

Ricardo Bruno Antunes Machado Rio (1 / 1)
Presidente da Câmara Municipal
Data Assinatura: 14/07/2025
HASH: 225729b0a31c3724ea3d793f72833955



ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/21726	28492/2025	Proposta à Câmara Municipal
Unidade Administrativa		
DCF - DP [ENTRADAS]		
Propósito		
Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

Atendendo o despacho anexo nos termos disposto no art.º 33º nº 1, al. g), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e no uso de competências delegadas no Senhor Presidente da Câmara Municipal de Braga, conforme edital n.º 443/2021, relativo ao Plano de Urbanização das Sete Fontes – Unidade de Execução 6 – Licença de Operação de Loteamento n.º 4/2024 – pagamento pela compensação ao Município de Braga do proprietário por cedência para infraestrutura geral em excesso, no montante de 574.913,00€.

Seja dado conhecimento ao órgão executivo municipal da operação em causa.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



Data: 01/07/2025

Nº Processo: 508/2024

Proposta: Plano de Urbanização das Sete Fontes – Unidade de Execução 6 – Licença de Operação de Loteamento n.º 4/2024 – compensação ao Município de Braga do proprietário por cedência para infraestrutura geral em excesso

Considerando que:

1. Para a execução do Plano de Urbanização das Sete Fontes foi celebrado um contrato de cedência de bem imóvel entre o Município de Braga e a Aliança Azul - Promoções Imobiliárias, Lda, aprovado pela Câmara Municipal em 8 de fevereiro de 2021, através do qual procedia a referida entidade à cedência das parcelas de terreno necessárias para a execução do Parque das Sete Fontes, com uma área total de 43.283,06m², pelo valor calculado à data de 374.238,00€, tendo como referência o custo para a habitação a custos controlados, determinado na Portaria 281/2021, de 3 de dezembro (710€/m²);
2. Nesta sequência, em reunião de Câmara Municipal de 11 de setembro de 2023 e de Assembleia Municipal de 22 de setembro de 2023, foi aprovada a proposta de delimitação definitiva da Unidade de Execução 6 do Plano de Urbanização das Sete Fontes, na qual se previa a cedência efetiva de 45.074,00 m², com o custo para a habitação a custos controlados fixado à data da deliberação, na Portaria 281/2021, de 3 de dezembro (800€/m²), perfazendo o montante de 485.312,00€;
3. No âmbito do processo da operação urbanística n.º 1/2023/3274, à qual foi emitida a licença da operação de loteamento n.º 4/2024, em nome da Aliança Azul - Promoções Imobiliárias, Lda, a cedência efetiva indicada em projeto, conforme levantamento topográfico detalhado, foi de Espaço Cultural (Art. 30.º e 76.º) - R1 = 43.283,06 m² e Espaço Verde de Uso Público (Art. 49.º e 76º) - V1 = 1.792,00 m², totalizando a cedência efetiva para o Município de Braga de 45.075,06 m²;
4. Assim, a área a lotear, bem como a área do terreno sobrance atual perfazem uma área de cedência efetiva, que passa de 43.283,06 m² para 45.075,06 m², sendo que 1.792,00 m², se encontra em espaço verde de uso público, e 43.283,06m², em espaço cultural;
5. Em 6 de novembro de 2024, por despacho do Vereador do Pelouro foi aprovada a licença de operação de loteamento n.º 4/2024, em nome da Aliança Azul - Promoções Imobiliárias, Lda, na qual foi fixado o montante final pela cedência em excesso, nos termos da Portaria 281/2021, de 3 de dezembro;
6. Consultado o Instituto Nacional de Estatística verificou-se que, à data referida no considerando 5, o custo de referência para a habitação a custos controlados é de 947,70 €/m², o que perfaz uma compensação pela cedência efetiva em excesso (área de 45.075,06 m²) ao Município de Braga do Titular no valor de 574.913,00€ (al. b) nº 2 do Artigo 78.º do PUSF);
7. Impõe-se, assim, proceder à regularização do montante a pagar ao proprietário das parcelas de terreno em causa, no valor fixado no considerando anterior;



8. Foi assegurada a regularidade financeira da despesa inerente à operação, através da emissão de cabimento 89012 e compromisso 112729, com inscrição orçamental em 2025, na orgânica 06 Urbanismo, Ordenamento e Planeamento e rubrica económica 070101, Projeto/Ação 2024/37-14/2 Aquisição e expropriação de terrenos – Eco Parque das Setes Fontes;

Mais considerando que:

9. Este procedimento obedece a determinadas regras jurídicas e a princípios gerais de direito, como o princípio da legalidade e da prossecução do interesse público previstos no Código do Procedimento Administrativo e que regem toda a atuação da Administração Pública;
10. Entre estas regras, há que considerar o disposto no art.º 33º nº 1, al. g), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, ao preceituar que é da competência da Câmara Municipal, no âmbito das suas competências materiais, deliberar sobre adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG.

Assim, propõe-se que:

1. Nos termos disposto no art.º 33º nº 1, al. g), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e no uso de competências delegadas no Senhor Presidente da Câmara Municipal de Braga, conforme edital n.º 443/2021, o Senhor Presidente aprove o pagamento pela compensação ao Município de Braga do proprietário (atual Acrescentar Sete Fontes, Lda), por cedência para infraestrutura geral em excesso no montante de 574.913,00€;
2. Seja dado conhecimento ao órgão executivo municipal da operação em causa.

Anexos:

1. Informação técnica do Departamento de Planeamento e Ordenamento;
2. Licença da Operação de Loteamento n.º 4/2024.



Data: 01/07/2025

Nº Processo: 508/2024

Assunto: Plano de Urbanização das Sete Fontes - Unidade de Execução 6 - Licença de Operação de Loteamento n.º 4/2024 - compensação do Município de Braga ao proprietário por cedência para infraestrutura geral em excesso

Considerando que:

1. Para a execução do Plano de Urbanização das Sete Fontes foi celebrado um contrato de cedência de bem imóvel entre o Município de Braga e a Acrescentar Sete Fontes, Lda., aprovado pela Câmara Municipal em 8 de fevereiro de 2021, através do qual procedia a referida entidade à cedência das parcelas de terreno necessárias para a execução do Parque das Sete Fontes, com uma área total de 43.283,06m², pelo valor calculado à data de 374.238,00€, tendo como referência o custo para a habitação a custos controlados, determinado na Portaria 281/2021, de 3 de dezembro (710€/m²) ;
2. Nesta sequência, em reunião de Câmara Municipal de 11 de setembro de 2023 e de Assembleia Municipal de 22 de setembro de 2023, foi aprovada a proposta de delimitação definitiva da Unidade de Execução 6 do Plano de Urbanização das Sete Fontes, na qual se previa a cedência efetiva de 45.074,00 m² , com o custo correspondente ao fixado como custo em vigor à data da deliberação para a habitação a custos controlados, na Portaria 281/2021, de 3 de dezembro (800€/m²), perfazendo o montante de 485.312,00€;
3. No âmbito do processo da operação urbanística nº **1/2023/3274**, à qual foi emitida a licença da operação de loteamento nº 4/2024, emitida em nome da Acrescentar Sete Fontes, Lda., a cedência efetiva indicada em projeto, conforme levantamento topográfico detalhado, foi de Espaço Cultural (Art. 30.º e 76.º) - R1 = 43.283,06 m² e Espaço Verde de Uso Público (Art. 49.º e 76.º) - V1 = 1.792,00 m², totalizando a cedência efetiva para o município de braga de **45.075,06 m²**
4. Assim a área a lotear, bem como a área do terreno sobrance atual, assim como, a área de cedência efetiva de 43.283,06 m² para 45.075,06 m², sendo que 1.792,00 m², se encontra em espaço verde de uso público, e 43.283,06m², em espaço cultural;
5. Em 06 de novembro de 2024, por despacho do Vereador do Pelouro foi aprovada a licença de operação de loteamento n.º 4/2024, em nome da Acrescentar Sete Fontes, Lda., na qual foram fixados o montante final pela cedência em excesso, nos termos da Portaria 281/2021, de 3 de dezembro;
6. Consultado o Instituto Nacional de Estatística verificou-se que, à data referida no considerando 5, o custo de referência para a habitação a custos controlados é de 947,70 €/m², o que perfaz uma compensação pela cedência efetiva em excesso (área de 45.075,06 m²) do Município de Braga ao Titular no valor de **574.913,00€** (al. b) nº 2 do Artigo 78.º do PUSF);
7. Impõe-se, assim, proceder à regularização dos montantes a pagar ao proprietário das parcelas de terreno em causa, no valor fixado no considerando anterior.



Assim, **propõe-se** que, no âmbito da licença de operação de loteamento n.º 4/2024, junto da Divisão de Património, sejam despoletados os procedimentos necessários para a cedência das áreas em excesso, a formalizar por escritura pública procedendo-se à compensação no montante apurado no considerando 6.

Utilizador: Ana Paula Ferreira Viana Monteiro



RETIFICAÇÃO N.º 2 À LICENÇA DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO Nº 4/2024 – EMITIDO EM NOME DE ALIANÇA AZUL – PROMOÇÕES IMOBILIÁRIAS, LUGAR DE REAL DE CIMA, LUGAR DE QUINTA DE PASSOS E LUGAR DE CHEDAS, DA FREGUESIA DE SÃO VITOR, DO CONCELHO DE BRAGA.

Nos termos do artigo 27.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro de 2001, na sua redação atual, e por despacho de 2025/06/26 do Diretor do Departamento do Urbanismo com competência subdelegada pelo Diretor Municipal de Gestão do Território em 2022/08/26, praticado no uso de competências subdelegadas pelo despacho do Sr. Vereador do Pelouro do Urbanismo de 2021/10/19, são retificadas o último parágrafo do Alvará de Loteamento supra referido, nos termos seguintes:

Onde se lê:

"A retificação da área loteada para 8.615,94m² implica a retificação da área do terreno sobrance atual de 43.283,06m² para **45.075,02m²**, sendo que 1.792,00m² se encontram em Espaço V1 – Espaço Verde de Uso Público e 43.283,06m² em Espaço R1 – Espaço Cultural."

Deve ler-se:

"A retificação da área loteada para 8.615,94m² implica a retificação da área do terreno sobrance atual de 43.283,06m² para **45.075,06m²**, sendo que 1.792,00m² se encontram em Espaço V1 – Espaço Verde de Uso Público e 43.283,06m² em Espaço R1 – Espaço Cultural."

A autorização de loteamento encontra-se inscrita na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º **AP. 1 de 1988/12/20/São Vítor.**

Braga, Direção Municipal de Gestão do Território (DMGT), **27 JUN. 2025**

**DIRETOR DO DEPARTAMENTO DO URBANISMO COM COMPETÊNCIA SUBDELEGADA
PELO DIRETOR MUNICIPAL DE GESTÃO DO TERRITÓRIO EM 2022/08/26,**



**RETIFICAÇÃO À LICENÇA DA OPERAÇÃO DE
LOTEAMENTO N.º 4/2024 - EMITIDO EM NOME DE ALIANÇA AZU
PROMOÇÕES IMOBILIÁRIAS, LDA, SITO NO LUGAR DE REAL DE CIL
LUGAR DE QUINTA DE PASSOS E LUGAR DE CHEDAS, DA FREGUESIA
SÃO VITOR, DO CONCELHO DE BRAGA**

Nos termos do artigo 27.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, e por despacho do Diretor Municipal de Gestão do Território de **2025/06/17**, praticado no uso de competências subdelegadas por despacho do Vereador do Pelouro do Urbanismo de **2021/10/19**, é retificada a Licença Operação de Loteamento suprarreferido, nos termos seguintes:

No decorrer da apreciação técnica da operação urbanística, não foi detetada a existência da área de terreno em **Espaço V1** – Espaço Verde de Uso Público com **1.792,00m²**, destinada à execução do Parque de Sete Fontes, designadamente no âmbito do UE6 do PUSF – Plano de Urbanização das Sete Fontes. Por este motivo, é necessária a retificação do limite da área a lotear de 10.407,94m² para **8.615,94m²**, tendo em conta a retirada da área de terreno em espaços não edificados destinado ao Espaço Verde de Uso Público, com 1.792,00m², conforme se observa no extrato da Planta de Zonamento do PUSF, integrada no processo.

Diminuição em 1.792,00m² da área loteada, passando de 10.407,94m² para **8.615,94m²**; mantém a área dos lotes L1 e L2; incidiu apenas na área de terreno em espaços não edificados de acordo com o PUSF, a qual se encontrava em parte da área que havia sido destinada ao Domínio Público, com 6.469,71m², sendo retificada a área destinada ao Domínio Público de 6.469,71m² para **4.667,71m²**. Tendo como consequência a retificação das áreas de faixa de rodagem de 1.162,00m² para **1.005,00m²**; de estacionamento de 458,00m² para **388,00m²**; de passeios de 2.438,50m² para **1.967,90m²**; de equipamento de 39,00m² para **11,00m²** e do espaço verde e de utilização coletiva de 2.372,21m² para **1.305,81m²**.

A retificação da área loteada para 8.615,94m² implica a retificação da área de terreno sobranceira atual de 43.283,06m² para **45.075,02m²**, sendo que 1.792,00m² se encontram em Espaço V1 – Espaço Verde de Uso Público e 43.283,06m² em Espaço R1 – Espaço Cultural.

Os **lotes L1 e L2** passam a ter a **poente** a confrontação com terreno sobranceiro mantendo as restantes confrontações.



A retificação proposta, mantém no Espaço V1 – Espaço Verde de Uso Público compromisso urbanístico assumido na solução do desenho urbano que se enco aprovado, com a ligação à rua José Gabriel Bacelar que inclui o prolongamento arruamento, passeios, estacionamento, zonas verdes, Equipamento EQ2, e c infraestruturas serão executadas pelo promotor. O terreno sobranter designado espaço V1- Espaço Verde de Uso público, é privado do Município de Braga com público, mas as infraestruturas propostas e aprovadas serão realizada executadas pelo promotor.

A retificação solicitada incide sobre duas descrições da 1ª Conservatória Registro Predial de Braga, a descrição sob nº3732/20241129, cuja área 53.691,00m² não se encontra corrigida do desanexado no nº3733/20241129, área de 10.407,94m², ficando com 43.283,06m² e a descrição nº3733/20241129, com a área de 10.407,94m².

1. Para o loteamento:

Área total a lotear: **8.615,94 m²**;

Área de Terreno Sobrante: **45.075,06 m²**;

Área total Cedida ao Domínio Público: **4.677,71 m²**;

Área de Faixa de Rodagem: **1.005,00 m²**;

Área de Estacionamento: **388,00 m²**;

Área de Passeios: **1.967,90 m²**;

Área de Equipamento: **11,00 m²**;

Área de Espaços Verdes e de Utilização Coletiva: **1.305,81 m²**;

N.º de lugares de estacionamento público: **32**

N.º de lugares de estacionamento público em espaço V1: **6**

A autorização de loteamento encontra-se inscrita na Conservatória do Reg Predial de Braga sob o n.º **AP. 1 de 1988/12/20/São Vitor.**

Braga, Direção Municipal de Gestão do Território (DMGT),

O DIRETOR MUNICIPAL DE GESTÃO DO TERRITÓRIO,





Código Validação: 4RYQ5DGDFFNZLKDLHJJL9ZEDF
Verificação: <https://braga.balcaoeletronico.pt/>
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona | Página 3 / 3



Código Validação: 09B7E786C7F7E5DCEA502C7E9F5E5F780G6
Verificação: <https://braga.balcaceletronico.pt/>
Documento assinado eletronicamente na plataforma ePublico Gestiona | Página 8 / 18

LICENÇA DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO N.º 4/2024

JOÃO VASCONCELOS BARROS RODRIGUES, Vereador do Pelouro de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento da Câmara Municipal de Braga;

Nos termos do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, é em nome de **ALIANÇA A – PROMOÇÕES IMOILIÁRIAS, LDA**, NIPC: 504 144 740, com sede no Largo de S. Francisco, nº 39, 3º andar, da freguesia São João do Souto, atualmente integrada na União de freguesias de São José de São Lázaro e São João do Souto, do concelho de Braga, que titula a aprovação da operação de loteamento e respetivas obras de urbanização que incidem sobre a totalidade dos 3 prédios: no Lugar do Real de Cima, freguesia de São Vítor, descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º **2618** inscrito na matriz **rústica** no **art.º 1072** no lugar de Quinta de Passos, freguesia de São Vítor, descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º **1933** e inscrito na matriz **rústica**, **art.º 1072** no Lugar de Chedas, freguesia de São Vítor, descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º **1939** da freguesia de **São Vítor** e inscrito na matriz **urbana** no **art.º 1072** e na matriz **rústica** no **art.º 73**.

1. A Operação de Loteamento e os projetos das obras de urbanização foram deferidos por despachos do Vereador do Pelouro de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento, a **21/12/2023** e **17/09/2024**, respetivamente, praticados no uso das competências subdelegadas por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Braga, de **2021/10/18**, respeitam o disposto no **PDM** e apresentam, de acordo com a planilha anexa ao presente alvará, as seguintes características:

A área total do terreno é de **53.691,00 m²**, da qual **10.407,94 m²** correspondem



LICENÇA DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO N.º 4/2024

terreno a lotear e 43.283,06 m² a área sobrance, com as seguintes fronteiras: a **Norte** com Domínio Público e Lote 2; a **Nascente** com hancha e Vilaminho, Inovação Imobiliária, S.A; a **Sul** com Engrácia Gomes eira; a **Poente** com caminho Público e Pachancha, Imobiliária Lda.

A área do terreno sobrance, designado de parcela A1, para execução do parque Sete Fontes tem origem na descrição do **art.º 1939**, matriz **urbana** no **º1072** e na matriz **rústica** no **art.º73**, com a área **33, 110,00m²** e na descrição **art.º 1933**, matriz **urbana 143** com a área de **10.173,06m²**.

O loteamento passa a apresentar **2.845,00 m²** de área total de implantação, **10,00 m²** de área total de construção adaptada de habitação/comércio, com inclusão de caves e sótãos; **29.728,80 m³** de volume de construção e **63 fogos**; **38,23 m²** de área total dos lotes L1 e L2; **10.407,94 m²** de área com aptidão edificatória. Nos edifícios dos lotes L1 e L2, as varandas, as caves e os sótãos que são propostos, não contam para a área de construção adaptada e número de fogos, de acordo com a alínea a), b) e d) do ponto 2 do artigo 4º do Regulamento Plano de Urbanização das Sete Fontes.

3.1. É autorizada a constituição de **2 lotes de terreno**, identificados como **L1** e **L2**, estes destinam-se a **habitações multifamiliares e comércio**, com **63 fogos**; sendo o **Lote L1** constituído por **1 edifício multifamiliar de Cave + 3 Pisos**, com tipologia **1G+1C/H+2H**, com logradouro e **piscina no logradouro**; o lote **L2** constituído por **1 edifício multifamiliar de Cave, 2 pisos destinados a garagem, 1 piso destinado a Comercio e Habitação e 2 pisos destinados a habitação**, com tipologia **2G+1C/H+2H**. Sendo todos eles a desanexar dos



seguintes prédios e individualizados do seguinte modo: sob o n.º **2618**, inscrito na matriz **rústica** no **art.º 153**; sob o n.º **1933** e inscrito na matriz **rústica** no **art.º143**.

LOTE L1

Área do lote: **2.926,00 m²**;

Área de implantação: **1.845,00 m²**;

Cota de Soleira: **230.70**

Tipologia **1G+1C/H+2H**

Área de construção Total (sem Garagens): **4.000,00 m²**;

Área de construção, adaptada, destinada a Habitação: **3.820,00 m²**;

Área de construção, adaptada, destinada a Comércio: **180,00 m²**;

Área de construção Total (com Garagens): **5.484,00 m²**;

Volume de Construção: **16.560,00 m³**;

N.º de Fogos: **39**

Piscina no logradouro: **90,00m2**

Confrontações:

Norte: Domínio Público

Nascente: Domínio Público

Sul: Domínio Público

Poente: Domínio Público

LOTE L2



do lote: **1.012,23 m²**;

de implantação: **1.000,00 m²**;

ota de Soleira: **230.30**

Área de construção Total (sem Garagens): **3.000,00 m²**;

Área de construção, adaptada, destinada a Habitação: **2.852,00 m²**;

Área de construção, adaptada, destinada a Comércio: **148,00 m²**;

Área de construção Total (com Garagens): **4.360,00 m²**;

Volume de Construção: **13.168,80 m³**;

N.º de Fogos: **24**

Confrontações:

Norte: Domínio Público

Nascente: Terreno Sobrante

Sul: Terreno Sobrante

Poente: Domínio Público

É cedida para integração no **domínio público municipal** a área de **469,71m²**, Sendo todos eles a desanexar dos seguintes prédios e individualizados do seguinte modo: sob o n.º **2618**, inscrito na matriz **rústica** no **t.º 153**; sob o n.º **1933** e inscrito na matriz **rústica**, **art.º143**, as quais ficam automaticamente integradas no mesmo domínio público:

xa de Rodagem: **1.162,00 m²**

ipamento: **39,00 m²**

seios: **2.438,50 m²**



Equipamento – EQ1 – área Posto Transformação Existente: **11,00 m²**

Equipamento – EQ2 – área Posto Transformação Novo: **28,00 m²**

Estacionamento: **458,00 m²**

Zona Verde e de utilização coletiva: **2.372,21 m²**

4. Foram apresentados **projetos de especialidade**, cujos trabalhos a executar pelo loteador são os seguintes:

- a)** - Infraestrutura Viária e de Estabilidade e Contenção Periférica;
- b)** Infraestrutura de Drenagem de Águas Pluviais;
- c)** Infraestrutura de Sinalização Rodoviária;
- d)** Infraestruturas de Abastecimento de Água e Drenagem de Águas Residuais;
- e)** Arranjos Exteriores e Rede de Rega;
- f)** Infraestrutura Elétricas de Serviço Público;
- g)** Infraestrutura de Telecomunicações (ITUR);
- h)** Rede de distribuição de Gás

4.1. Os projetos apresentados mereceram parecer favorável das entidades externas (**AGERE-EM; E-REDES – Distribuição de Eletricidade, S.A. Eng.º José Alberto Pereira de Carvalho Marques (ITUR); Sr. Eng.º António Rodrigues Ferreira – Rede de distribuição de Gás**) e dos respetivos serviços municipais, conforme informações constantes do respetivo processo.

4.2. Para conclusão das obras de urbanização foi fixado o prazo de **18 meses**



De acordo com o estipulado na alínea g), nº 1, do artigo 77º do D. L. nº 555/99, na sua redação atual, o prazo máximo para a conclusão das operações de loteamento previstas na operação de loteamento não pode ser superior a **10 anos**;

Com vista a assegurar a boa e regular execução das obras de urbanização, foi dada **caução**, a que se refere o artº 54º do Decreto-Lei nº555/99, de 16 de dezembro, na sua redação em vigor, no valor de **548.799,83€** (Quinhentos e Oito Mil Setecentos Noventa e Nove Euros e Oitenta Três Cêntimos), dada mediante hipoteca do **Lote L2**, aprovada por despacho do Vereador do Grupo do Urbanismo de **2024/09/17**, praticado no uso de competências delegadas por despacho do Sr. Presidente da Câmara de **2021/10/18**, a favor

Município, pelo que esta Licença de Operação de Loteamento apenas produzirá efeitos e por consequência somente poderão com ela serem celebrados atos jurídicos, depois de efetuado o registo definitivo de hipoteca voluntária, sendo esse registo ser feito, simultaneamente, com o da autorização do loteamento.

Não há lugar a pagamento de **Taxa Municipal de Urbanização** e de **compensação**, cumprindo o disposto na alínea c), ponto 1 da Cláusula sétima relativa ao prédio A, prevista no contrato de cedência de parcelas necessárias para execução do Parque de Sete Fontes.

Da concessão deste alvará vai ser dada a imediata publicidade prevista no artº 78º. do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, sendo ao titular do alvará dar igualmente imediata publicidade à concessão do mesmo, nos termos do n.º1 do mesmo artigo, mediante a afixação no prédio objeto de licenciamento de um aviso, que deve manter-se no local de forma bem visível ao exterior, até à conclusão das obras previstas.

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos



prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual

Braga, Direção Municipal de Gestão do Território (DMGT),

O VEREADOR COM COMPETÊNCIA SUBDELEGADA

(Assinatura Digital Qualificada)

**O DIRETOR DO DEPARTAMENTO DO URBANISMO COM COMPETÊNCIA
SUBDELEGADA PELO DIRETOR MUNICIPAL DE GESTÃO DO TERRITÓRIO EM
2022/08/26**

(Assinatura Digital Qualificada)



Data: 01/07/2025

Nº Processo: 508/2024

Proposta: Plano de Urbanização das Sete Fontes – Unidade de Execução 6 – Licença de Operação de Loteamento n.º 4/2024 – compensação ao Município de Braga do proprietário por cedência para infraestrutura geral em excesso

Considerando que:

1. Para a execução do Plano de Urbanização das Sete Fontes foi celebrado um contrato de cedência de bem imóvel entre o Município de Braga e a Aliança Azul - Promoções Imobiliárias, Lda, aprovado pela Câmara Municipal em 8 de fevereiro de 2021, através do qual procedia a referida entidade à cedência das parcelas de terreno necessárias para a execução do Parque das Sete Fontes, com uma área total de 43.283,06m², pelo valor calculado à data de 374.238,00€, tendo como referência o custo para a habitação a custos controlados, determinado na Portaria 281/2021, de 3 de dezembro (710€/m²);
2. Nesta sequência, em reunião de Câmara Municipal de 11 de setembro de 2023 e de Assembleia Municipal de 22 de setembro de 2023, foi aprovada a proposta de delimitação definitiva da Unidade de Execução 6 do Plano de Urbanização das Sete Fontes, na qual se previa a cedência efetiva de 45.074,00 m², com o custo para a habitação a custos controlados fixado à data da deliberação, na Portaria 281/2021, de 3 de dezembro (800€/m²), perfazendo o montante de 485.312,00€;
3. No âmbito do processo da operação urbanística n.º 1/2023/3274, à qual foi emitida a licença da operação de loteamento n.º 4/2024, em nome da Aliança Azul - Promoções Imobiliárias, Lda, a cedência efetiva indicada em projeto, conforme levantamento topográfico detalhado, foi de Espaço Cultural (Art. 30.º e 76.º) - R1 = 43.283,06 m² e Espaço Verde de Uso Público (Art. 49.º e 76º) - V1 = 1.792,00 m², totalizando a cedência efetiva para o Município de Braga de 45.075,06 m²;
4. Assim, a área a lotear, bem como a área do terreno sobranter atual perfazem uma área de cedência efetiva, que passa de 43.283,06 m² para 45.075,06 m², sendo que 1.792,00 m², se encontra em espaço verde de uso público, e 43.283,06m², em espaço cultural;
5. Em 6 de novembro de 2024, por despacho do Vereador do Pelouro foi aprovada a licença de operação de loteamento n.º 4/2024, em nome da Aliança Azul - Promoções Imobiliárias, Lda, na qual foi fixado o montante final pela cedência em excesso, nos termos da Portaria 281/2021, de 3 de dezembro;
6. Consultado o Instituto Nacional de Estatística verificou-se que, à data referida no considerando 5, o custo de referência para a habitação a custos controlados é de 947,70 €/m², o que perfaz uma compensação pela cedência efetiva em excesso (área de 45.075,06 m²) ao Município de Braga do Titular no valor de 574.913,00€ (al. b) nº 2 do Artigo 78.º do PUSF);
7. Impõe-se, assim, proceder à regularização do montante a pagar ao proprietário das parcelas de terreno em causa, no valor fixado no considerando anterior;



8. Foi assegurada a regularidade financeira da despesa inerente à operação, através da emissão de cabimento 89012 e compromisso 112729, com inscrição orçamental em 2025, na orgânica 06 Urbanismo, Ordenamento e Planeamento e rubrica económica 070101, Projeto/Ação 2024/37-14/2 Aquisição e expropriação de terrenos – Eco Parque das Setes Fontes;

Mais considerando que:

9. Este procedimento obedece a determinadas regras jurídicas e a princípios gerais de direito, como o princípio da legalidade e da prossecução do interesse público previstos no Código do Procedimento Administrativo e que regem toda a atuação da Administração Pública;
10. Entre estas regras, há que considerar o disposto no art.º 33º nº 1, al. g), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, ao preceituar que é da competência da Câmara Municipal, no âmbito das suas competências materiais, deliberar sobre adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG.

Assim, propõe-se que:

1. Nos termos disposto no art.º 33º nº 1, al. g), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e no uso de competências delegadas no Senhor Presidente da Câmara Municipal de Braga, conforme edital n.º 443/2021, o Senhor Presidente aprove o pagamento pela compensação ao Município de Braga do proprietário (atual Acrescentar Sete Fontes, Lda), por cedência para infraestrutura geral em excesso no montante de 574.913,00€;
2. Seja dado conhecimento ao órgão executivo municipal da operação em causa.

Anexos:

1. Informação técnica do Departamento de Planeamento e Ordenamento;
2. Licença da Operação de Loteamento n.º 4/2024.



Data: 01/07/2025

Nº Processo: 508/2024

Assunto: Plano de Urbanização das Sete Fontes - Unidade de Execução 6 - Licença de Operação de Loteamento n.º 4/2024 - compensação do Município de Braga ao proprietário por cedência para infraestrutura geral em excesso

Considerando que:

1. Para a execução do Plano de Urbanização das Sete Fontes foi celebrado um contrato de cedência de bem imóvel entre o Município de Braga e a Acrescentar Sete Fontes, Lda., aprovado pela Câmara Municipal em 8 de fevereiro de 2021, através do qual procedia a referida entidade à cedência das parcelas de terreno necessárias para a execução do Parque das Sete Fontes, com uma área total de 43.283,06m², pelo valor calculado à data de 374.238,00€, tendo como referência o custo para a habitação a custos controlados, determinado na Portaria 281/2021, de 3 de dezembro (710€/m²) ;
2. Nesta sequência, em reunião de Câmara Municipal de 11 de setembro de 2023 e de Assembleia Municipal de 22 de setembro de 2023, foi aprovada a proposta de delimitação definitiva da Unidade de Execução 6 do Plano de Urbanização das Sete Fontes, na qual se previa a cedência efetiva de 45.074,00 m² , com o custo correspondente ao fixado como custo em vigor à data da deliberação para a habitação a custos controlados, na Portaria 281/2021, de 3 de dezembro (800€/m²), perfazendo o montante de 485.312,00€;
3. No âmbito do processo da operação urbanística nº **1/2023/3274**, à qual foi emitida a licença da operação de loteamento nº 4/2024, emitida em nome da Acrescentar Sete Fontes, Lda., a cedência efetiva indicada em projeto, conforme levantamento topográfico detalhado, foi de Espaço Cultural (Art. 30.º e 76.º) - R1 = 43.283,06 m² e Espaço Verde de Uso Público (Art. 49.º e 76.º) - V1 = 1.792,00 m², totalizando a cedência efetiva para o município de braga de **45.075,06 m²**
4. Assim a área a lotear, bem como a área do terreno sobranter atual, assim como, a área de cedência efetiva de 43.283,06 m² para 45.075,06 m², sendo que 1.792,00 m², se encontra em espaço verde de uso público, e 43.283,06m², em espaço cultural;
5. Em 06 de novembro de 2024, por despacho do Vereador do Pelouro foi aprovada a licença de operação de loteamento n.º 4/2024, em nome da Acrescentar Sete Fontes, Lda., na qual foram fixados o montante final pela cedência em excesso, nos termos da Portaria 281/2021, de 3 de dezembro;
6. Consultado o Instituto Nacional de Estatística verificou-se que, à data referida no considerando 5, o custo de referência para a habitação a custos controlados é de 947,70 €/m², o que perfaz uma compensação pela cedência efetiva em excesso (área de 45.075,06 m²) do Município de Braga ao Titular no valor de **574.913,00€** (al. b) nº 2 do Artigo 78.º do PUSF);
7. Impõe-se, assim, proceder à regularização dos montantes a pagar ao proprietário das parcelas de terreno em causa, no valor fixado no considerando anterior.



Assim, **propõe-se** que, no âmbito da licença de operação de loteamento n.º 4/2024, junto da Divisão de Património, sejam despoletados os procedimentos necessários para a cedência das áreas em excesso, a formalizar por escritura pública procedendo-se à compensação no montante apurado no considerando 6.

Utilizador: Ana Paula Ferreira Viana Monteiro



RETIFICAÇÃO N.º 2 À LICENÇA DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO Nº 4/2024 – EMITIDO EM NOME DE ALIANÇA AZUL – PROMOÇÕES IMOBILIÁRIAS, LOTEAMENTO DE 1.970,00m² EM TERRENO SOBRENTE, SITO NO LUGAR DE REAL DE CIMA, LUGAR DE QUINTA DE PASSOS E LUGAR DE CHEDAS, DA FREGUESIA DE SÃO VITOR, DO CONCELHO DE BRAGA.

Nos termos do artigo 27.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro de 2001, na sua redação atual, e por despacho de 2025/06/26 do Diretor do Departamento de Urbanismo com competência subdelegada pelo Diretor Municipal de Gestão do Território em 2022/08/26, praticado no uso de competências subdelegadas pelo despacho do Sr. Vereador do Pelouro do Urbanismo de 2021/10/19, são retificadas o último parágrafo do Alvará de Loteamento supra referido, nos termos seguintes:

Onde se lê:

“A retificação da área loteada para 8.615,94m² implica a retificação da área do terreno sobrente atual de 43.283,06m² para **45.075,02m²**, sendo que 1.792,00m² se encontram em Espaço V1 – Espaço Verde de Uso Público e 43.283,06m² em Espaço R1 – Espaço Cultural.”

Deve ler-se:

“A retificação da área loteada para 8.615,94m² implica a retificação da área do terreno sobrente atual de 43.283,06m² para **45.075,06m²**, sendo que 1.792,00m² se encontram em Espaço V1 – Espaço Verde de Uso Público e 43.283,06m² em Espaço R1 – Espaço Cultural.”

A autorização de loteamento encontra-se inscrita na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º **AP. 1 de 1988/12/20/São Vítor.**

Braga, Direção Municipal de Gestão do Território (DMGT), **27 JUN. 2025**

**DIRETOR DO DEPARTAMENTO DO URBANISMO COM COMPETÊNCIA SUBDELEGADA
PELO DIRETOR MUNICIPAL DE GESTÃO DO TERRITÓRIO EM 2022/08/26,**



**RETIFICAÇÃO À LICENÇA DA OPERAÇÃO DE
LOTEAMENTO N.º 4/2024 - EMITIDO EM NOME DE ALIANÇA AZU
PROMOÇÕES IMOBILIÁRIAS, LDA, SITO NO LUGAR DE REAL DE CIL
LUGAR DE QUINTA DE PASSOS E LUGAR DE CHEDAS, DA FREGUESIA
SÃO VITOR, DO CONCELHO DE BRAGA**

Nos termos do artigo 27.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, e por despacho do Diretor Municipal de Gestão do Território de **2025/06/17**, praticado no uso de competências subdelegadas por despacho do Vereador do Pelouro do Urbanismo de **2021/10/19**, é retificada a Licença Operação de Loteamento suprarreferido, nos termos seguintes:

No decorrer da apreciação técnica da operação urbanística, não foi detetada a existência da área de terreno em **Espaço V1** – Espaço Verde de Uso Público com **1.792,00m²**, destinada à execução do Parque de Sete Fontes, designadamente no âmbito do UE6 do PUSF – Plano de Urbanização das Sete Fontes. Por este motivo, é necessária a retificação do limite da área a lotear de 10.407,94m² para **8.615,94m²**, tendo em conta a retirada da área de terreno em espaços não edificados destinado ao Espaço V1 – Espaço Verde de Uso Público, com 1.792,00m², conforme se observa no extrato da Planta de Zonamento do PUSF, integrada no processo.

Diminuição em 1.792,00m² da área loteada, passando de 10.407,94m² para **8.615,94m²**; mantém a área dos lotes L1 e L2; incidiu apenas na área de terreno em espaços não edificados de acordo com o PUSF, a qual se encontrava em parte da área que havia sido destinada ao Domínio Público, com 6.469,71m², sendo retificada a área destinada ao Domínio Público de 6.469,71m² para **4.667,71m²**. Tendo como consequência a retificação das áreas de faixa de rodagem de 1.162,00m² para **1.005,00m²**; de estacionamento de 458,00m² para **388,00m²**; de passeios de 2.438,50m² para **1.967,90m²**; de equipamento de 39,00m² para **11,00m²** e do espaço verde e de utilização coletiva de 2.372,21m² para **1.305,81m²**.

A retificação da área loteada para 8.615,94m² implica a retificação da área de terreno sobranceira atual de 43.283,06m² para **45.075,02m²**, sendo que 1.792,00m² se encontram em Espaço V1 – Espaço Verde de Uso Público e 43.283,06m² em Espaço R1 – Espaço Cultural.

Os **lotes L1 e L2** passam a ter a **poente** a confrontação com terreno sobranceiro mantendo as restantes confrontações.



A retificação proposta, mantém no Espaço V1 – Espaço Verde de Uso Público compromisso urbanístico assumido na solução do desenho urbano que se enco aprovado, com a ligação à rua José Gabriel Bacelar que inclui o prolongamento arruamento, passeios, estacionamento, zonas verdes, Equipamento EQ2, e c infraestruturas serão executadas pelo promotor. O terreno sobranter designado espaço V1- Espaço Verde de Uso público, é privado do Município de Braga com público, mas as infraestruturas propostas e aprovadas serão realizada executadas pelo promotor.

A retificação solicitada incide sobre duas descrições da 1ª Conservatória Registro Predial de Braga, a descrição sob nº3732/20241129, cuja área 53.691,00m² não se encontra corrigida do desanexado no nº3733/20241129, área de 10.407,94m², ficando com 43.283,06m² e a descrição nº3733/20241129, com a área de 10.407,94m².

1. Para o loteamento:

Área total a lotear: **8.615,94 m²**;

Área de Terreno Sobrante: **45.075,06 m²**;

Área total Cedida ao Domínio Público: **4.677,71 m²**;

Área de Faixa de Rodagem: **1.005,00 m²**;

Área de Estacionamento: **388,00 m²**;

Área de Passeios: **1.967,90 m²**;

Área de Equipamento: **11,00 m²**;

Área de Espaços Verdes e de Utilização Coletiva: **1.305,81 m²**;

N.º de lugares de estacionamento público: **32**

N.º de lugares de estacionamento público em espaço V1: **6**

A autorização de loteamento encontra-se inscrita na Conservatória do Reg Predial de Braga sob o n.º **AP. 1 de 1988/12/20/São Vitor.**

Braga, Direção Municipal de Gestão do Território (DMGT),

O DIRETOR MUNICIPAL DE GESTÃO DO TERRITÓRIO,





Código Validação: 4RYQ5DGDDFFNZLKDHLHJL9ZEDF
Verificação: <https://braga.balcaoelectronico.pt/>
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 3 / 3



Código Validação: 0B3ZK5318X2G98FY0ZK9P43H6D
Verificação: <https://braga.balcaoelectronico.pt/>
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 8 / 13

LICENÇA DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO N.º 4/2024

JOÃO VASCONCELOS BARROS RODRIGUES, Vereador do Pelouro de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento da Câmara Municipal de Braga;

Nos termos do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, é emitida a **Licença da Operação Loteamento n.º 4/2024**, em nome de **ALIANÇA A – PROMOÇÕES IMOILIÁRIAS, LDA**, NIPC: 504 144 740, com sede no Largo de S. Francisco, n.º 39, 3.º andar, da freguesia São João do Souto, atualmente integrada na União de freguesias de São José de São Lázaro e São João do Souto, do concelho de Braga, que titula a aprovação da operação de loteamento e respetivas obras de urbanização que incidem sobre a totalidade dos 3 prédios: no Lugar do Real de Cima, freguesia de São Vítor, descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º **2618** inscrito na matriz **rústica** no **art.º 1072** no lugar de Quinta de Passos, freguesia de São Vítor, descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º **1933** e inscrito na matriz **rústica**, **art.º 1072** no Lugar de Chedas, freguesia de São Vítor, descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º **1939** da freguesia de **São Vítor** e inscrito na matriz **urbana** no **art.º 1072** e na matriz **rústica** no **art.º 73**.

1. A Operação de Loteamento e os projetos das obras de urbanização foram deferidos por despachos do Vereador do Pelouro de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento, a **21/12/2023** e **17/09/2024**, respetivamente, praticados no uso das competências subdelegadas por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Braga, de **2021/10/18**, respeitam o disposto no **PDM** e apresentam, de acordo com a planilha anexa ao presente alvará, as seguintes características:

A área total do terreno é de **53.691,00 m²**, da qual **10.407,94 m²** correspondem



LICENÇA DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO N.º 4/2024

terreno a lotear e 43.283,06 m² a área sobrance, com as seguintes fronteiras: a **Norte** com Domínio Público e Lote 2; a **Nascente** com hancha e Vilaminho, Inovação Imobiliária, S.A; a **Sul** com Engrácia Gomes eira; a **Poente** com caminho Público e Pachancha, Imobiliária Lda.

A área do terreno sobrance, designado de parcela A1, para execução do parque Sete Fontes tem origem na descrição do **art.º 1939**, matriz **urbana** no **º1072** e na matriz **rústica** no **art.º73**, com a área **33, 110,00m²** e na descrição **art.º 1933**, matriz **urbana 143** com a área de **10.173,06m²**.

O loteamento passa a apresentar **2.845,00 m²** de área total de implantação, **00,00 m²** de área total de construção adaptada de habitação/comércio, com inclusão de caves e sótãos; **29.728,80 m³** de volume de construção e **63 fogos**; **38,23 m²** de área total dos lotes L1 e L2; **10.407,94 m²** de área com aptidão edificatória. Nos edifícios dos lotes L1 e L2, as varandas, as caves e os sótãos que são propostos, não contam para a área de construção adaptada e número de fogos, de acordo com a alínea a), b) e d) do ponto 2 do artigo 4º do Regulamento Plano de Urbanização das Sete Fontes.

3.1. É autorizada a constituição de **2 lotes de terreno**, identificados como **L1** e **L2**, estes destinam-se a **habitações multifamiliares e comércio**, com **63 fogos**; sendo o **Lote L1** constituído por **1 edifício multifamiliar de Cave + 3 Pisos**, com tipologia **1G+1C/H+2H**, com logradouro e **piscina no logradouro**; o lote **L2** constituído por **1 edifício multifamiliar de Cave, 2 pisos destinados a habitação, 1 piso destinado a Comércio e Habitação e 2 pisos destinados a habitação**, com tipologia **2G+1C/H+2H**. Sendo todos eles a desanexar dos



seguintes prédios e individualizados do seguinte modo: sob o n.º **2618**, inscrito na matriz **rústica** no **art.º 153**; sob o n.º **1933** e inscrito na matriz **rústica** no **art.º143**.

LOTE L1

Área do lote: **2.926,00 m²**;

Área de implantação: **1.845,00 m²**;

Cota de Soleira: **230.70**

Tipologia **1G+1C/H+2H**

Área de construção Total (sem Garagens): **4.000,00 m²**;

Área de construção, adaptada, destinada a Habitação: **3.820,00 m²**;

Área de construção, adaptada, destinada a Comércio: **180,00 m²**;

Área de construção Total (com Garagens): **5.484,00 m²**;

Volume de Construção: **16.560,00 m³**;

N.º de Fogos: **39**

Piscina no logradouro: **90,00m2**

Confrontações:

Norte: Domínio Público

Nascente: Domínio Público

Sul: Domínio Público

Poente: Domínio Público

LOTE L2



do lote: **1.012,23 m²**;

de implantação: **1.000,00 m²**;

ota de Soleira: **230.30**

Área de construção Total (sem Garagens): **3.000,00 m²**;

Área de construção, adaptada, destinada a Habitação: **2.852,00 m²**;

Área de construção, adaptada, destinada a Comércio: **148,00 m²**;

Área de construção Total (com Garagens): **4.360,00 m²**;

Volume de Construção: **13.168,80 m³**;

N.º de Fogos: **24**

Confrontações:

Norte: Domínio Público

Nascente: Terreno Sobrante

Sul: Terreno Sobrante

Poente: Domínio Público

É cedida para integração no **domínio público municipal** a área de **469,71m²**, Sendo todos eles a desanexar dos seguintes prédios e individualizados do seguinte modo: sob o n.º **2618**, inscrito na matriz **rústica** no **t.º 153**; sob o n.º **1933** e inscrito na matriz **rústica**, **art.º143**, as quais ficam automaticamente integradas no mesmo domínio público:

xa de Rodagem: **1.162,00 m²**

ipamento: **39,00 m²**

seios: **2.438,50 m²**



Equipamento – EQ1 – área Posto Transformação Existente: **11,00 m²**

Equipamento – EQ2 – área Posto Transformação Novo: **28,00 m²**

Estacionamento: **458,00 m²**

Zona Verde e de utilização coletiva: **2.372,21 m²**

4. Foram apresentados **projetos de especialidade**, cujos trabalhos a executar pelo loteador são os seguintes:

- a)** - Infraestrutura Viária e de Estabilidade e Contenção Periférica;
- b)** Infraestrutura de Drenagem de Águas Pluviais;
- c)** Infraestrutura de Sinalização Rodoviária;
- d)** Infraestruturas de Abastecimento de Água e Drenagem de Águas Residuais;
- e)** Arranjos Exteriores e Rede de Rega;
- f)** Infraestrutura Elétricas de Serviço Público;
- g)** Infraestrutura de Telecomunicações (ITUR);
- h)** Rede de distribuição de Gás

4.1. Os projetos apresentados mereceram parecer favorável das entidades externas (**AGERE-EM; E-REDES – Distribuição de Eletricidade, S.A. Eng.º José Alberto Pereira de Carvalho Marques (ITUR); Sr. Eng.º António Rodrigues Ferreira – Rede de distribuição de Gás**) e dos respetivos serviços municipais, conforme informações constantes do respetivo processo.

4.2. Para conclusão das obras de urbanização foi fixado o prazo de **18 meses**



De acordo com o estipulado na alínea g), nº 1, do artigo 77º do D. L. nº /99, na sua redação atual, o prazo máximo para a conclusão das operações de licitação previstas na operação de loteamento não pode ser superior a **10 anos**;

Com vista a assegurar a boa e regular execução das obras de urbanização, foi dada **caução**, a que se refere o artº 54º do Decreto-Lei nº555/99, de 16 de dezembro, na sua redação em vigor, no valor de **548.799,83€** (Quinhentos e Oito Mil Setecentos Noventa e Nove Euros e Oitenta Três Cêntimos), dada mediante hipoteca do **Lote L2**, aprovada por despacho do Vereador do Grupo do Urbanismo de **2024/09/17**, praticado no uso de competências delegadas por despacho do Sr. Presidente da Câmara de **2021/10/18**, a favor

Município, pelo que esta Licença de Operação de Loteamento apenas produzirá efeitos e por consequência somente poderão com ela serem celebrados atos jurídicos, depois de efetuado o registo definitivo de hipoteca voluntária, sendo esse registo ser feito, simultaneamente, com o da autorização do loteamento.

Não há lugar a pagamento de **Taxa Municipal de Urbanização** e de **compensação**, cumprindo o disposto na alínea c), ponto 1 da Cláusula sétima relativa ao prédio A, prevista no contrato de cedência de parcelas necessárias para execução do Parque de Sete Fontes.

Da concessão deste alvará vai ser dada a imediata publicidade prevista no artº 78º. do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, sendo ao titular do alvará dar igualmente imediata publicidade à concessão do mesmo, nos termos do n.º1 do mesmo artigo, mediante a afixação no prédio objeto de licenciamento de um aviso, que deve manter-se no local de forma bem visível ao exterior, até à conclusão das obras previstas.

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos



prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual

Braga, Direção Municipal de Gestão do Território (DMGT),

O VEREADOR COM COMPETÊNCIA SUBDELEGADA

(Assinatura Digital Qualificada)

**O DIRETOR DO DEPARTAMENTO DO URBANISMO COM COMPETÊNCIA
SUBDELEGADA PELO DIRETOR MUNICIPAL DE GESTÃO DO TERRITÓRIO EM
2022/08/26**

(Assinatura Digital Qualificada)

