

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

| IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA                                                                                                                                                      |                   |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------|
| ID da proposta                                                                                                                                                                 | Processo          | Atividade / Procedimento           |
| <b>PR/2026/31759</b>                                                                                                                                                           | <b>47637/2026</b> | <b>Proposta à Câmara Municipal</b> |
| Assunto do Processo                                                                                                                                                            |                   |                                    |
| <b>Proposta à Câmara Municipal - Alteração ao alvará de Loteamento - Quinta de Santa Bárbara (lote A1), União das Freguesias de São José de São Lázaro e São João do Souto</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:** 49166/2025

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

**Procedimento:** Comunicação prévia de alteração de loteamento - #G0201#

**Assunto do Processo:** Comunicação prévia de alteração de loteamento - (15/1998/15837/0 - Inicial) alteração ao lote A1 - José Maria Silva Moreira - Arquitectura e Construção, Lda.

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

**FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS**

Para efeitos de decisão e tendo em consideração a informação 2026-27172 de 15/09/2026, em anexo.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/31381 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 A1** pertencente ao loteamento titulado pelo *Alvará de Loteamento nº9/2000*, emitido em nome de *EQUATOS – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA.*, localizado na Quinta de Santa Bárbara, freguesia de São João do Souto, atual União de freguesias de São José de São Lázaro e São João do Souto.

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 ao lote A1 do loteamento titulado pelo alvará nº 9/2000."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

**DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE**



PROCESSO(S) \_\_\_\_\_ PROC. 1 / 1998 / 15837 / 0 (C/ MIGRAÇÃO GESTIONA)  
RELACIONADO C/ PROC. 49166 / 2025 (GESTIONA)  
REQUERIMENTO: \_\_\_\_\_ 2026-E-RE-12944, DE 29/05/2026 - PEDIDO DE ALTERAÇÃO  
REQUERENTE: \_\_\_\_\_ JOSÉ MARIA SILVA MOREIRA – ARQUITECTURA E CONSTRUÇÃO, LDA. ( LOTE A1 )  
LOCAL: \_\_\_\_\_ QUINTA DE SANTA BÁRBARA, FREGUESIA DE SÃO JOÃO DO SOUTO  
ATUAL UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SÃO JOSÉ DE SÃO LÁZARO E SÃO JOÃO DO SOUTO  
ASSUNTO: \_\_\_\_\_ PROPOSTA PARA APROVAÇÃO DO PEDIDO DE ALTERAÇÃO  
ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º9/2000 – EQUATOS – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA.

### Análise

O presente pedido visa solicitar a alteração ao *Alvará de Loteamento n.º9/2000*, emitido em nome de *EQUATOS – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA.*, localizado na Quinta de Santa Bárbara, freguesia de São João do Souto, atual União de freguesias de São José de São Lázaro e São João do Souto, para o qual foram emitidas até ao momento **DEZ alterações ao alvará**, sendo que a última é datada de 20/02/2025.

O pedido relacionado com o processo foi objeto de análise pela *informação 2026-22492 de 29/07/2026* a qual mereceu *despacho em 30/07/2026*, proferido pela 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.º1061/2026 , no Diário da República, Jornal Nacional, no Site do Município e afixado nos lugares de estilo, entre os dias 17/08/2026 e 01/09/2026, 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).

Há alterações em áreas a ceder ao domínio público destinada a zona verde e acessos a garagens, mantendo-se a área total cedida ao domínio público.

Há alteração às obras de urbanização, contudo encontra-se assegurado o valor para a sua execução

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



A planta síntese no ficheiro em formato DWFX foi verificada e corresponde às alterações em análise, pelo que foi colocado **VISTO** em **29/07/2026** com o *carimbo digital em uso na DMUP / DU*, tendo ficado associado ao *registo 2026-E-RE-12944 de 29/05/2026*.

### **Proposta / Conclusão**

A alteração de loteamento solicitada reúne condições para ser aprovada, pelo que se propõe o deferimento da alteração referente ao **lote A1** pertencente ao loteamento titulado pelo *Alvará de Loteamento nº9/2000*, emitido em nome de *EQUATOS – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA.*, localizado na Quinta de Santa Bárbara, freguesia de São João do Souto, atual União de freguesias de São José de São Lázaro e São João do Souto.

*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**





| QUADRO SÍNÓPTICO |          | ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 9/2000 |            | CONFRONTAÇÕES |           |           |            |            |           |           |           |                 |                 |
|------------------|----------|---------------------------------|------------|---------------|-----------|-----------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------------|-----------------|
| LOTES            | ÁREAS    |                                 | N.º FOGOS  | N.º FOGOS     | N.º FOGOS | N.º FOGOS | N.º FOGOS  | N.º FOGOS  | N.º FOGOS | N.º FOGOS | N.º FOGOS | N.º FOGOS       | N.º FOGOS       |
|                  | LOTE     | DIMENSÃO                        |            |               |           |           |            |            |           |           |           |                 |                 |
| A1               | 860.00   | 40x21.5                         | 860.00     | 1470.50       | 462.00    | 200.00    | 3366.00    | 5498.50    | 17426.50  | 24        | 24        | 24              | 24              |
| B1               | 352.00   | 22x16                           | 352.00     | 704.00        | ---       | ---       | 2398.00    | 3102.00    | 9306.00   | 21        | 21        | 21              | 21              |
| B2               | 256.00   | 16x16                           | 256.00     | 512.00        | ---       | ---       | 1744.00    | 2256.00    | 6768.00   | 20        | 20        | 20              | 20              |
| C1               | 512.00   | 32x16                           | 512.00     | 1334.00       | ---       | ---       | 3072.00    | 4608.00    | 13824.00  | 24        | 24        | 24              | 24              |
| D1               | 512.00   | 32x16                           | 512.00     | 1024.00       | ---       | ---       | 3584.00    | 4608.00    | 13824.00  | 28        | 28        | 28              | 28              |
| E1               | 336.00   | 21x16                           | 336.00     | 672.00        | ---       | ---       | 1344.00    | 2016.00    | 6048.00   | 12        | 12        | 12              | 12              |
| F1               | 352.00   | 22x16                           | 352.00     | 704.00        | ---       | ---       | 2112.00    | 2816.00    | 8448.00   | 16        | 16        | 16              | 16              |
| F2               | 256.00   | 16x16                           | 256.00     | 512.00        | ---       | ---       | 1536.00    | 2048.00    | 6144.00   | 12        | 12        | 12              | 12              |
| F3               | 352.00   | 22x16                           | 352.00     | 704.00        | ---       | ---       | 2112.00    | 2816.00    | 8448.00   | 16        | 16        | 16              | 16              |
| G1               | 352.00   | 22x16                           | 352.00     | 704.00        | ---       | ---       | 2112.00    | 2816.00    | 8448.00   | 16        | 16        | 16              | 16              |
| G2               | 256.00   | 16x16                           | 256.00     | 512.00        | ---       | ---       | 1536.00    | 2048.00    | 6144.00   | 12        | 12        | 12              | 12              |
| G3               | 352.00   | 22x16                           | 352.00     | 704.00        | ---       | ---       | 2112.00    | 2816.00    | 8448.00   | 16        | 16        | 16              | 16              |
| H1               | 352.00   | 22x16                           | 352.00     | 704.00        | ---       | ---       | 2112.00    | 2816.00    | 8448.00   | 16        | 16        | 16              | 16              |
| H2               | 256.00   | 16x16                           | 256.00     | 512.00        | ---       | ---       | 1536.00    | 2048.00    | 6144.00   | 12        | 12        | 12              | 12              |
| H3               | 352.00   | 22x16                           | 352.00     | 704.00        | ---       | ---       | 2112.00    | 2816.00    | 8448.00   | 16        | 16        | 16              | 16              |
| I1               | 4900.00  | 82x60                           | 1500.00    | ---           | ---       | ---       | 4500.00    | 16500.00   | ---       | ---       | ---       | ---             | ---             |
| J1               | 561.00   | 34x16.5                         | 561.00     | 1122.00       | ---       | ---       | 2805.00    | 3927.00    | 11781.00  | 20        | 20        | 20              | 20              |
| L1               | 363.00   | 22x16.5                         | 363.00     | 726.00        | ---       | ---       | 1452.00    | 2178.00    | 6534.00   | 12        | 12        | 12              | 12              |
| L2               | 561.00   | 34x16.5                         | 561.00     | 1122.00       | ---       | ---       | 2805.00    | 3927.00    | 11781.00  | 20        | 20        | 20              | 20              |
| 1                | 457.00   | ---                             | 116.00     | 18.00         | ---       | ---       | 248.00 (3) | 266.00     | 798.00    | 01        | 3H        | DOMÍNIO PÚBLICO | DOMÍNIO PÚBLICO |
| 2                | 192.00   | ---                             | 116.00     | 18.00         | ---       | ---       | 248.00 (3) | 266.00     | 798.00    | 01        | 3H        | DOMÍNIO PÚBLICO | DOMÍNIO PÚBLICO |
| 3                | 216.00   | ---                             | 116.00     | 18.00         | ---       | ---       | 248.00 (3) | 266.00     | 798.00    | 01        | 3H        | DOMÍNIO PÚBLICO | DOMÍNIO PÚBLICO |
| 4                | 237.00   | ---                             | 116.00     | 18.00         | ---       | ---       | 248.00 (3) | 266.00     | 798.00    | 01        | 3H        | DOMÍNIO PÚBLICO | DOMÍNIO PÚBLICO |
| 5                | 260.00   | ---                             | 116.00     | 18.00         | ---       | ---       | 248.00 (3) | 266.00     | 798.00    | 01        | 3H        | DOMÍNIO PÚBLICO | DOMÍNIO PÚBLICO |
| 6                | 343.00   | ---                             | 116.00     | 18.00         | ---       | ---       | 248.00 (3) | 266.00     | 798.00    | 01        | 3H        | DOMÍNIO PÚBLICO | DOMÍNIO PÚBLICO |
| 7                | 343.00   | ---                             | 116.00     | 18.00         | ---       | ---       | 248.00 (3) | 266.00     | 798.00    | 01        | 3H        | DOMÍNIO PÚBLICO | DOMÍNIO PÚBLICO |
| 8                | 260.00   | ---                             | 116.00     | 18.00         | ---       | ---       | 248.00 (3) | 266.00     | 798.00    | 01        | 3H        | DOMÍNIO PÚBLICO | DOMÍNIO PÚBLICO |
| 9                | 260.00   | ---                             | 116.00     | 18.00         | ---       | ---       | 248.00 (3) | 266.00     | 798.00    | 01        | 3H        | DOMÍNIO PÚBLICO | DOMÍNIO PÚBLICO |
| 10               | 244.00   | ---                             | 116.00     | 18.00         | ---       | ---       | 248.00 (3) | 266.00     | 798.00    | 01        | 3H        | DOMÍNIO PÚBLICO | DOMÍNIO PÚBLICO |
| 11               | 217.00   | ---                             | 116.00     | 18.00         | ---       | ---       | 248.00 (3) | 266.00     | 798.00    | 01        | 3H        | DOMÍNIO PÚBLICO | DOMÍNIO PÚBLICO |
| 12               | 456.00   | ---                             | 116.00     | 18.00         | ---       | ---       | 248.00 (3) | 266.00     | 798.00    | 01        | 3H        | DOMÍNIO PÚBLICO | DOMÍNIO PÚBLICO |
| 13               | 340.00   | ---                             | 94.00      | 18.00         | ---       | ---       | 188.00 (4) | 206.00     | 618.00    | 01        | 2H        | DOMÍNIO PÚBLICO | DOMÍNIO PÚBLICO |
| 14               | 225.00   | ---                             | 94.00      | 18.00         | ---       | ---       | 188.00 (4) | 206.00     | 618.00    | 01        | 2H        | DOMÍNIO PÚBLICO | DOMÍNIO PÚBLICO |
| 15               | 244.00   | ---                             | 94.00      | 18.00         | ---       | ---       | 188.00 (4) | 206.00     | 618.00    | 01        | 2H        | DOMÍNIO PÚBLICO | DOMÍNIO PÚBLICO |
| 16               | 232.00   | ---                             | 94.00      | 18.00         | ---       | ---       | 188.00 (4) | 206.00     | 618.00    | 01        | 2H        | DOMÍNIO PÚBLICO | DOMÍNIO PÚBLICO |
| 17               | 244.00   | ---                             | 94.00      | 18.00         | ---       | ---       | 188.00 (4) | 206.00     | 618.00    | 01        | 2H        | DOMÍNIO PÚBLICO | DOMÍNIO PÚBLICO |
| 18               | 225.00   | ---                             | 94.00      | 18.00         | ---       | ---       | 188.00 (4) | 206.00     | 618.00    | 01        | 2H        | DOMÍNIO PÚBLICO | DOMÍNIO PÚBLICO |
| 19               | 340.00   | ---                             | 94.00      | 18.00         | ---       | ---       | 206.00     | 224.00     | 672.00    | 01        | 2H        | DOMÍNIO PÚBLICO | DOMÍNIO PÚBLICO |
| 20               | 760.00   | ---                             | 300+40 (3) | ---           | ---       | ---       | 340.00     | 450.00 (3) | 1350.00   | 01        | 1H        | DOMÍNIO PÚBLICO | DOMÍNIO PÚBLICO |
| 21               | 715.00   | ---                             | 300        | 01            | 29.00     | ---       | 421.00     | 450.00 (3) | 1350.00   | 01        | 1H        | DOMÍNIO PÚBLICO | DOMÍNIO PÚBLICO |
| 22               | 1545.00  | ---                             | 300+40 (3) | ---           | ---       | ---       | 340.00     | 450.00 (3) | 1350.00   | 01        | 1H        | DOMÍNIO PÚBLICO | DOMÍNIO PÚBLICO |
| 23               | 1360.00  | ---                             | 300+40 (3) | ---           | ---       | ---       | 340.00     | 450.00 (3) | 1350.00   | 01        | 1H        | DOMÍNIO PÚBLICO | DOMÍNIO PÚBLICO |
| 24               | 590.00   | ---                             | 300+40 (3) | ---           | ---       | ---       | 340.00     | 450.00 (3) | 1350.00   | 01        | 1H        | DOMÍNIO PÚBLICO | DOMÍNIO PÚBLICO |
| 25               | 655.00   | ---                             | 300+40 (3) | ---           | ---       | ---       | 340.00     | 450.00 (3) | 1350.00   | 01        | 1H        | DOMÍNIO PÚBLICO | DOMÍNIO PÚBLICO |
| TOTAL            | 23053.00 | ---                             | 12743.00   | 14817.50      | 4962.00   | 200.00    | 4898.00    | 67716.50   | 207050.50 | 356       | ---       | ---             | ---             |

\* DIREITO DE PASSAGEM EM GALERIA ENTRE O LOTE B1 E B2  
\*\* ÁREA DESTINADA A GARAGEM ACIMA DA COTA DE SOLERA  
\*\*\* ÁREA MÁXIMA DESTINADA A HABITAÇÃO COM 421.00m2, DISTRIBUÍDA PELO R/CH COM MÁX. 194.30m2 E CAVE COM MÁX. 228.70m2

N.º MATRIZ ROSTICA ..... ART. 76 ROSTICO - S.VICENTE ..... 00151  
DESCRIÇÃO DA CONSERVATÓRIA ..... 00151

N.º MATRIZ ..... ART. 76 ROSTICO - S.VICENTE ..... 00234  
DESCRIÇÃO DA CONSERVATÓRIA ..... 00234

(1) ACIMA DA COTA Cp  
(2) VALORES MÁXIMOS  
(3) ÁREA PARA HABITAÇÃO  
(4) ÁREA PARA HABITAÇÃO

ÁREA TOTAL DO TERRENO ..... 51125.00m2  
ÁREA TOTAL A LOTEAR ..... 51125.00m2  
ÁREA TOTAL DOS LOTES ..... 23053.00m2  
ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO ..... 0.25m2/m2

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DE CONSTRUÇÃO  
ÁREA MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO (módulos isolados)  
ÁREA DE ARBORIZAÇÃO A MANter

ÁREA A CEDER AO DOMÍNIO PÚBLICO ..... 28072.00m2  
ARRUAMENTOS ..... 6664.00m2  
ESTACIONAMENTO ..... 2348.50m2  
PASSAGENS ..... 5010.94m2  
ZONA VERDE ..... 13326.89m2  
ACESSOS GARAGENS ..... 721.67m2  
USO PÚBLICO EM GALERIA LOTE A1 148.74m2

QUINTA DE STA. BARBARA - BRAGA  
PROJECTO DE LOTEAMENTO (PLANTA DE SÍNTESE E PERIFIS)

PROJEC: 1/1000  
DATA: JULHO 2008



PROCESSO(S) \_\_\_\_\_ PROC. 1 / 1998 / 15837 / 0 (C/ MIGRAÇÃO GESTIONA)  
RELACIONADO C/ PROC. 49166 / 2025 (GESTIONA)  
REQUERIMENTO: 2026-E-RE-12944, DE 29/05/2026 – REAPRECIAÇÃO DO PEDIDO DE ALTERAÇÃO  
REQUERENTE: JOSÉ MARIA SILVA MOREIRA – ARQUITECTURA E CONSTRUÇÃO, LDA. (LOTE A1)  
LOCAL: QUINTA DE SANTA BÁRBARA, FREGUESIA DE SÃO JOÃO DO SOUTO  
ATUAL UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SÃO JOSÉ DE SÃO LÁZARO E SÃO JOÃO DO SOUTO  
ASSUNTO: REAPRECIAÇÃO E PROPOSTA PARA AUDIÊNCIA DOS INTERESSADOS  
DO PEDIDO DE ALTERAÇÃO  
ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º9/2000 – EQUATOS – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA.

### **Análise**

O requerente vem solicitar a **Reapreciação do Pedido de Alteração** e assim dar seguimento à notificação eletrónica nº2026-S-RE-28694, datada de 29/04/2026, à qual foi anexada a Certidão de Deliberação da Reunião de Câmara Municipal datada de 27/04/2026, acompanhada da proposta de resolução PR/2026/12738 de 20/04/2026 e da informação 2026-10413 de 15/04/2026, tendo sido deliberado aprovar nos termos das condições estipuladas na informação técnica de suporte à presente decisão.

### **Recapitulando a Análise da Pretensão:**

O presente pedido visa solicitar a alteração ao Alvará de Loteamento nº9/2000, emitido em nome de EQUATOS – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA., localizado na Quinta de Santa Bárbara, freguesia de São João do Souto, atual União de freguesias de São José de São Lázaro e São João do Souto, para o qual foram emitidas até ao momento **DEZ alterações ao alvará**, sendo que a última é datada de 20/02/2025.

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 2 (EC2)**, corresponde aos aglomerados com funções específicas no **espaço urbano que conforma a cidade**, de acordo com a alínea b) do ponto 1 artigo 60º, cujo regime de edificabilidade apresenta um **índice de edificabilidade máximo de 1,2 m²/m²** e a **percentagem de máxima de impermeabilização é de 70%**.

O requerente pretende manter a área de implantação, aumentar a área de construção e aumentar a volumetria lote A1.

Efetuada a análise da memória descritiva e da planta de síntese apresentada pelo requerente a pretensão apresentada incide apenas sobre o seguinte:

- 1.) Pedido de **reconfiguração do polígono** que identifica o limite da área de construção no **piso -2 (piso de sub-cave)** destinada ao **uso de Garagem** aumentando a área em **390,50m²**, passando a ter área de garagem com **1.470,50m²**, origina o aumento da **área de construção** atual de 5.108,00m² para **5.498,50m²** e a volumetria de construção passa a ser 17.426,50m³.
- 2.) **Redução da área destinada ao acesso a Garagens no lote A1**, sendo proposta uma redução da largura de 5,00m para **4,50m** e redução do seu comprimento de 19,24m para **8,81m**, sendo mencionado que é assegurada a distância mínima de 3,00m ao limite da varanda existentes no prédio do lote B2.
- 3.) No domínio público verifica-se a **diminuição** da área destinada ao **acesso a garagens** de 775,41m² para **721,67m²** e **aumento** da área destinada a **zona verde** de 13.273,15m² para **13.326,89m²**, **mantendo-se a área cedida ao domínio público** de 28.072,00m².

Todas as restantes prescrições no **lote A1** mantêm-se.



Da alteração proposta para o **Lote A1** resulta as seguintes características:

Área do Lote =  $860,00m^2$  → Mantém

Nº de fogos = 24 fogos → Mantém

Tipologia → 2G+2AS+6H → Mantém

Área de Implantação =  $860,00m^2$  → Mantém

**Área de Garagem =  $1.470,50m^2$  → Aumentou  $390,50m^2$**

Área de A.S. e Abaixo da Cota de Soleira =  $200,00m^2$  → Mantém

Área de A.S. e Acima da Cota de Soleira =  $426,00m^2$  → Mantém

Área de Habitação =  $3.336,00m^2$  → Mantém

**Área de Construção =  $5.498,50m^2$  → Aumentou  $390,50m^2$**

**Volume de Construção =  $17.426,50m^3$**

Uso Público no Lote A1 de  $148,74m^2$

**Em todo o restante** mantêm-se as prescrições do alvará de loteamento em vigor.

Para o **loteamento** temos o seguinte:

Área Total dos Lotes =  $23.053,00m^2$  → Mantém

Nº de fogos = 356 fogos → Mantém

Área Total de Implantação =  $12.743,00m^2$  → Mantém

Área Total destinada a **Garagem** =  $14.817,50m^2$  → **Aumentou  $390,50m^2$**

Área Total destinada a A.S. Abaixo C.S. =  $200,00m^2$  → Mantém

Área Total destinada a A.S. Acima C.S. =  $4.962,00m^2$  → Mantém

Área Total destinada à Habitação + Cond. =  $47.187,00m^2$  → Mantém

Área Total de Construção =  $67.716,50m^2$  → **Aumentou  $390,50m^2$**

Volume Total de Construção =  $207.050,50m^3$

**Área Total Cedida ao Domínio Público =  $28.072,00m^2$  → Mantém**

Área de Arruamentos =  $6.664,00m^2$  → Mantém

Área de Estacionamento =  $2.348,50m^2$  → Mantém

Área de Passeios =  $5.010,94m^2$  → Mantém

Área de **Zona Verde** =  $13.326,89m^2$  → **Aumentou  $53,74m^2$**

Área de **Acessos a Garagens** =  $721,67m^2$  → **Diminui  $53,74m^2$**

Uso Público no Lote A1 de  $148,74m^2$

Não há lugar ao pagamento de TMU.

Há lugar ao pagamento de compensação (C), cujo valor apurado é o seguinte:

Há alterações em áreas a ceder ao domínio público em zona verde e acessos a, pelo que as mesmas se mantêm.

Há alteração às obras de urbanização, contudo encontra-se assegurado o valor para a sua execução

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

A planta síntese no ficheiro em formato DWFX foi verificada e corresponde às alterações em análise, pelo que foi colocado **VISTO** em **29/07/2026** com o *carimbo digital em uso na DMUP / DU*, tendo ficado associado ao registo 2026-E-RE-12944 de 29/05/2026. *Foi efetuada a conversão do ficheiro DWFX em formato PDF para que seja possível a consulta em reunião de Câmara.*



Conforme o previsto no n.º3 do Artigo 27º do RJUE em vigor, **a alteração à licença de loteamento** não pode ser aprovada se ocorrer oposição escrita dos titulares da maioria da área dos lotes constantes do alvará, verifica-se nesta situação estar-se perante um loteamento **com número de interessados superior a 25**, o que tendo em atenção o previsto na alínea e) do ponto 1 e no ponto 4, ambos do Artigo 112º do D.L. nº4/2015 de 07/01/2015, referente ao Código do Procedimento Administrativo, a notificação é feita por anúncio publicado em Diário da República, para jornal nacional, em edital e na página de internet do município, considerando o ponto 4 do Artigo B-1/12º do Código Regulamentar do Município de Braga.

**Proposta / Conclusão**

Face ao exposto, propõe-se que seja promovida a audiência de interessados, atendendo ao número ser superior a 10, deverá a notificação é feita por anúncio publicado em *Diário da República*, para *jornal nacional*, em edital e na *página de internet do município*, considerando o ponto 4 do Artigo B-1/12º do Código Regulamentar, relativo a alterações a operações de loteamento.

Dar conhecimento ao requerente do conteúdo da informação.

O Técnico,

**DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE**

