedro) e Frossos, para o qual até ao momento **existem TRÊS alterações** ao Alvará de Loteamento, sendo a última datada de 07/06/2023.

O pedido relacionado com o processo foi objeto de análise pela *informação 2026-18259 de 23/06/2026* a qual mereceu *despacho em 28/06/2026*, proferido pelo *Sra. Diretora do Departamento de Urbanismo*.

Posteriormente, foi promovida a audiência de interessados, tendo sido publicado o *edital* nos lugares de estilo e no site do município, nos termos do código de procedimento administrativo, tendo em consideração o *ponto 4 do Artigo B-1/12º do Código Regulamentar do Município de Braga*, relativo a alterações a operações de loteamento.

O *serviço da DMUP / DU – ALVARÁS E EDITAIS* efetuou a forma de notificação por publicação de *Edital – Abertura de Discussão Pública*, nos locais de estilo, no site do Município, em *Jornal Nacional* e no *Diário da República*.

Passado o termo do prazo de **dez dias úteis** após a data de afixação do edital acima mencionado, considerando o *findo dos prazos de publicação do Edital afixado nos lugares de estilo*, foi comunicado por informação interna: “ *Foi publicado o Edital N.º 951/2026 , no Diário da República, Jornal Nacional, no Site do Município e afixado nos lugares de estilo, entre os dias 23/07/2026 e 10/08/2026, não se verificou em Gestiona, nos ficheiros do presente registo, qualquer referência à entrada de reclamações/exposições sobre a Alteração à Licença da Operação de Loteamento, titulada pelo ao Alvará de Loteamento referida. Devolve-se o processo ao técnico responsável pelo processo, via Gestiona, para os devidos procedimentos.*”.

Não há lugar ao pagamento de TMU.

Não há lugar ao pagamento de Compensação (C).

A alteração não promove a alteração das obras de urbanização.

Para efeitos de cálculo de taxas, o loteamento situa-se na **Área II** da planta anexa à tabela de taxas.

A planta síntese foi verificada e corresponde às alterações em análise, pelo que foi aplicado **VISTO** em **23/06/2026** com o *carimbo digital em uso na DMUP / DU*, fica associada ao registo 2026-E-RE-8563 de 13/04/2026.

*Chama-se a atenção do requerente que a planta de síntese deve após impressão em papel terá que apresentar **boa qualidade gráfica sem omissão de informação**, caso contrário não será aceite a quando do pedido de emissão da alteração.*



Proposta / Conclusão

A alteração de loteamento solicitada reúne condições para ser aprovada, pelo que se propõe o deferimento da alteração referente ao **lote 63/64** pertencente ao loteamento titulado pelo *Alvará de Loteamento nº45/2003*, emitido em nome de *IMOSOBREPOSTA – Investimentos Imobiliários, Lda.*, sito no lugar da Ramôa (2ª fase), Freguesia de Merelim (São Pedro), atual da União das Freguesias de Merelim (São Pedro) e Frossos.

À reunião de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

Deverá comunicar-se aos interessados de que dispõem 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 apresentadas as certidões da Conservatória do Registo Predial com validade e apresentados 4 exemplares em papel da planta de síntese, *devidamente assinada*.

Dar conhecimento do conteúdo da informação ao requerente.

O Técnico,

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE



PROCESSO(S): _____ 1 / 2002 / 12840 / 0 (C/ MIGRAÇÃO GESTIONA)
RELACIONADO C/ PROC. 18333 / 2026 (GESTIONA)
REQUERIMENTO: _____ 2026-E-RE-8563, DE 13/04/2026 – PEDIDO DE ALTERAÇÃO AO ALVARÁ
REQUERENTE: _____
LOCAL: _____ LUGAR DA RAMÔA, FREGUESIA DE MERELIM SÃO PEDRO
ATUAL UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MERELIM (SÃO PEDRO) E FROSSOS
ASSUNTO: _____ ANÁLISE & PROPOSTA PARA AUDIÊNCIA DOS INTERESSADOS
DO PEDIDO DE ALTERAÇÃO
ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 45/2003 – IMOSOBREPOSTA – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA.

Análise

O presente pedido visa solicitar a alteração à *Alvará de Loteamento n.º45/2003*, emitido em nome de *IMOSOBREPOSTA – Investimentos Imobiliários, Lda.*, sito no lugar da Ramôa (2ª fase), Freguesia de Merelim (São Pedro), atual da União das Freguesias de Merelim (São Pedro) e Frossos, para o qual até ao momento **existem TRÊS alterações** ao Alvará de Loteamento, sendo a última datada de 07/06/2023.

Análise da Pretensão

No **Plano Diretor Municipal** em vigor, publicado em Diário da República 2ª Série nº73 através do Aviso n.º8551/2026/2, de 15 de Abril, a área **loteada**, encontra-se na totalidade em **solo urbano** com qualificação em **Espaço Central do tipo 3 (EC3)**, corresponde aos aglomerados com funções específicas no **sistema territorial polinucleado**, de acordo com a alínea c) do ponto 1 artigo 58º, cujo regime de edificabilidade apresenta um **índice de edificabilidade máximo de 1,0 m²/m²** e a **percentagem de máxima de impermeabilização é de 70%**.

A alteração proposta incide **apenas** sobre o **lote 63/64**, sendo pretensão do requerente a inclusão de **piscina descoberta no logradouro do lote com área de implantação com 37,80m² (Comp. 9,00m x Larg. 4,20m)**, mantendo as restantes prescrições no lote. *Nada a opor.*

Da alteração proposta para os **lotes 63/64**, temos:

Piscina descoberta no logradouro do lote
com área de implantação de 37,80m² (Comp. 9,00m x Larg. 4,20m)
Em todo o restante mantêm-se as prescrições do lote.

Da alteração proposta para o **loteamento**, temos:

Área dos Lotes = 14.435,70m² → Mantém
Piscina descoberta no logradouro do lote 63/64
com área de implantação de 37,80m² (Comp. 9,00m x Larg. 4,20m)
Em todo o restante mantêm-se as prescrições do alvará de loteamento.

Não há lugar ao pagamento de TMU.

Não há lugar ao pagamento de Compensação (C).

A alteração não promove a alteração das obras de urbanização.



Para efeitos de cálculo de taxas, o loteamento situa-se na **Área II** da planta anexa à tabela de taxas.

A planta síntese foi verificada e corresponde às alterações em análise, pelo que foi aplicado **VISTO** em **23/06/2026** com o *carimbo digital em uso na DMUP / DU*, fica associada ao registo 2026-E-RE-8563 de 13/04/2026.

Chama-se a atenção do requerente que a planta de síntese deve após impressão em papel terá que apresentar **boa qualidade gráfica sem omissão de informação**, caso contrário não será aceite a quando do pedido de emissão da alteração.

Dado se tratar de um loteamento em que o número de interessados é superior a 10, sendo que neste caso temos *64 fogos constituídos*, tendo já sido efetuada a notificação por edital nos termos do código do Procedimento Administrativo e na página da internet do Município, conforme o previsto no ponto 4) do Artigo B-1/12 do Código Regulamentar do Município de Braga.

Proposta / Conclusão

Propõe-se que seja promovida a audiência de interessados, atendendo ao número ser superior a 10, deverá a notificação ser realizada por edital nos termos do código de procedimento administrativo e na página de internet do município, tendo em consideração o ponto 4 do Artigo B-1/12º do Código Regulamentar, relativo a alterações a operações de loteamento.

Dar conhecimento do conteúdo da presente informação ao requerente.

O Técnico,

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

