



MUNICÍPIO DE BRAGANÇA
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL 370/2025

-----LICENÇA DE LOTEAMENTO URBANO COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO N.º UM DE DOIS MIL E VINTE E CINCO.-----

----- FERNANDA MARIA FERNANDES MORAIS VAZ SILVA, VICE- PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGANÇA, EM SUBSTITUIÇÃO LEGAL DO PRESIDENTE:-----

----- UM – Nos termos do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitida a licença de operação de loteamento n.º 3/2011, em nome de **GESTIURBE – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA.**, contribuinte fiscal n.º **507430042**, relativa ao licenciamento da operação de loteamento do prédio sito em **CAMPO REDONDO**, com a matriz predial n.º 540 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3404/20030127, um prédio rústico com a área de 6.600,00 metros quadrados, situado no Bairro da Coxa, com matriz predial n.º 27 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 170/19850814 e um prédio rústico com a área de 1.377,00 metros quadrados, situado no Bairro da Coxa, com matriz predial n.º 581 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3985/20070810.-----

----- DOIS – A operação de loteamento foi aprovada por deliberação em reunião de Câmara Municipal de 14 de julho de 2025.-----

----- TRÊS – A operação exige a execução de obras de urbanização, com os pareceres favoráveis emitidos pela Divisão de Obras, Divisão de Águas e Saneamento, Divisão de Sustentabilidades e Energia e Divisão de Logística e Mobilidade desta Câmara Municipal, parecer favorável da E-Redes, e aprovadas por deliberação em reunião de Câmara Municipal de 22 de setembro de 2025.-----

-----QUATRO – Conforme atestado pelo(s) autor(es) do projeto, em termo de responsabilidade, a operação de loteamento respeita o disposto no Plano Diretor Municipal / Plano de Urbanização de Bragança e apresenta, de acordo com a planta que constitui o anexo I, as seguintes características:-----

-----Área do prédio a lotear: 34.840,00 m²-----

-----Área total de implantação: 6.606,05 m²-----

-----Área total de construção: 25.847,00 m²-----

-----Volume total de construção: 69.786,90 m³-----

-----Número de lotes: 19-----

-----Características dos lotes (a especificar para cada um dos lotes):-----

-----Lote 1-----

-----Área do lote: 340,00 m²-----

-----Confrontações: a Norte com Logradouro Público, a Sul com Lote 2, a Nascente com Rua Pública e a Poente com Logradouro Público-----

-----Finalidade: Habitação-----

-----Área de implantação: 340,00 m²-----

-----Área de construção: 1.700,00 m²-----

-----Número de pisos acima da cota de soleira: 4-----



MUNICÍPIO DE BRAGANÇA

CÂMARA MUNICIPAL

-----Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1-----

-----Número de fogos: 8-----

-----**Lote 2**-----

-----Área do lote: 340,00 m²-----

-----Confrontações: a Norte com Lote 1, a Sul com Lote 3, a Nascente com Rua Pública e a Poente com Logradouro Público-----

-----Finalidade: Habitação-----

-----Área de implantação: 340,00 m²-----

-----Área de construção: 1.700,00 m²-----

-----Número de pisos acima da cota de soleira: 4-----

-----Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1-----

-----Número de fogos: 8-----

-----**Lote 3**-----

-----Área do lote: 340,00 m²-----

-----Confrontações: a Norte com Lote 2, a Sul com Logradouro Público, a Nascente com Rua Pública e a Poente com Logradouro Público-----

-----Finalidade: Habitação-----

-----Área de implantação: 340,00 m²-----

-----Área de construção: 1.700,00 m²-----

-----Número de pisos acima da cota de soleira: 4-----

-----Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1-----

-----Número de fogos: 8-----

-----**Lote 4**-----

-----Área do lote: 415,00 m²-----

-----Confrontações: a Norte com Logradouro Público, a Sul com Lote 5, a Nascente com Rua Pública e a Poente com Logradouro Público-----

-----Finalidade: Habitação-----

-----Área de implantação: 340,00 m²-----

-----Área de construção: 1.700,00 m²-----

-----Número de pisos acima da cota de soleira: 4-----

-----Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1-----

-----Número de fogos: 8-----

-----**Lote 5**-----

-----Área do lote: 652,00 m²-----

-----Confrontações: a Norte com Lote 4, a Sul com Rua Pública, a Nascente com Rua Pública e a Poente com Logradouro Público-----

-----Finalidade: Habitação/Comércio/Serviços/Restauração e bebidas-----

-----Área de implantação: 488,05 m²-----

-----Área de construção: 1.996,10 m²-----

-----Número de pisos acima da cota de soleira: 4-----

-----Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1-----



MUNICÍPIO DE BRAGANÇA
CÂMARA MUNICIPAL

-----Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1-----

-----Número de fogos: 6-----

-----**Lote 6**-----

-----Área do lote: 340,00 m²-----

-----Confrontações: a Norte com Logradouro Público, a Sul com Rua Pública, a Nascente com Lote 7 e a Poente com Rua Pública-----

-----Finalidade: Habitação-----

-----Área de implantação: 340,00 m²-----

-----Área de construção: 1.700,00 m²-----

-----Número de pisos acima da cota de soleira: 4-----

-----Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1-----

-----Número de fogos: 8-----

-----**Lote 7**-----

-----Área do lote: 340,00 m²-----

-----Confrontações: a Norte com Logradouro Público, a Sul com Rua Pública, a Nascente com Logradouro Público e a Poente com Lote 6-----

-----Finalidade: Habitação-----

-----Área de implantação: 340,00 m²-----

-----Área de construção: 1.700,00 m²-----

-----Número de pisos acima da cota de soleira: 4-----

-----Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1-----

-----Número de fogos: 8-----

-----**Lote 8**-----

-----Área do lote: 340,00 m²-----

-----Confrontações: a Norte com Logradouro Público, a Sul com Rua Pública, a Nascente com Lote 9 e a Poente com Logradouro Público-----

-----Finalidade: Habitação-----

-----Área de implantação: 340,00 m²-----

-----Área de construção: 1.700,00 m²-----

-----Número de pisos acima da cota de soleira: 4-----

-----Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1-----

-----Número de fogos: 8-----

-----**Lote 9**-----

-----Área do lote: 340,00 m²-----

-----Confrontações: a Norte com Logradouro Público, a Sul com Rua Pública, a Nascente com Lote 10 e a Poente com Lote 8-----

-----Finalidade: Habitação-----

-----Área de implantação: 340,00 m²-----

-----Área de construção: 1.700,00 m²-----

-----Número de pisos acima da cota de soleira: 4-----

-----Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1-----



MUNICÍPIO DE BRAGANÇA

CÂMARA MUNICIPAL

-----Número de fogos: 8-----

-----**Lote 10**-----

-----Área do lote: 340,00 m²-----

-----Confrontações: a Norte com Logradouro Público, a Sul com Rua Pública, a Nascente com Logradouro Público e a Poente com Lote 9-----

-----Finalidade: Habitação-----

-----Área de implantação: 340,00 m²-----

-----Área de construção: 1.700,00 m²-----

-----Número de pisos acima da cota de soleira: 4-----

-----Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1-----

-----Número de fogos: 8-----

-----**Lote 11**-----

-----Área do lote: 340,00 m²-----

-----Confrontações: a Norte com Rua Pública, a Sul com Lote 12, a Nascente com Rua Pública e a Poente com Rua Pública-----

-----Finalidade: Habitação-----

-----Área de implantação: 340,00 m²-----

-----Área de construção: 1.700,00 m²-----

-----Número de pisos acima da cota de soleira: 4-----

-----Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1-----

-----Número de fogos: 8-----

-----**Lote 12**-----

-----Área do lote: 340,00 m²-----

-----Confrontações: a Norte com Lote 11, a Sul com Lote 13, a Nascente com Rua Pública e a Poente com Rua Pública-----

-----Finalidade: Habitação-----

-----Área de implantação: 340,00 m²-----

-----Área de construção: 1.700,00 m²-----

-----Número de pisos acima da cota de soleira: 4-----

-----Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1-----

-----Número de fogos: 8-----

-----**Lote 13**-----

-----Área do lote: 340,00 m²-----

-----Confrontações: a Norte com Lote 12, a Sul com Rua Pública, a Nascente com Rua Pública e a Poente com Rua Pública-----

-----Finalidade: Habitação/Comércio/Serviços/Restauração e bebidas-----

-----Área de implantação: 340,00 m²-----

-----Área de construção: 2.040,00 m²-----

-----Número de pisos acima da cota de soleira: 5-----

-----Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1-----

-----Número de fogos: 8-----



MUNICÍPIO DE BRAGANÇA
CÂMARA MUNICIPAL

-----**Lote 14**-----

-----Área do lote: 340,00 m²-----

-----Confrontações: a Norte com Rua Pública, a Sul com Lote 15, a Nascente com Rua Pública e a Poente com Rua Pública-----

-----Finalidade: Habitação-----

-----Área de implantação: 340,00 m²-----

-----Área de construção: 1.700,00 m²-----

-----Número de pisos acima da cota de soleira: 4-----

-----Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1-----

-----Número de fogos: 8-----

-----**Lote 15**-----

-----Área do lote: 340,00 m²-----

-----Confrontações: a Norte com Lote 14, a Sul com Lote 16, a Nascente com Rua Pública e a Poente com Rua Pública-----

-----Finalidade: Habitação-----

-----Área de implantação: 340,00 m²-----

-----Área de construção: 1.700,00 m²-----

-----Número de pisos acima da cota de soleira: 4-----

-----Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1-----

-----Número de fogos: 8-----

-----**Lote 16**-----

-----Área do lote: 340,00 m²-----

-----Confrontações: a Norte com Lote 15, a Sul com Rua Pública, a Nascente com Rua Pública e a Poente com Rua Pública-----

-----Finalidade: Habitação/Comércio/Serviços/Restauração e bebidas-----

-----Área de implantação: 340,00 m²-----

-----Área de construção: 2.040,00 m²-----

-----Número de pisos acima da cota de soleira: 5-----

-----Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1-----

-----Número de fogos: 8-----

-----**Lote 17**-----

-----Área do lote: 340,00 m²-----

-----Confrontações: a Norte com Rua Pública, a Sul com Logradouro Público, a Nascente com Lote 18 e a Poente com Rua Pública-----

-----Finalidade: Habitação-----

-----Área de implantação: 340,00 m²-----

-----Área de construção: 1.700,00 m²-----

-----Número de pisos acima da cota de soleira: 4-----

-----Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1-----

-----Número de fogos: 8-----

-----**Lote 18**-----

JP



MUNICÍPIO DE BRAGANÇA

CÂMARA MUNICIPAL

-----Área do lote: 448,74 m²-----

-----Confrontações: a Norte com Rua Pública, a Sul com Logradouro Público, a Nascente com Logradouro Público e a Poente com Lote 17-----

-----Finalidade: Habitação-----

-----Área de implantação: 323,00 m²-----

-----Área de construção: 1.615,00 m²-----

-----Número de pisos acima da cota de soleira: 4-----

-----Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1-----

-----Número de fogos: 8-----

-----**Lote 19**-----

-----Área do lote: 420,58 m²-----

-----Confrontações: a Norte com Logradouro Público, a Sul com Rua Pública, a Nascente com Logradouro Público e a Poente com Rua Pública-----

-----Finalidade: Habitação-----

-----Área de implantação: 355,00 m²-----

-----Área de construção: 2.130,00 m²-----

-----Número de pisos acima da cota de soleira: 5-----

-----Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1-----

-----Número de fogos: 10-----

-----**CINCO** – As construções a executar no(s) referido(s) lote(s) regulam-se pelas seguintes especificações:-----

-----**CINCO PONTO UM** – Os Lotes de 1 a 19 destinam-se à construção de imóveis, sendo do tipo geminado os lotes 4,5,6,7,17, e 18, do tipo em banda os lotes 1, 2, 3, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, e 16 e do tipo isolado o lote 19.

-----**CINCO PONTO DOIS** - Os lotes de 1 a 12, 14, 15, 17 e 18 destinam-se à construção de edifícios compostos por quatro pisos acima da cota de soleira, rés-do-chão e três andares e de uma ou mais caves abaixo da mesma. Os lotes 13, 16 e 19 destinam-se à construção de edifícios compostos por cinco pisos acima da cota de soleira, rés-do-chão e quatro andares e de uma ou mais caves abaixo da mesma. -----

-----**CINCO PONTO TRÊS** – As caves dos lotes 1 a 19 serão destinadas, unicamente, a garagem para estacionamento automóvel privado dos proprietários respetivos. -----

-----**CINCO PONTO QUATRO** – O rés-do-chão dos lotes de 1 a 4, de 6 a 12, 14, 15, 17, 18 e 19 será destinado a habitação e dos lotes 5, 13 e 16 será destinado a comércio ou serviços ou estabelecimentos de restauração e bebidas. -----

-----**CINCO PONTO CINCO** - Os andares dos lotes 1 a 19 serão destinados unicamente a habitação. -----

-----**CONCP PONTO SEIS** - Nos lotes 1 a 4 e 6 a 17, a área máxima de construção ao nível do rés-do-chão é de 340.00 m², sendo idêntica nos restantes pisos, no lote 5 a área máxima de construção ao nível do rés-do-chão e caves é de 488.05 m² e de 340.00 m² nos restantes pisos, no lote 18 a área máxima de construção ao nível do rés-do-chão é de 323.00 m², sendo idêntica nos restantes pisos, no lote 19 a área máxima de construção ao nível do rés-do-chão é de 355.00 m², sendo idêntica nos restantes pisos. -----

-----**CINCO PONTO SETE** - Nos lotes 1 a 19 nos imóveis a construir, nenhum piso poderá exceder as áreas previstas nem, como consequência disso, ser desrespeitados os alinhamentos definidos no desenho da planta de projeto de loteamento. Será, no entanto, admissível que as construções tenham alinhamentos não retilíneos, desde que projetados dentro da mancha de implantação prevista. -----



MUNICÍPIO DE BRAGANÇA

CÂMARA MUNICIPAL

-----**CINCO PONTO OITO** - Nos lotes 1 a 19 as cotas de pavimentos deverão respeitar as indicações constantes nos perfis transversais do projeto de loteamento para cada lote, nomeadamente as cotas da cave, rés-do-chão, 1º andar e cércea, não sendo permitido que a diferença de cota entre o rés-do-chão e o passeio público, medido a meio da largura do lote, relativamente ao arruamento que o serve, ultrapasse um metro de altura. -----

-----**CINCO PONTO NOVE** - Nos lotes 1 a 19 nos imóveis a edificar, no revestimento das paredes exteriores, devem evitar-se tonalidades fortes ou grande diversidade de tons, procurando aplicar-se materiais que contribuam para a integração arquitetónica da envolvente, não sendo permitido a utilização de azulejo, não se entendendo como tal tijoleira cerâmica. -----

-----**CINCO PONTO DEZ** – Prazo máximo para a conclusão das operações de edificação previstas na operação de loteamento: **36 meses, conforme previsto no Código Regulamentar do Município de Bragança.** -----

-----**SEIS** – O prazo para a conclusão das obras de urbanização é de 12 meses. -----

-----**SETE** – Condicionamentos do licenciamento: Fica o loteador responsável pelas obras de urbanização e pelo fornecimento e colocação dos contentores previstos e toponímia a indicar pela autarquia. -----

-----**OITO** – São cedidos à Câmara Municipal, para integração no domínio municipal, 6 196,38 m² de terreno destinado a espaços verdes, 6 460,67 m² de terreno destinado a equipamentos de utilização coletiva, 14 854,69 m² de terreno destinado a infraestruturas. -----

-----**NOVE** – Pela dispensa, parcial, de cedências para as finalidades previstas no artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, foi paga ao município uma compensação no valor de 54.485,77€, em numerário, nos termos definidos em regulamento municipal. -----

-----**DEZ** – A execução das obras de urbanização vai ser objeto da celebração de contrato de urbanização. -----

-----**ONZE** - Foi prestada a caução a que se refere o artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, no valor de 1.012.000,00€ mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação a favor da câmara municipal, com o número GAR/25302006 emitida pelo Banco BPI, S.A.. -----

-----**DOZE** - Foi paga a taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas no valor de 60 925,41€, nos termos definidos em regulamento municipal. -----

-----Dado e passado para que sirva de comprovativo da licença concedida ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual. -----

A VICE- PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,

FERNANDA MARIA FERNANDES MORAIS VAZ SILVA

-----**REGISTADO NA SECÇÃO ADMINISTRATIVA DA DIVISÃO DE URBANISMO DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA, EM 10 DE OUTUBRO DE 2025.** -----

-----**O CHEFE DA DIVISÃO DE URBANISMO, ENG.º RUI MARTINS**



MUNICÍPIO DE BRAGANÇA
CÂMARA MUNICIPAL

CERTIDÃO

----- Danielo Subtil Ramires -----, Fiscal, certifica que nesta data, foram afixadas Cópias do presente Edital, nos lugares públicos de estilo, sendo que uma foi no átrio dos Paços do Município. -----

----- Bragança e Paços do Município, 14 de Outubro ----- de 2025. -----

O Fiscal,

Ramires