



MUNICÍPIO DE BRAGANÇA
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL Nº 60/2015

----- **HERNÂNI DINIS VENÂNCIO DIAS, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGANÇA.**-----

----- **ALTERAÇÃO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO URBANO COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO NÚMERO 1/2013.**-----

----- **CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGANÇA:** -----

----- **UM** – Nos termos do art.º 78.º Decreto-Lei N.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei 136/2014, de 9 de setembro, hei por conveniente passar a presente alteração ao alvará de licenciamento de loteamento urbano N.º 1/2013, a requerimento da **CAIXA DE CRÉDITO AGRÍCOLA MÚTUO DA REGIÃO DE BRAGANÇA E ALTO DOURO, C.R.L.**, pessoa coletiva nº **501.072.373**, que titula a aprovação da operação de loteamento com obras de urbanização, descrito na Conservatória do Registo Predial de Bragança sob o número 455/19990615, que no seu todo confronta de Norte com Luís dos Reis Vaz Rodrigues, de Sul com Luís dos Reis Vaz, de Nascente com Estrada Nacional e de Poente com Caminho-de-ferro, situado dentro do perímetro urbano da Freguesia de Rebordãos, concelho de Bragança, parte em Solo Urbanizado, Espaço Urbanizado de Tipo VI e parte em Solo afeto à Estrutura Ecológica Urbana, definido pela planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal. -----

----- **DOIS** – As alterações constantes foram aprovadas por deliberação tomada em reunião ordinária desta Câmara Municipal realizada no dia 10 de agosto dois mil e quinze.-----

----- **TRÊS** – O licenciamento respeita a Planta de Ordenamento da Cidade de Bragança e demais condições técnicas contidas no PDM atualmente em vigor. Respeita também os pareceres emitidos e que constam da especificação “três” do alvará inicial emitido em quatro de fevereiro de dois mil e treze. -----

----- **QUATRO** – Considerando que a requerente é a única proprietária da área total dos lotes que constituem a operação de loteamento, fica dispensada a realização da discussão pública, prevista no n.º 3 do art.º 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro. -----

----- **CINCO** – As alterações agora aprovadas são as seguintes: -----

----- **SEIS** - A constituição de vinte e dois lotes de terreno, para construção urbana identificados da seguinte maneira: -----

----- **LOTE UM** - Com a área de 467,59m² a confrontar de Norte com Lote 2, de Sul com o Luís dos Reis Vaz, de Nascente com Estrada Nacional e de Poente com Caminho-de-ferro.-----

----- **LOTE DOIS** - Com a área de 478,11m² a confrontar de Norte com Lote 3, de Sul com Lote 1, de Nascente com Estrada Nacional e de Poente com Caminho-de-ferro.-----


1



MUNICÍPIO DE BRAGANÇA
CÂMARA MUNICIPAL

- **LOTE TRÊS** - Com a área de 481,44m² a confrontar de Norte com Lote 4, de Sul com Lote 2, de Nascente com Estrada Nacional e de Poente com Caminho-de-ferro. -----
- **LOTE QUATRO** - Com a área de 502,78m² a confrontar de Norte com Lote 5, de Sul com Lote 3, de Nascente com Estrada Nacional e de Poente com Caminho-de-ferro. -----
- **LOTE CINCO** - Com a área de 528,36m² a confrontar de Norte com Lote 6, de Sul com Lote 4, de Nascente com Estrada Nacional e de Poente com Caminho-de-ferro. -----
- **LOTE SEIS** - Com a área de 559,58m² a confrontar de Norte com Lote 7, de Sul com Lote 5, de Nascente com Estrada Nacional e de Poente com Caminho-de-ferro. -----
- **LOTE SETE** - Com a área de 560,63m² a confrontar de Norte com Lote 8, de Sul com Lote 6, de Nascente com Rua pública e de Poente com Caminho-de-ferro. -----
- **LOTE OITO** - Com a área de 589,69m² a confrontar de Norte com Lote 9, de Sul com Lote 7, de Nascente com Rua pública e de Poente com Caminho-de-ferro. -----
- **LOTE NOVE** - Com a área de 605,92m² a confrontar de Norte com Lote 10, de Sul com Lote 8, de Nascente com Rua pública e de Poente com Caminho-de-ferro. -----
- **LOTE DEZ** - Com a área de 612,63m² a confrontar de Norte com Lote 11, de Sul com Lote 9, de Nascente com Rua pública e de Poente com Caminho-de-ferro. -----
- **LOTE ONZE** - Com a área de 618,28m² a confrontar de Norte com Lote 12, de Sul com Lote 10, de Nascente com Rua pública e de Poente com Caminho-de-ferro. -----
- **LOTE DOZE** - Com a área de 623,18m² a confrontar de Norte com Servidão de Passagem Privada, de Sul com Lote 11, de Nascente com Rua pública e de Poente com Caminho-de-ferro. -----
- **LOTE TREZE** - Com a área de 620,49m² a confrontar de Norte com Lote 14, de Sul com Servidão de Passagem Privada, de Nascente com Rua pública e de Poente com Caminho-de-ferro. -----
- **LOTE CATORZE** - Com a área de 615,32m² a confrontar de Norte com Lote 15, de Sul com Lote 13, de Nascente com Rua pública e de Poente com Caminho-de-ferro. -----
- **LOTE QUINZE** - Com a área de 603,35m² a confrontar de Norte com Lote 16, de Sul com Lote 14, de Nascente com Rua pública e de Poente com Caminho-de-ferro. -----
- **LOTE DEZASSEIS** - Com a área de 925,26m² a confrontar de Norte com Lote 17, de Sul com Lote 15, de Nascente com Rua pública e de Poente com Caminho-de-ferro. -----
- **LOTE DEZASSETE** - Com a área de 931,61m² a confrontar de Norte com Lote 18, de Sul com Lote 16, de Nascente com Rua pública e de Poente com Caminho-de-ferro. -----
- **LOTE DEZOITO** - Com a área de 950,55m² a confrontar de Norte com Lote 19, de Sul com Lote 17, de Nascente com Rua pública e de Poente com Caminho-de-ferro. -----
- **LOTE DEZANOVE** - Com a área de 955,77m² a confrontar de Norte com Lote 20, de Sul com Lote 18, de Nascente com Rua pública e de Poente com Caminho-de-ferro. -----
- **LOTE VINTE** - Com a área de 690,80m² a confrontar de Norte com José Barromeu Rodrigues, de Sul com Lote 19, de Nascente com Rua pública e de Poente com Caminho-de-ferro. -----



MUNICÍPIO DE BRAGANÇA

CÂMARA MUNICIPAL

----- **LOTE VINTE E UM** - Com a área de $560,32\text{m}^2$ a confrontar de Norte com Lote 22, de Sul com Rua pública, de Nascente com Estrada Nacional e de Poente com Rua pública. -----

----- **LOTE VINTE E DOIS** - Com a área de $554,90\text{m}^2$ a confrontar de Norte com José Barromeu Rodrigues, de Sul com Lote 21, de Nascente com Estrada Nacional e de Poente com Rua pública. -----

----- É assim alterado o regulamento inicial, para as construções a edificar nos lotes formados, nos seguintes pontos: -----

----- **PONTO UM** - Os Lotes 1 a 22 destinam-se à construção de imóveis destinados a habitação unifamiliar do tipo geminada. -----

----- **PONTO DOIS** - Nos lotes 1 a 20, é permitida a construção de imóveis compostos de cave, rés-do-chão e andar e nos lotes 21 e 22, é permitida a construção de imóveis compostos de rés-do-chão e andar. - -----

----- As caves nos lotes 1 a 20 são destinadas exclusivamente para estacionamento automóvel da habitação, no mínimo de dois lugares cada, para arrecadação, podendo nelas ser previstos sanitários de serviço, sendo o seu pé-direito livre e obrigatório de $2,35\text{m}$. -----

----- **PONTO TRÊS**- Nos lotes 1 a 6, a área máxima de construção ao nível do rés-do-chão é de $99,00\text{m}^2$ ($9,00\text{m} \times 11,00\text{m}$), e a área máxima de construção ao nível do andar é de $90,00\text{m}^2$ ($7,50\text{m} \times 12,00\text{m}$). -----

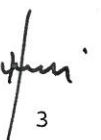
----- Nos lotes 7 a 16, a área máxima de construção ao nível do rés-do-chão é de $108,00\text{m}^2$ ($9,00\text{m} \times 12,00\text{m}$), e a área máxima de construção ao nível do andar é de $93,75\text{m}^2$ ($7,50\text{m} \times 12,50\text{m}$). -----

----- Nos lotes 17 e 18, a área máxima de construção ao nível do rés-do-chão é de $117,60\text{m}^2$ ($9,80\text{m} \times 12,00\text{m}$), e a área máxima de construção ao nível do andar é de $103,75\text{m}^2$ ($8,30\text{m} \times 12,50\text{m}$). Nos lotes 19 a 20, a área máxima de construção ao nível do rés-do-chão é de $120,00\text{m}^2$ ($10,00\text{m} \times 12,00\text{m}$) e a área máxima de construção ao nível do andar é de $106,25\text{m}^2$ ($8,50\text{m} \times 12,50$). -----

----- Nos lotes 21 a 22, a área máxima de construção ao nível do rés-do-chão é de $100,00\text{m}^2$ ($10,00\text{m} \times 10,00\text{m}$) e a área máxima de construção ao nível do andar é de $90,00\text{m}^2$ ($7,50\text{m} \times 12,00$). Ao nível do rés-do-chão a área de construção para os anexos localizados em planta síntese terá de ser de $30,00\text{m}^2$ ($6,00\text{m} \times 5,00\text{m}$). -----

----- **PONTO QUATRO**- Nos lotes 1 a 22, a área de logradouro, deverá ser utilizada para jardins e espaços de lazer, não sendo admissível a construção de qualquer tipo de anexo, podendo nos lotes 1 a 20 ser construída uma piscina desde que não seja ultrapassado o Índice Urbanístico permitido para cada lote. -----

----- **PONTO CINCO**- Nos lotes 1 a 22 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 projetado dentro da mancha de implantação prevista. -----


3



MUNICÍPIO DE BRAGANÇA
CÂMARA MUNICIPAL

----- **PONTO SEIS**- Nos lotes 1 a 22, as cotas de pavimentos deverão respeitar as indicações constantes nos perfis transversais do projeto de loteamento para cada lote, nomeadamente as cotas da cave, R/C, andar, respetivas cérceas e cumeeiras das coberturas.-----

----- **PONTO SETE** - Nos lotes 1 a 20, nos imóveis a construir as coberturas deverão ser em telhado a duas águas, revestidas em telha cerâmica vermelha, devendo a inclinação da água virada para o arruamento ser de 17º e a água virada para a linha de caminho-de-ferro de 45º. A cumeeira deverá ter uma altura máxima de 3 m. Nos lotes 21 e 22 nos imóveis a construir as coberturas são de conceção livre. ---

----- A utilização dos desvãos de cobertura só poderá ser exclusivamente para arrumos, não podendo em caso algum ser autorizada a utilização de cobertura em terraço no andar. -----

----- As lajes de cobertura dos telhados, devem ser executadas de maneira a que vão ao encontro da laje de teto do andar, na intersecção desta com o plano vertical das fachadas respetivas.-----

----- **PONTO OITO** - Nos lotes 1 a 20 os muros de contenção de terras confiantes com a via pública, deverão ter uma altura de 2,70m e um gradeamento de 0,70m. Os muros não confiantes com a via pública não deverão ultrapassar 1,80m de altura, devendo sempre respeitar os alinhamentos e as implantações constantes na planta do loteamento, podendo ser executados com gradeamento não ultrapassando as alturas referidas. Nos lotes 21 e 22 os muros deverão ter uma altura máxima de 1,40m.-

----- **PONTO NOVE** - Nos lotes 1 a 22, nos imóveis a edificar no revestimento das paredes exteriores deve 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. Relativamente ao acabamento dos muros confinantes com a via pública deverá ser executados de maneira a que a primeira operação urbanística de edificação que vier a ser aprovada condicionará as restantes operações urbanísticas, de forma a ser criado um conjunto harmonioso na mesma frente urbana, podendo ser aplicadas estas mesmas condições aos materiais e sistemas de aberturas dos portões de acesso a cada lote. -----

----- **PONTO DEZ** - Nos lotes 1 a 22 os portões de acesso ao interior dos lotes deverão abrir sempre para o interior destes, sendo interdita a sua abertura para o passeio. As aberturas de portões de acesso automóvel e pedonal, serão localizados conforme indicação do projeto de loteamento.-----

----- **PONTO ONZE**- Nos lotes 16, 17, 18 e 19, as áreas assinaladas como Solo afeto à Estrutura Ecológica Urbana e em conformidade com a planta síntese do projeto de loteamento, só são permitidas práticas que levam à conservação dos sistemas ecológicos, sendo interditas impermeabilizações. -----

----- **SETE** - Mantém-se todas as demais especificações não alteradas no alvará de loteamento inicial --



MUNICÍPIO DE BRAGANÇA
CÂMARA MUNICIPAL

----- Da concessão deste alvará vai ser dada imediata publicidade, para todos os efeitos prescritos no artº 78º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei nº 136/2014, de 9 de setembro.

O PRESIDENTE DA CÂMARA

Dr. Hernâni Dinis Venâncio Dias

----- REGISTADO NA CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGANÇA EM 29 DE SETEMBRO DE 2015. -----

----- A Coordenadora Técnica, Edite de Jesus Pimparel Lopes de Freitas. -----