



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

✓ Reunião de Câmara de 08/01/2018

Despachos

O Senhor Presidente deu conhecimento que foram proferidos os seguintes despachos, do dia 19/12/2017 ao dia 03/01/2018, relativos ao licenciamento de obras, no uso de competências delegadas, conforme despacho de 23 de outubro de 2017, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 5.º do RJUE e n.º 1 do artigo 34.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

CONSTRUÇÕES NORDESTINAS VITOR PERA & FERNANDES, LDA, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o aditamento ao projeto para reconstrução e ampliação de um edifício destinado a habitação multifamiliar, sito na Rua do Paço, n.º 22/24/26, em Bragança, com o processo n.º 19/72, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

CLAUDIO MANUEL JACO DOS SANTOS, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o aditamento ao projeto para construção de um edifício destinado a habitação unifamiliar, a levar a efeito no “Lugar das Pereiras”, na Freguesia de Samil, concelho de Bragança, com o processo n.º 63/17, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

AVELINO JORGE PEREIRA RIBEIRO, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de adaptação de edifício a empreendimento turístico, na modalidade de “Casa de Campo”, sito no “Lugar de Arrabalde”, na Freguesia de Gimonde, concelho de Bragança, com o processo n.º 64/06, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

RAFAEL AUGUSTO QUINTAS PIRES, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto para construção de um edifício destinado a habitação



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

unifamiliar, a levar a efeito na Rua do Castelo, em Outeiro, concelho de Bragança, com o processo n.º 67/17, que mereceu parecer desfavorável da DPIU.

Despacho: “Indeferido de acordo com a informação”.

Loteamentos

PREDIAL RUA DIREITA - COMPRA E VENDA DE PROPRIEDADES, LDA

Apresentou requerimento, a aprovação da operação de loteamento urbano, a levar a efeito na Rua Professor Eduardo Faria / Rua João Vilares, em Bragança, com o processo n.º 3/17, acompanhado do parecer da Divisão de Planeamento, Infraestruturas e Urbanismo, que a seguir se transcreve:

“Trata-se de um projeto de loteamento urbano, com obras de urbanização, numa parcela de terreno com a área de 1435m², registada na matriz predial com o número 3159 da extinta freguesia da Sé, localizada de acordo com a planta de zonamento do Plano de Urbanização, em solo urbanizado, definido como zona consolidada.

O requerente propõe a constituição de quatro lotes de terreno, para construção de imóveis destinados à habitação unifamiliar, dos quais o lote 1 e o lote 4 destinados à construção geminada e o lote 2 e o lote 3 destinados à construção em banda, todos com um anexo no logradouro.

As habitações a construir nos lotes 1, 2 e 3 são compostas de cave, rés-do-chão e 1.º andar, a habitação a construir no lote 4 é construída por rés-do-chão e 1.º andar.

Da análise à pretensão verifica-se que:

- O lote 4 não garante a frente mínima de 13m, para habitação unifamiliar geminada, disposta no n.º 4 do artigo 40.º do regulamento do Plano de Urbanização.

- A moradia proposta para o lote 4 não garante o afastamento regulamentar, de 3m, à estrema lateral do lote.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

- A certidão da Conservatória do Registo Predial apresentada não tem as confrontações do terreno, informação necessária para a análise da pretensão. Em face do exposto propõe-se o indeferimento do projeto de loteamento devendo o mesmo ser reformulado e instruído em conformidade.

Informações Prévias

ANTÓNIO DOS SANTOS GONÇALVES

Apresentou requerimento a solicitar informação prévia para a construção de um edifício de habitação multifamiliar, a levar a efeito, na Avenida Sá Carneiro, em Bragança, com o processo n.º 14/17, acompanhado do parecer da Divisão de Planeamento, Infraestruturas e Urbanismo que a seguir se transcreve:

“Trata-se de um pedido de informação prévia para construção de um edifício destinado a habitação multifamiliar, comércio, serviços ou similar de hotelaria, num prédio urbano com 122m², em conformidade com a descrição na certidão da Conservatória do Registo Predial, localizado na Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro, em zona consolidada da Cidade, definida na planta de zonamento do Plano de Urbanização.

O requerente pretende a construção de um edifício, ocupando toda a frente do lote, com 8m, composto por cave, destinada a arrumos e escritórios, rés-do-chão destinado a habitação, escritórios ou similar de hotelaria, quatro andares destinados a habitação, e utilização do desvão da cobertura para arrumos.

A pretensão localiza-se numa das artérias viárias principais da cidade de Bragança, e vem preencher uma das três parcelas de terreno, existentes na frente urbana consolidada constituída por edifícios compostos por rés-do-chão e quatro andares sendo que o edifício confinante com a pretensão a poente é composto por rés-do-chão e três andares.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

De acordo com o disposto no artigo 13.º e artigo 14.º do regulamento do Plano de Urbanização nas zonas consolidadas, as novas construções devem manter as características tradicionais de alinhamento, cêrcea volumetria e ocupação do lote ou parcela destas zonas urbanas onde se inserem.

Em face do exposto somos de parecer que, desde que garantido o disposto para a zona no regulamento do Plano de Urbanização, nomeadamente os parâmetros urbanísticos aplicáveis e os parâmetros de estacionamento dispostos no quadro IV do artigo 42.º, é viável a construção de um edifício de habitação multifamiliar, comércio ou serviços, composto por cave, rés-do-chão, e quatro andares, podendo eventualmente utilizar o desvão da cobertura para arrumos, à semelhança do edifício confinante a nascente, não podendo exceder a altura da fachada deste.

A escolha dos materiais ou tonalidades para revestimento das fachadas exteriores tem que se integrar harmoniosamente na envolvente edificada, ou seja, não pode divergir das tonalidades predominantes.

Assim, propõe-se viabilizar a construção de um edifício composto por cave, rés-do-chão e quatro andares, podendo utilizar o desvão da cobertura para arrumos, não podendo este de forma alguma constituir mais um piso na fachada. Aquando da apresentação do projeto de arquitetura deverá instruir o processo com a Certidão da Conservatória do Registo Predial actualizada.

Licenciamentos

DELÍCIAS DO JUNCAL, LDA.

Apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o aditamento ao projeto de construção de um edifício, de apoio à actividade agrícola, sito no “Lugar do Juncal”, na localidade de Oleirinhos, da União das Freguesias de Sé, Santa Maria e Meixedo, em Bragança, com o processo n.º 18/17, de acordo com a informação da Divisão de Planeamento, Infraestruturas e Urbanismo, que a seguir se transcreve:



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

“O projeto apresentado refere-se às alterações efetuadas ao projeto inicial de construção de um armazém agrícola, aprovado em reunião de Câmara de 13 de fevereiro de 2017.

O edifício, sito em Oleirinhos, é composto por dois pisos, sem ligação interna, sendo destinado à atividade agrícola e arrumos de equipamento e produtos agrícolas.

No decurso da obra o requerente procedeu a algumas alterações ao projeto aprovado, nomeadamente ao nível dos vãos e da compartimentação.

Foi, ainda, alterada a configuração da cobertura, passando a duas águas e alterado o revestimento exterior do piso do rés-do-chão.

Não se vê inconveniente na pretensão, pelo que se propõe a sua aprovação.”

✓ Reunião de Câmara de 22/01/2018

Despachos

O Senhor Presidente deu conhecimento que foram proferidos os seguintes despachos, do dia 04/01/2018 ao dia 17/01/2018, relativos ao licenciamento de obras, no uso de competências delegadas, conforme despacho de 23 de outubro de 2017, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 5.º do RJUE e n.º 1 do artigo 34.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

PINGO DOCE – DISTRIBUIÇÃO ALIMENTAR, S.A, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de alteração/remodelação de um edifício destinado a superfície comercial, sito nos lotes, n.º 86, 87, 115, 116, 121, 122, 123B, A), em Bragança, com o processo n.º 201/92, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

VANESSA SORAIA PIRES, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o aditamento ao projeto, para ampliação de edifício destinado a empreendimento turístico, na modalidade de “Casa de Campo”, sito, na Freguesia de



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

Baçal, concelho de Bragança, com o processo n.º 127/06, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

LUIS FILIPE PRETO MACHO, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto para construção de um edifício destinado a habitação unifamiliar, a levar a efeito na Rua Principal, em Labiados, na freguesia de Babe, concelho de Bragança, com o processo n.º 104/17, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

DAVID GASSIAN, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto para construção de um edifício destinado a habitação unifamiliar, a levar a efeito na Avenida de São Roque, em Parada, na União das Freguesias de Parada e Failde, concelho de Bragança, com o processo n.º 149/17, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

JORGE MIGUEL DA SILVA VAZ, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o aditamento ao projeto para reconstrução de um edifício destinado a habitação unifamiliar, sito no “Beco da Rua do Outeiro”, na Freguesia de Parâmio, concelho de Bragança, com o processo n.º 75/17, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

ANGELA PATRICIA CASTRO FERNANDES, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto para construção de um edifício destinado a habitação unifamiliar, a levar a efeito no “Coito de Limãos”, na Freguesia de Donai, concelho de Bragança, com o processo n.º 153/17, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

NELSON ALCIDES AFONSO MARRÃO, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto, para construção de um edifício destinado a garagem e arrumos, a levar a efeito na Rua da Igreja, n.º 15, na Freguesia de Baçal, concelho de Bragança, com o processo n.º 160/17, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

HUGO FLÁVIO ALVES BRAGANÇA, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto, para construção de um anexo, a levar a efeito na Urbanização São Bartolomeu, Lote 25, em Bragança, com o processo n.º 268/96, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

POLIVALENTE, EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS, LDA, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o aditamento ao projeto para alteração/ampliação, de um edifício, sito na Rua Laura Torres e Rua Professor Dionísio Gonçalves, em Bragança, com o processo n.º 99/17, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

ANTÓNIO ALBERTO GONÇALVES MOREIRA, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto para construção de um edifício destinado a habitação unifamiliar, a levar a efeito no Lugar de “Lamas de Cima, no Bairro do Couto, freguesia de Nogueira, concelho de Bragança, com o processo n.º 150/17, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

MANUEL BAPTISTA GARRIDO, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto, para construção de um edifício destinado a garagem e arrumos, a levar a efeito na Rua de Santo António, n.º 34, na localidade de Paradinha de Outeiro, da Freguesia de Outeiro, concelho de Bragança, com o processo n.º 157/17, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

JOEL INÁCIO FERREIRA AFONSO, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto, para reconstrução e ampliação de um anexo, sito na Rua Inácio Afonso, n.º 2, na Freguesia de Baçal, concelho de Bragança, com o processo n.º 164/17, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

ANTÓNIO CANDIDO ALVES, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de legalização de alterações, executadas num edifício, destinado a habitação unifamiliar, sito na Rua Dr. José Morais Carmona, n.º 8, em Bragança, com o processo n.º 160/13, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

JOSÉ CARLOS PINTO, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de legalização de alterações, efetuadas num edifício, destinado a habitação unifamiliar, sito na Rua da Portela, n.º 11, na localidade de Paredes, da União das Freguesias de Parada e Failde, concelho de Bragança, com o processo n.º 64/12, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

ANTÓNIO MANUEL GOMES, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de legalização de alterações, efetuadas na fracção “A”, no edifício sito na Rua da Nogueira, n.º 3 em Bragança, com o processo n.º 133/99, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

JOEL RICARDO CANELHA, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto para construção de um edifício destinado a habitação unifamiliar, a levar a efeito no “Lugar de Penêcia”, Lote M/N, na Freguesia de São Pedro de Sarracenos, concelho de Bragança, com o processo n.º 148/17, que mereceu parecer desfavorável da DPIU.

Despacho: “Indeferido de acordo com a informação”.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

ANA MARIA GONÇALVES CALEJA, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto para adaptação de um edifício para ERPI, Estabelecimento Residencial para Pessoas Idosas, sito na Avenida Dinastia de Bragança, n.º 15, em Bragança, com o processo n.º 189/98, que mereceu parecer desfavorável da DPIU.

Despacho: “Indeferido de acordo com a informação”

Loteamentos

VICTOR MANUEL ALVES MELES (Herdeiro de MANUEL BASILIO MELES)

Apresentou requerimento em 10/01/2018, a solicitar a receção definitiva do loteamento urbano, n.º 5/1999, sito na Zona dos Quatro Caminhos na extinta freguesia de Santa Maria, em Bragança com o processo n.º 5/99, acompanhado do parecer da Divisão de Planeamento, Infra-estruturas e Urbanismo, que a seguir se transcreve:

“Á obra supra-mencionada com início de obra em 12/01/1999 e fim de obra em 11/12/2000, foi feita uma vistoria ao local do loteamento, em conjunto com os representantes da Câmara Municipal de Bragança, Sr. Eng.º Vítor Veloso e pelo herdeiro do promotor o Sr. Vitor Meles, em que se verificou que está em condições de ser recebido definitivamente.

Assim, propõe-se a aprovação da receção definitiva do loteamento e consequentemente o cancelamento da garantia bancária nº 1880772390001 do finibanco,SA. de valor 1.530.000\$00 7.631,61€ que foi transferida para o Montepio com o nº. 408.43.000085-6 no mesmo valor.”

Licenciamentos

MÁRIO XAVIER PIRES

Apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de legalização de alteração de um edifício, destinado a habitação unifamiliar, sito na



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

Quinta das Mimosas – na Estrada do Turismo, da União das Freguesias da Sé, Santa Maria e Meixedo, com o processo n.º 173/17, de acordo com a informação da Divisão de Planeamento, Infraestruturas e Urbanismo, que a seguir se transcreve:

“O projeto em análise, refere-se à legalização das alterações efetuadas ao projeto inicial de um edifício destinado a habitação unifamiliar, aprovado em reunião de Câmara de 7 de dezembro de 1992.

O edifício, de acordo com a planta de localização apresentada, situa-se fora do perímetro urbano, em solo classificado como “Espaços Florestais de Conservação” e insere-se numa parcela de terreno com a área total de 16800 m², inscrito na matriz rústica n.º 425 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 979/19880428.

O requerente pretende legalizar algumas alterações efetuadas, ao longo dos anos, ao projeto inicialmente aprovado, nomeadamente ao nível de vãos e aproveitamento de alguns espaços para arrumos.

O edifício mantém a tipologia inicial, sendo composto por cave, rés-do-chão e 1.º andar.

O projeto apresentado cumpre o estipulado na alínea a) do n.º3 do art.º 26.º do regulamento do Plano Diretor Municipal, propondo-se o seu deferimento.”

VODAFONE PORTUGAL, COMUNICAÇÕES PESSOAIS, S.A.

Apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de instalação de uma infraestrutura de suporte de estação de radiocomunicações, a levar a efeito na localidade de Montesinho, freguesia de França, concelho de Bragança, com o processo n.º 159/17, de acordo com a informação da Divisão de Planeamento, Infraestruturas e Urbanismo, que a seguir se transcreve:

“O projeto em análise refere-se à instalação de uma infraestrutura de suporte de estação de radiocomunicações que, de acordo com a planta de localização apresentada, se situa fora do perímetro urbano de Montesinho, em solo classificado no



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

regulamento do Plano Diretor Municipal como “Espaços Florestais de Conservação” e em “Rede Natura 2000”.

Trata-se da execução de uma torre tubular de 30 metros de altura, implantada a sul do posto de vigia “Montesinho”, ocupando uma área de 16 metros quadrados.

Prevê-se um sistema de energia autónomo, proveniente do sistema aerogerador híbrido Omniflow e de painéis solares a instalar na torre.

Atendendo à localização foi solicitada a emissão de parecer ao ICNF, Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas que, em 17 de dezembro de 2017, se pronunciou desfavoravelmente ao abrigo da alínea f) do nº. 1 do artigo 9º da RCM 179/2008, de 24 de novembro.

Face ao parecer desfavorável da referida entidade e, sendo o parecer vinculativo para os órgãos municipais, propõe-se manifestar o indeferimento da pretensão do requerente, ao abrigo da alínea c) do número 1 do artigo 24º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Deverá enviar-se uma cópia ao requerente do parecer emitido pelo ICNF para que, caso esteja interessado, reformule a pretensão mediante o cumprimento de alguns aspetos mencionados no referido parecer.

AMÉRICO JOÃO RODRIGUES

Apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de legalização de um edifício, destinado a armazém agrícola, sito na localidade de Alimonde, da União das Freguesias de Carrazedo e Castrelos, concelho de Bragança, com o processo n.º 128/17, de acordo com a informação da Divisão de Planeamento, Infraestruturas e Urbanismo, que a seguir se transcreve:

“O processo refere-se à legalização de um edifício destinado a armazém agrícola, sito em Alimonde, indeferido em 29 de novembro de 2017, em virtude de se localizar em “Espaços Florestais de Conservação”.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

Trata-se de um armazém agrícola que o requerente edificou, recentemente, sem autorização, tendo a obra sido embargada por despacho de 18 de agosto de 2017.

Os “Espaços Florestais de Conservação” correspondem a espaços onde a conservação de habitats e de espécies é um objetivo específico de ordenamento.

Estes espaços estão condicionados à legislação aplicável e às utilizações que garantam a conservação dos referidos habitats, nomeadamente, silvicultura, apicultura e atividades de educação ambiental.

Nos termos da alínea a) do nº 3 do artigo 26º do regulamento do Plano Diretor Municipal, constituem exceção as obras de conservação, reconstrução, alteração, demolição e ampliação de 20% da área de implantação de edifícios existentes licenciados com usos habitacionais, agrícolas, turismo e equipamentos de utilização coletiva.

A operação urbanística em causa, de execução recente, não cumpre as disposições legais e regulamentares em vigor não sendo, pelo facto, suscetível de legalização.

Através do Ofício Nº 6423, datado de 6 de dezembro de 2017, foi comunicado ao requerente a decisão de indeferimento da pretensão e que a obra teria de ser demolida.

Nos termos do disposto no artigo 121º do Código de Procedimento Administrativo, o requerente solicitou um prazo de seis meses para regularizar a situação, declarando estar a tentar adquirir a parcela contígua ao seu terreno.

No entanto, o armazém não é suscetível de ser legalizado pela dimensão mínima da parcela, mas sim por se tratar de uma zona específica de proteção aos habitats e às espécies, não permitindo a execução da operação urbanística em causa.

Assim, propõe-se o indeferimento, em definitivo, da pretensão devendo o requerente proceder à demolição do edifício, de acordo com o artigo 106º do Regulamento Jurídico da Urbanização e da Edificação.”



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

✓ Reunião de Câmara de 12/02/2018

Despachos

O Senhor Presidente deu conhecimento que foram proferidos os seguintes despachos, do dia 18/01/2018 ao dia 07/02/2018, relativos ao licenciamento de obras, no uso de competências delegadas, conforme despacho de 23 de outubro de 2017, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 5.º do RJUE e n.º 1 do artigo 34.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

CONSTRUÇÕES ALBINO LUCAS, LDA, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de construção de um edifício destinado a habitação multifamiliar, a levar a efeito na Circular Interior de Bragança, n.º 89, em Bragança, com o processo n.º 165/17, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

JOSÉ MARCELINO POUSA, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado as alterações ao projeto de reconstrução de um edifício destinado a Empreendimento Turístico, na modalidade de “Casa de Campo”, sito no Bairro D`Além, na localidade de Carrazedo, concelho de Bragança, com o processo n.º 13/14, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

ELIANA MARISA AFONSO ANES JOÃO, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o aditamento ao projeto de reconstrução de um edifício destinado a habitação unifamiliar, sito na Rua de Baixo, na aldeia da Sarzeda, da



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

freguesia de Rebordãos, concelho de Bragança, com o processo n.º 119/17, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

ISIDRO RODRIGUES DE OLIVEIRA, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de reconstrução de um edifício destinado a habitação unifamiliar, sito na Rua da Igreja, na localidade de Petisqueira, da União das Freguesias de São Julião de Palácios e Deilão, concelho de Bragança, com o processo n.º 172/17, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

PAULINA MARIA VAZ CARVALHO, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de alteração de um edifício destinado a estabelecimento de Alojamento Local, na modalidade de “Apartamentos”, sito no Bairro dos Formarigos, em Bragança, com o processo n.º 153/97, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

ANGELA VALENTINA MARTINS SHERMAN, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de legalização e adaptação de um edifício destinado a arrumos agrícolas para habitação unifamiliar, sito no lugar de Vale Frio, na localidade de Paredes, da União das Freguesias de Parada e Failde, concelho de Bragança, com o processo n.º 78/05, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”

Loteamentos

LUÍSA TERESA DOMINGUES ALVES E OUTROS

Apresentou requerimento a solicitar a alteração do alvará de loteamento urbano n.º 7/2005, sito na Rua das Amendoeiras / Rua do Seixagal, na União das Freguesias da Sé, Santa Maria e Meixedo, em Bragança, com o processo n.º 7/2005, acompanhado



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

do parecer da Divisão de Planeamento, Infraestruturas e Urbanismo que a seguir se transcreve:

“Trata-se de um pedido de alterações ao alvará de loteamento n.º 7/2005, constituído por 9 lotes de terreno para construção de habitação unifamiliar isolada, localizado na Rua das Amendoeiras/ Rua do Seixagal, em Bragança.

Os requerentes proprietários dos lotes 1, 2, 7 e 8, pretendem a alteração da especificação SETE PONTO CINCO do alvará de loteamento que dita que “As coberturas das habitações deverão ser em telhado com inclinação fixa de 20 graus, devendo ser apenas permitido usar telha cerâmica à cor natural ou envelhecida”, passando a constar “As coberturas das habitações deverão ser em telhado com inclinação fixa de 20 graus, devendo ser apenas permitido usar telha cerâmica à cor natural ou envelhecida. Sendo permitido, para os lotes 1, 2, 7 e 8 a telha cerâmica à cor preta, a telha de cimento à cor preta e a ardósia”.

Tratando-se de uma alteração de materiais a utilizar no revestimento da cobertura, e havendo na envolvente situações pontuais de coberturas revestidas a telha de cor preta, não vemos inconveniente na alteração pretendida.

Assim, procede-se à alteração da especificação SETE PONTO CINCO, do regulamento do alvará de loteamento n.º 7/2005, passando a constar “As coberturas das habitações deverão ser em telhado com inclinação fixa de 20 graus, devendo ser apenas permitido usar telha cerâmica à cor natural ou envelhecida. Sendo permitido, para os lotes 1, 2, 7 e 8 a telha cerâmica à cor preta, a telha de cimento à cor preta e a ardósia”.

Em conformidade com o disposto no n.º 3 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro alterado pelo D.L. n.º 136/2014 de 09 de setembro (RJUE) “...a alteração da licença de operação de loteamento não pode ser aprovada se ocorrer oposição escrita dos titulares da maioria da área dos lotes constantes do alvará, devendo, para o efeito, o gestor de procedimento proceder à sua notificação para pronúncia no prazo de 10 dias”.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

No processo consta a autorização dos proprietários dos restantes lotes, que constituem o alvará de loteamento, a autorizar a alteração pretendida.

Assim, propõe-se aprovar a pretensão.”

✓ Reunião de Câmara de 26/02/2018

Despachos

O Senhor Presidente deu conhecimento que foram proferidos os seguintes despachos, do dia 08/02/2018 ao dia 20/02/2018, relativos ao licenciamento de obras, no uso de competências delegadas, conforme despacho de 23 de outubro de 2017, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 5.º do RJUE e n.º 1 do artigo 34.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

PEDRO CRUZ – COMÉRCIO E REPARAÇÃO DE AUTOMÓVEIS UNIPESSOAL, LDA, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de alteração de um edifício destinado a manutenção, reparação e comércio de automóveis e motociclos, a levar a efeito na Av. das Cantarias n.º 119, em Bragança, com o processo n.º 69/17, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

Afonso & Moás, Lda, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de alteração e ampliação de um edifício destinado a habitação bifamiliar, sito na Rua dos Batoques n.º 82-83 em Bragança, com o processo n.º 169/17, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

MARIA DE NAZARÉ DE SÁ FERNANDES, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado projeto de reconstrução de um edifício destinado a habitação unifamiliar, sito na Rua da Forja, n.º 24, na localidade de Formil, freguesia de Gostei,



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

concelho de Bragança, com o processo n.º 170/17, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

Licenciamentos

ABILIO AUGUSTO ALVES

Apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de ampliação de um edifício, destinado a habitação unifamiliar, sito na Rua dos Chãos n.º 12 em Bragada, da Freguesia de Quintela de Lampaças, com o processo n.º 109/17, de acordo com a informação da Divisão de Planeamento, Infraestruturas e Urbanismo, que a seguir se transcreve:

O processo em análise refere-se à ampliação de um edifício que, de acordo com a planta de localização apresentada, se situa fora do perímetro urbano de Bragada, em solo classificado no regulamento do Plano Diretor Municipal como “Espaços Agro-Silvo-Pastoris Tipo II” e em “Faixa de Proteção da Rede Rodoviária Nacional e Regional”.

O projeto inicial foi indeferido em reunião de Câmara no dia 28 de agosto de 2017, em virtude de contrariar o estipulado no Quadro 3 do artigo 24º do Plano Diretor Municipal.

O requerente reformulou o projeto diminuindo a área destinada a garagem, não ultrapassando, desse modo, o aumento de 30% da área de implantação existente, permitido na legislação.

O edifício insere-se numa parcela de terreno com a área total de 201,4 metros quadrados, está inscrita na matriz urbana nº444 e descrita na Conservatória do Registo Predial sob o nº 907/20100805.

O projeto cumpre o regulamento do Plano Diretor Municipal. Possui parecer favorável das Infraestruturas de Portugal, de 8 de fevereiro de 2018.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

CEPO VERDE - TURISMO DE NATUREZA, LDA

Apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de alterações de um edifício, destinado a Parque de Campismo e Caravanismo, sito na freguesia de Gondesende, no concelho de Bragança, com o processo n.º 127/91, de acordo com a informação da Divisão de Planeamento, Infraestruturas e Urbanismo, que a seguir se transcreve:

“O projeto apresentado refere-se às alterações que o requerente pretende efetuar no Parque de Campismo e de Caravanismo, designado por “Cepo Verde”, sito fora do perímetro urbano de Gondesende, em solo classificado no regulamento do Plano Diretor Municipal como “Espaços Agro-Silvo-Pastoris Tipo I”, em área protegida pelo Parque Nacional de Montesinho.

O empreendimento insere-se numa parcela de terreno com a área total de 27.350 metros quadrados, inscrita na matriz urbana nº 210 e descrita na Conservatória do Registo Predial sob o nº 45/19920114.

O requerente pretende proceder à reestruturação do espaço interior do edifício principal, bem como da zona de espaço lúdico – Piscina – com a execução de um novo tanque, destinado a crianças e recuperação da piscina existente.

Da análise ao projeto, verifica-se não haver qualquer aumento da área em relação à existente atualmente.

O projeto cumpre o regulamento do Plano Diretor Municipal e possui parecer favorável do ICNF, Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, de 25 de janeiro de 2018.

Assim, não se vê inconveniente na pretensão, propondo-se a sua aprovação.”



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

✓ Reunião de Câmara de 12/03/2018

Despachos

O Senhor Presidente deu conhecimento que foram proferidos os seguintes despachos, do dia 21/02/2018 ao dia 07/03/2018, relativos ao licenciamento de obras, no uso de competências delegadas, conforme despacho de 23 de outubro de 2017, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 5.º do RJUE e n.º 1 do artigo 34.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

VITOR MARIO DO NASCIMENTO QUITÉRIO, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de construção de um edifício destinado a habitação unifamiliar, a levar a efeito na Rua Dr.ª Branca Augusta Lopes Chiote, n.º 17 (Lote 10), em Bragança, com o processo n.º 1/18, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

CASA DE REPOUSO Sr.ª DA CABEÇA, LAR DE ACOLHIMENTO DE ELISABETE JESUS NUNES PARREIRA, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de alteração/ampliação de um edifício destinado a estrutura Residencial para Pessoas Idosas e Centro de Dia, sito na freguesia de Nogueira, concelho de Bragança, com o processo n.º 148/01, que mereceu parecer desfavorável da DPIU.

Despacho: “Indeferido de acordo com a informação”.

CONSTRUÇÕES ANTÓNIO TEIXEIRA BORGES, LDA, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o aditamento ao projeto de construção de um edifício destinado a habitação multifamiliar, a levar a efeito na Rua Eng.º Oliveira Dias, Lote 3, em Bragança, com o processo n.º 70/17, que mereceu parecer desfavorável da DPIU.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

Despacho: “Indeferido de acordo com a informação”

Loteamentos

NÚMEROS FOLGADOS, LDA.

Apresentou requerimento a solicitar que seja aprovada a alteração ao projecto de loteamento com o processo 2/17, a levar a efeito numa parcela de terreno que confronta com a Rua de São Sebastião/Rua dos Olivais, em Bragança, com o processo n.º 2/17, acompanhado do parecer da Divisão de Planeamento, Infraestruturas e Urbanismo que a seguir se transcreve:

“Trata-se de um projeto de loteamento urbano, numa parcela de terreno com a área de 3976m², correspondente ao prédio rústico, registado na matriz predial com o número 1052 da União de Freguesia da Sé, Santa Maria e Meixedo concelho de Bragança, confrontando a norte com Estrada Municipal a sul com Francisco António Rodrigues, a nascente com Francisco Vicente Gonçalves e a poente com Caminho Público.

A parcela localiza-se dentro do perímetro urbano da cidade de Bragança, de acordo com a planta de zonamento do Plano de Urbanização, em solo de Urbanização Programada, definido como Zona de Expansão de Baixa Densidade – Tipo I.

É servida por dois arruamentos públicos, a norte denominado Rua de São Sebastião, e a poente denominado Rua dos Olivais.

O projeto de loteamento compreende a constituição de cinco lotes de terreno, para construção de habitação unifamiliar isolada compostas por cave, rés-do-chão e andar, quatro lotes com frente para a Rua de S. Sebastião e um lote com frente para a Rua dos Olivais.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

Na constituição dos lotes são garantidos os indicadores urbanísticos, definidos para a zona de expansão de baixa densidade – tipo I, constantes na Tabela I do Anexo II do regulamento do Plano de Urbanização.

No que concerne aos parâmetros de dimensionamento para estacionamento, definidos no Quadro I da Portaria n.º 216-B/2008, de 03 de Março, em função da área de construção no lote, são garantidos 2 lugares de estacionamento no interior de cada lote, no total de 10 lugares, no entanto verifica-se que não garante o número de lugares de estacionamento público, no total de 12 lugares, resultantes da aplicação dos critérios estabelecidos.

No projeto de loteamento, na frente confinante com a Rua de São Sebastião, no total são previstos 4 lugares de estacionamento público.

Em face do exposto, com base na alínea a) do artigo 24.º do RJUE propõe-se indeferir a operação de loteamento urbano devendo a mesma ser revista em conformidade.

Mais se informa que o promotor não cede área para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva, em conformidade com o disposto nos artigos 43.º e 44.º do D.L. n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo D.L. n.º 136/2014 de 9 de setembro e cujos parâmetros são fixados na Portaria n.º 216 – B/2008, de 3 de março.

Para cumprimento dos parâmetros de dimensionamento constantes na Portaria deveria ceder uma área total de 315m², somatório da área de 140m² destinada a espaços verdes de utilização coletiva e da área de 175m² destinados a equipamentos de utilização coletiva.

Considerando que não se justifica a cedência dos 315m², fica o promotor obrigado ao pagamento de uma compensação em numerário ou em espécie, nos termos definidos no Código Regulamentar do Município de Bragança.”



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

✓ Reunião de Câmara de 26/03/2018

Despachos

O Senhor Presidente deu conhecimento que foram proferidos os seguintes despachos, do dia 07/03/2018 ao dia 21/03/2018, relativos ao licenciamento de obras, no uso de competências delegadas, conforme despacho de 23 de outubro de 2017, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 5.º do RJUE e n.º 1 do artigo 34.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

JOSÉ ANTÓNIO PIRES, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de reconstrução de um edifício destinado a habitação unifamiliar, a levar a efeito na Rua de Santo António, n.º 9, em Paradinha de Outeiro, do concelho de Bragança, com o processo n.º 167/17, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

EMICLAU II – Sociedade de Construções, Lda, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de construção de um edifício destinado a habitação multifamiliar, a levar a efeito na Quinta do Rei, Lote 28, Circular Interior de Bragança, com o processo n.º 4/18, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

CANDIDO DOS SANTOS RODRIGUES, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de reconstrução, ampliação e alteração de um edifício para ERPI, Estrutura Residencial para Pessoas Idosas, sito na Rua da Igreja, n.º 3, na freguesia de Pinela, concelho de Bragança, com o processo n.º 142/17, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

MOISÉS PEDRO RODRIGUES BATISTA, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto alteração de um edifício, destinado a habitação unifamiliar, sito no Bairro de Cima, na Rua da Fonte na freguesia de Nogueira,



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

concelho de Bragança, com o processo n.º 130/16, que mereceu parecer desfavorável da DPIU.

Despacho: “Indeferido de acordo com a informação”.

JOSÉ MOREIRA LIMA E SÓNIA DOS SANTOS, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de reconstrução e ampliação de um edifício destinado a habitação unifamiliar, sito na Rua da Estacada, n.º 46/48, em Bragança, com o processo n.º 2/18, que mereceu parecer desfavorável da DPIU.

Despacho: “Indeferido de acordo com a informação”.

Loteamentos

SOSSEGO & TRANQUILIDADE - CONSTRUÇÕES, LDA.

Pela Divisão de Planeamento, Infraestruturas e Urbanismo é presente a seguinte informação:

“Trata-se de um projeto de loteamento urbano, com obras de urbanização, numa parcela de terreno com 17.175m², correspondente ao prédio rústico, registado na matriz predial com o número 1050 da extinta freguesia de Santa Maria, confrontando a norte com Humberto Gonçalves, sul e poente com caminho e nascente com Abílio Maria Gonçalves, localizado dentro do perímetro urbano da Cidade, em solo de urbanização programada, definido como zona de expansão de baixa densidade - tipo I, na planta de zonamento do Plano de Urbanização.

O projeto de loteamento compreende a constituição de 13 lotes de terreno para construção de imóveis destinados a habitação unifamiliar isolada, compostos por cave, rés-do-chão e 1.º andar, sendo que o lote treze é constituído por um condomínio composto por 4 unidades autónomas de habitação unifamiliar isoladas para posteriormente constituir em propriedade horizontal.

O projeto cumpre o dimensionamento mínimo de arruamentos disposto no artigo 77.º (Quadro 9), cumpre os parâmetros de dimensionamento mínimo de estacionamento privados (Quadro 8) do regulamento do Plano Diretor Municipal,



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

totalizando 32 lugares privados e 16 lugares de estacionamento públicos/ 1 por fogo, fora da faixa de rodagem.

O loteador, para cumprimento dos parâmetros de dimensionamento mínimos de espaços verdes e de equipamentos de utilização coletiva, de acordo com o artigo 77.º (Quadro 7) do referido regulamento, deveria ceder uma área total de 1008m², somatório da área de 448m² destinada a espaços verdes de utilização coletiva e da área de 560m² destinados a equipamento de utilização coletiva.

O loteador prevê a cedência de uma área total de 1.010m², para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, garantindo assim o estabelecido no artigo 77.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal.

Para cumprimento dos parâmetros de dimensionamento constantes na Portaria 216-B/2008, de 3 de março é prevista a cedência da área total de 3.495m² sendo 1.010m² para áreas verdes públicas e equipamento de utilização coletiva e 2.485m² para ruas passeios e estacionamentos.

Assim a área a lotear é de 17.175m², somatório da área de 13.680m² correspondente à área de lotes formados, da área de 2.485m² correspondente à área de infraestruturas viárias públicas, onde se incluem passeios e estacionamentos públicos fora da faixa de rodagem, e da área total de 1010m² correspondente ao somatório da área de 450m² cedida para espaços verdes de utilização coletiva e da área de 560m² cedida para equipamentos de utilização coletiva.

Propõe-se a constituição de treze lotes de terreno, para construção urbana de imóveis destinados a habitação unifamiliar, compostos de cave, rés-do-chão e um andar, identificados da seguinte forma:

LOTE 1 – Com a área de 640.00m² a confrontar a Norte com Lote 2, a Sul com Rua dos Olivais, a Nascente com arruamento público e a Poente com Números Folgados, Ld^a..

LOTE 2 – Com a área de 616.00m² a confrontar a Norte com Lote 3, a Sul com Lote 1, a Nascente com arruamento público e a Poente com Números Folgados, Ld^a.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

LOTE 3 – Com a área de 647.00m² a confrontar a Norte com Lote 4, a Sul com Lote 2, a Nascente com arruamento público e a Poente com Números Folgados, Ld^a.

LOTE 4 – Com a área de 747.00m² a confrontar a Norte com Humberto Gonçalves, a Sul com arruamento público, a Nascente com Lote 5 e a Poente com Lote 3.

LOTE 5 – Com a área de 693.00m² a confrontar a Norte com Humberto Gonçalves, a Sul com arruamento público, a Nascente com Lote 6 e a Poente com Lote 4.

LOTE 6 – Com a área de 679.00m² a confrontar a Norte com Humberto Gonçalves, a Sul com arruamento público, a Nascente com Lote 13 e a Poente com Lote 5.

LOTE 7 – Com a área de 665.00m² a confrontar a Norte com arruamento público, a Sul com arruamento público e Lote 8, a Nascente com Lote 8 e Lote 13 e a Poente com arruamento público.

LOTE 8 – Com a área de 647.00m² a confrontar a Norte com lote 13 e Lote 7, a Sul com lote 9 e arruamento público a Nascente com Lote 9 e a Poente com arruamento público e Lote 7.

LOTE 9 – Com a área de 615.00m² a confrontar a Norte com lote 8 e lote 13, a Sul com arruamento público, a Nascente com Abílio Maria Gonçalves e a Poente com Lote 8.

LOTE 10 – Com a área de 715.00m² a confrontar a Norte com espaço público, a Sul com Rua Dr. Adérito da Assunção Pereira Seixas, a Nascente com Lote 11 e a Poente com Armando Neves Correia da Silva.

LOTE 11 – Com a área de 668.00m² a confrontar a Norte com arruamento público, a Sul com Rua Dr. Adérito da Assunção Pereira Seixas, a Nascente com o Lote 12 e a Poente com o Lote 10.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

LOTE 12 – Com a área de 634.00m² a confrontar a Norte com arruamento público, a Sul com Rua Dr. Adérito Assunção Pereira Seixas, a Nascente com Abílio Maria Gonçalves e a Poente com Lote 11.

LOTE 13 – Com a área de 5.714.00m² a confrontar a Norte com Humberto Gonçalves, a Sul com lotes 8 e 9, a Nascente com Abílio Maria Gonçalves e a Poente com Lotes 6, 7 e arruamento público.

TRÊS - as construções a executar nos referidos lotes regulam-se pelo seguinte regulamento:

TRÊS PONTO UM – Os lotes 1 a 13 destinam-se a imóveis habitacionais unifamiliares, sendo todos eles isolados, com as áreas de construção acima da soleira de: Lotes 1 a 12 com 225.00m² cada, Lote 13 com 1.326.00m², este lote prevê um condomínio funcional composto por quatro unidades imobiliárias constituídas em propriedade horizontal, com uma área comum de 1.274.00m², dos quais 126.00m² são afetos a uma sala de convívio, a restante área divide-se por circulação, estacionamento e jardim, sendo que todos os lotes são compostos por Cave R/CH e andar, aplicando-se a obrigatoriedade de construção de acordo com a proposta volumétrica apresentada nos desenhos anexos.

TRÊS PONTO DOIS – Em todos os imóveis a construir as caves destinam-se a garagem para estacionamento automóvel, arrecadação e apoio da habitação, podendo nelas ser previsto sanitário de serviço.

TRÊS PONTO TRÊS – Em todos os lotes está vedado a construção de qualquer tipo de anexo.

TRÊS PONTO QUATRO – A cota de soleira máxima será conforme quadro da planta síntese.

TRÊS PONTO CINCO – Os lotes 1 a 13 podem ter um acréscimo máximo de 25% relativamente à área de construção prevista para cada lote.

TRÊS PONTO SEIS – Estes lotes de 1 a 13 que possibilitam as construções isoladas, deverão manter no seu essencial a implantação definida na planta de



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

síntese, a fim de respeitarem os limites de profundidade e afastamentos determinados pelo PU.

TRÊS PONTO SETE – Nos lotes 1 a 13 nos imóveis a construir a forma e inclinação das coberturas não será condicionada, sugere-se no entanto, no sentido da maior harmonia possível o respeito pelas formas apresentadas em imagens anexas ao loteamento. No caso de cobertura inclinada, os materiais a utilizar, devem resumir-se à ardósia ou telha cerâmica plana.

TRÊS PONTO OITO – Nos lotes 10, 11 e 12 o muro de vedação existente deverá ser mantido e restaurado, permitindo-se apenas a abertura de portão homem, nos lotes 9 e 13 o muro deverá ser apenas restaurado, nos Lotes 1, 2, 3, 4, 5 e 6, os taludes serão tratados por forma a permitir, tal como nos restantes lotes, a vedação, constituída por rede que não excederá o metro e cinquenta a qual deverá suportar o crescimento de sebe verde.

TRÊS PONTO NOVE – nos lotes 1 a 13 os portões de acesso ao interior dos lotes deverão abrir sempre para o interior destes, sendo interdita sua abertura para o passeio ou logradouro público.

QUATRO — Fica o loteador responsável pelas obras de urbanização, incluindo o tratamento dos espaços verdes de utilização coletiva obrigatoriamente cedidos, conforme projeto aprovado, pelo fornecimento e colocação de contentores destinados a RSU's, colocação de todos os elementos inerentes à toponímia a indicar pela autarquia, bem como à execução de todas as infraestruturas.

CINCO – Deverá o loteador observar e cumprir quaisquer orientações e obrigações que venham a ser-lhe comunicadas pela E.D.P.

SEIS – A localização e identificação dos lotes é indicada na planta de síntese do alvará de loteamento que se anexa, e que faz parte integrante do alvará de loteamento urbano.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

O projeto de loteamento urbano, com obras de urbanização, cumpre o disposto no regulamento do Plano Diretor Municipal e demais legislação em vigor aplicável, pelo que propõe-se emitir parecer favorável à realização do presente loteamento.

Licenciamentos

ANABELA MAURICIO RODRIGUES - TURISMO RURAL, UNIPessoal, LDA.

Apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de reconstrução de um edifício, destinado a SPA, de apoio a um empreendimento turístico na modalidade de “Casa de Campo”, a levar a efeito no lugar de “Quinta das Colmeias” em Lanção, da Freguesia de Sortes, concelho de Bragança, com o processo n.º 18/18, de acordo com a informação da Divisão de Planeamento, Infraestruturas e Urbanismo, que a seguir se transcreve:

“O projeto apresentado compreende a reconstrução de um edifício num prédio registado com 70,8m², em conformidade com o descrito na certidão permanente da Conservatória do Registo Predial apresentada, localizado em solo rural da aldeia de Lanção, freguesia de Sortes, identificado como espaços florestais de conservação e de proteção, em solos da Reserva Ecológica Nacional, em Rede Natura 2000, e em área de recursos geológicos potenciais.

A requerente pretende reconstruir um edifício, a partir de uma ruína existente, composto por dois pisos, destinado a “SPA”, de apoio a um empreendimento de turismo no espaço rural na modalidade de casa de campo, existente no terreno confinante, com alvará de utilização n.º 15/15, emitido em 18/03/2015 (Processo de obras n.º 22/11), propriedade do requerente.

A memória descritiva do projeto faz alusão a uma ruína existente a reconstruir, contudo da análise aos ortofotomapas do ano de 1995 a esta data, e confirmado no



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

local, verifica-se que no terreno delimitado não existe ruína alguma, que possa ser reconstruída.

No processo também não constam fotografias que comprovem a existência da ruína.

De acordo com o disposto no artigo 26.º e no artigo 27.º do regulamento do Plano Diretor Municipal que identificam e definem a ocupação e utilização para os espaços florestais de conservação e de proteção, estes são espaços de construção interdita com exceção de obras de conservação, reconstrução e alteração de edifícios existentes.

No terreno delimitado não existem vestígios de construção alguma, pelo que não vemos viabilidade no projeto apresentado.

A existir ruínas, a operação urbanística carecia de parecer de entidades externas em função da localização em REN, Rede Natura 2000 e em área de recursos geológicos potenciais.

Em face do exposto propõe-se manifestar intenção de indeferir a pretensão.”

✓ Reunião de Câmara de 10/04/2018

Despachos

O Senhor Presidente deu conhecimento que foram proferidos os seguintes despachos, do dia 22/03/2018 ao dia 04/04/2018, relativos ao licenciamento de obras, no uso de competências delegadas, conforme despacho de 23 de outubro de 2017, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 5.º do RJUE e n.º 1 do artigo 34.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

CELESTINO AUGUSTO PAIS, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de reconstrução de um edifício destinado a habitação



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

unifamiliar, a levar a efeito na Rua de Baixo, em Milhão, da União de Freguesias de Rio Frio e Milhão do concelho de Bragança, com o processo n.º 24/18, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

PEDRO MANUEL RODRIGUES GONÇALVES, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de construção de um edifício destinado a habitação unifamiliar, a levar a efeito na Avenida São Roque, em Parada, da União de Freguesias de Parada e Failde, do concelho de Bragança, com o processo n.º 16/18, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

MANUEL JOSE RODRIGUES BAPTISTA, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de reconstrução de um edifício destinado a Empreendimento Turístico na Modalidade de “Casa de Campo”, a levar a efeito na Rua da Forja, n.º 40/44, na localidade de Formil, freguesia de Gostei, do concelho de Bragança, com o processo n.º 3/18, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

JOSÉ LUIS MIRANDA GONÇALVES, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o aditamento ao projeto inicial de construção de um edifício destinado a habitação unifamiliar, a levar a efeito na Estrada Municipal 503, no lugar de Vale de Colmeias, da Freguesia de Donai, concelho de Bragança, com o processo n.º 95/17, que mereceu parecer desfavorável da DPIU.

Despacho: “Indeferido de acordo com a informação”.

MARATONA À MESA UNIPessoal, LDA, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o aditamento ao projeto para alteração/remodelação de um edifício destinado o rés-do-chão a estabelecimento de restauração e bebidas e parte do 1.º andar a serviços de apoio ao estabelecimento, mantendo-se uma habitação na restante área, sito na Rua Guerra Junqueiro n.º 64/66/68/70 e Rua Dr.º Francisco



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

Felgueiras, em Bragança, com o processo n.º 94/17, que mereceu parecer desfavorável da DPIU.

Despacho: “Indeferido de acordo com a informação”.

JOEL ARAUJO GONÇALVES, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de arquitectura de construção de um edifício destinado a armazém agrícola, a levar a efeito no Lugar da Ribeira, da Freguesia de Mós, concelho de Bragança, com o processo n.º 19/18, que mereceu parecer desfavorável da DPIU.

Despacho: “Indeferido de acordo com a informação”

Informações Prévias

ANTONIO MIGUEL SOBRAL RODRIGUES

Apresentou requerimento a solicitar informação prévia para a construção de um edifício de habitação multifamiliar, comércio, serviços ou restauração e bebidas, a levar a efeito, na Rua Alexandre Herculano e Rua da República, em Bragança, com o processo n.º 2/18, acompanhado do parecer da Divisão de Planeamento, Infraestruturas e Urbanismo que a seguir se transcreve:

“Trata-se de um pedido de informação prévia para intervenção num conjunto de três edifícios existentes, com frente urbana para a Rua Alexandre Herculano e para a Rua da República, localizados de acordo com a planta de zonamento do Plano de Urbanização, em zona consolidada da Cidade abrangida pela UOPG2 – Zona Histórica 2.

O requerente pretende viabilidade para construção de um edifício de habitação multifamiliar, comércio, serviços ou restauração e bebidas, composto por um piso abaixo da cota de soleira e cinco pisos (um deles recuado) acima da cota de soleira, subsequente à demolição dos três edifícios.

Os edifícios, existentes a demolir, são constituídos por três e dois pisos respetivamente, voltados para a Rua Alexandre Herculano e por três pisos voltados



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

para a Rua da Republica, sendo que o edifício de topo que remata o quarteirão é composto por dois pisos voltados para a Rua Alexandre Herculano e três pisos voltados para a Rua da Republica, em função do desnível existente entre os dois arruamentos.

Os edifícios confinantes são compostos por rés-do-chão e três pisos.

Em conformidade com o disposto na alínea c) do artigo 14.º para a zona consolidada, “No caso de obras de ampliação, obras de alteração, obras de conservação, obras de reconstrução ou construção nova, a altura da edificação não pode exceder a cêrcea da pré-existência ou a cêrcea dominante na fachada urbana ou conjunto em que se insere, preconizando sempre uma articulação harmoniosa com os edifícios contíguos.”

Também no artigo 49.º do P.U., que define os objetivos programáticos para a UOPG2, se encontram estabelecidas as orientações a que as novas construções devem obedecer nesta zona.

Sendo este o edifício de remate do quarteirão entendemos que a cêrcea pretendida a viabilizar, de cinco pisos, é excessiva face ao seu enquadramento, e à proximidade dos planos das fachadas confinantes, não garantindo o disposto para esta zona no artigo 14.º do regulamento do Plano de Urbanização.

A cêrcea a viabilizar para o edifício é de rés-do-chão e dois pisos voltados para a Rua Alexandre Herculano e rés-do-chão e três pisos voltados para a Rua da Republica, sendo este o edifício de remate do quarteirão deve ser tida especial atenção na sua inserção formal e volumétrica na envolvente edificada.

Em face do exposto não se vê viabilidade na pretensão propondo-se o seu indeferimento.

A operação urbanística, aquando do seu licenciamento, está sujeita a parecer da Direção Regional de Cultura do Norte, em virtude de se encontrar na zona especial de proteção à Igreja de São João batista, antiga Sé de Bragança, e claustro, classificada como monumento de interesse público.”



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

✓ Reunião de Câmara de 23/04/2018

Despachos

O Senhor Presidente deu conhecimento que foram proferidos os seguintes despachos, do dia 05/04/2018 ao dia 18/04/2018, relativos ao licenciamento de obras, no uso de competências delegadas, conforme despacho de 23 de outubro de 2017, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 5.º do RJUE e n.º 1 do artigo 34.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

JORGE FILIPE DE MORAIS PIRES, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de reconstrução de um edifício destinado a habitação unifamiliar, a levar a efeito na Praça Camões n.º 65, em Bragança, com o processo n.º 122/17, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

JOSÉ FERREIRA VARELA, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o aditamento ao projeto de reconstrução de um edifício destinado a habitação unifamiliar, a levar a efeito na Rua Professor Egas Moniz, n.º 5, em Bragança, com o processo n.º 45/63, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

SABRINA DE OLIVEIRA DIAS GOMES PIRES, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o aditamento ao projeto de construção de um edifício destinado a habitação unifamiliar, sito em Sacoias, na freguesia de Baçal, concelho de Bragança, com o processo n.º 68/15, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

JOÃO CLAUDIO BERÇA LOPES, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o aditamento ao projeto de construção de um edifício destinado a habitação unifamiliar, sito na Rua do Seixagal, Lote 2, em Bragança, com o processo n.º 156/16, que mereceu parecer favorável da DPIU.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

PLEASANT SEASON HOTÉIS E EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS, LDA, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de legalização e alteração de um edifício destinado a comércio e serviços, restauração e bebidas, estabelecimento industrial I cozinha regional, destinado a complemento do estabelecimento hoteleiro – Hotel Turismo São Lázaro, sito na Avenida do Sabor, em Bragança, com o processo n.º 98/03, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

DUARTE DO NASCIMENTO RODRIGUES, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de construção de um edifício, destinado a habitação unifamiliar, a levar a efeito na Rua de Luanda, em Bragança, com o processo n.º 25/18, que mereceu parecer desfavorável da DPIU.

Despacho: “Indeferido de acordo com a informação”

Informações Prévias

FANTASTICHOME, SOCIEDADE IMOBILIÁRIA UNIPessoal, LDA.

Apresentou requerimento a solicitar informação prévia para execução de um projeto de loteamento urbano, com obras de urbanização, a levar a efeito no lugar da “Carvalha”, na Freguesia de Gimonde, concelho de Bragança, com o processo n.º 3/18, acompanhado do parecer da Divisão de Planeamento, Infraestruturas e Urbanismo que a seguir se transcreve:

“Trata-se de uma informação prévia para um projeto de loteamento urbano, com obras de urbanização, numa parcela de terreno com a área de 5038m², correspondente ao prédio rústico, registado na matriz predial com o número 2408 da Freguesia de Gimonde, confrontando a norte com Teófilo Augusto Miranda, a sul com Caminho Público, a nascente com Caminho e a poente com Sebastião dos Santos Vaz, em conformidade com a descrição na certidão da conservatória do registo predial apresentada.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

A parcela localiza-se, na faixa de aproximadamente 60m confinante com o arruamento, dentro do perímetro urbano da aldeia de Gimonde, em solo urbano classificado como espaços urbanizados de tipo IV, de acordo com a planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal.

Neste espaço o requerente propõe a constituição de treze lotes de terreno, que variam entre os 300m²/400m², para construção de habitação unifamiliar isolada, compostas por dois pisos.

Da análise ao pedido de informação prévia informamos o seguinte:

O terreno descrito na Conservatória do Registo Predial de Bragança encontra-se registado com 5038m², não coincidindo com o terreno delimitado nas peças desenhadas e mencionado na memória descritiva, onde é referido que a parcela de terreno a lotear tem 18 217,00m².

A mancha de construção proposta para ocupação dos lotes não garante o regime de edificabilidade disposto para estes espaços no quadro 5 do artigo 44.º do regulamento do Plano Diretor Municipal, ou seja, excede o índice máximo de ocupação de 40%.

A Rua da Fonte confinante com o terreno, proposto a lotear, foi envolvida por perímetro urbano na revisão do Plano Diretor Municipal. Trata-se assim de um “bairro novo” da povoação de Gimonde onde as construções proliferam pontualmente ao longo da via.

A intensão urbanística para essa Rua agora urbana, mas inserida num meio rural, de acordo com o estabelecido no Plano Diretor Municipal é a preservação das características gerais da malha urbana existente, que é a construção de moradias ao longo do arruamento.

Somos de parecer que urbanisticamente o desenho do loteamento, com 13 lotes, além de não garantir os índices de ocupação/utilização, massifica construtivamente a zona, não sendo essa a intensão vertida no Plano Diretor Municipal para estes espaços.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

Permitindo-nos a comparação salientamos que, os lotes com dimensões de 300/400m² são de área inferior ao permitido no zonamento do Plano de Urbanização para a Cidade, para as zonas de expansão de baixa densidade de tipo II, onde a dimensão mínima do lote para construção isolada é de 750m², se é que é possível a equiparação dessas zonas ditas mais urbanas com o meio rural.

Assim, em face do exposto somos de parecer que não é viável a proposta apresentada para lotear o terreno assinalado, pelo que propõe-se manifestar intenção de indeferir a pretensão.”

Licenciamentos

AMÉRICO ANTÓNIO

Apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de construção de um edifício, destinado a habitação unifamiliar, sito na Rua de Reigada, na Freguesia de Donai, concelho de Bragança, com o processo n.º 37/18, de acordo com a informação da Divisão de Planeamento, Infraestruturas e Urbanismo, que a seguir se transcreve:

“Trata-se de um projeto para construção de um edifício de habitação unifamiliar num prédio rústico, com 11.940m², em conformidade com a descrição na Conservatória do Registo Predial de Bragança apresentada, localizado no limite do Plano de Urbanização, no lugar de Campinos em solo rural da freguesia de Donai, classificado nas plantas de ordenamento e condicionantes do Plano Diretor Municipal como espaços agro-silvo-pastoris de tipo II, situando-se uma parte do terreno em solo classificado simultaneamente como espaços agro-silvo-pastoris de tipo II e agro-silvo-pastoris de tipo I.

A operação urbanística tem informação prévia favorável aprovada em reunião de Câmara de 13/11/2017.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

O projeto compreende a construção do edifício, do tipo isolado, localizado em espaços agrosilvo-pastoris de tipo II, composto por cave e rés-do-chão, com 345,25m² de área de implantação.

De acordo com o disposto no artigo 23.º e no quadro 3 do 24.º do regulamento do Plano Diretor Municipal nestes espaços é permitida a construção de nova edificação, destinada a habitação para residência habitual de proprietários de explorações agropecuárias.

O requerente apresentou no pedido de informação prévia (IP16/17) elementos do IFAP, com a caracterização da exploração agrícola associada a essa parcela.

O projeto cumpre o disposto, para edificabilidade nestes espaços, no regulamento do Plano Diretor Municipal, garante o disposto na informação técnica, do pedido de informação prévia, com parecer favorável, aprovada em reunião de Câmara de 13/11/2017.

Assim, propõe-se aprovar o projeto apresentado, sendo da responsabilidade do requerente a execução de todas as infraestruturas em falta.”

ANTÓNIO MANUEL DIZ PEREIRA SUBTIL

Apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de reabilitação e adaptação de um edifício, destinado a habitação unifamiliar, para Empreendimento Turístico, na modalidade de “Agro-Turismo, sito na Zona de São Lazaro, em Bragança, com o processo n.º 26/18, de acordo com a informação da Divisão de Planeamento, Infraestruturas e Urbanismo, que a seguir se transcreve:

“O processo refere-se à reabilitação e adaptação de um edifício, destinado a habitação unifamiliar, para Empreendimento Turístico, na modalidade de “Agro-Turismo” que, de acordo com a planta de localização apresentada, se situa fora do perímetro urbano de Bragança, em solo classificado no regulamento do Plano Diretor Municipal como “Espaços Agro-Silvo-Pastoris Tipo II” e em “Faixa de Proteção da Rede Rodoviária Nacional e Regional”.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

O edifício existente insere-se numa parcela de terreno com a área total de 22565 metros quadrados, está inscrito na matriz urbana nº1080 e na matriz rústica nº1216 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 1127/20001214.

O projeto prevê a reabilitação do edifício existente que, será denominado “Casa da Quinta” e a adaptação do edifício de arrumos e do lagar que, passarão a ser denominados, respetivamente, por “Casa dos Caseiros” e “Casa do Lagar”.

As paredes exteriores do edifício serão mantidas em alvenaria de pedra, sendo a cobertura em telha de aba e canal verificando-se, desse modo, a preservação das características construtivas locais.

O projeto cumpre o regulamento do Plano Diretor Municipal, verificando-se a adequação do edifício ao uso pretendido e em geral o cumprimento das normas estabelecidas no Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 80/2017, de 30 de junho, diploma que estabelece o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos.

Deverá chamar-se a atenção do requerente para os seguintes aspetos:

a) Deverá ser garantida a existência de um escritório de atendimento aos hóspedes;

b) O requerente será sempre o único responsável pela Segurança contra Incêndios e, nessa qualidade, deverá fornecer aos seus hóspedes a necessária informação relativamente ao comportamento que estes devem adotar em caso de incêndio, designadamente no que se refere aos caminhos de evacuação para local seguro no exterior e à correta utilização dos equipamentos.

Possui parecer favorável das Infraestruturas de Portugal, de 28 de março de 2018.

Propõe-se, assim, a aprovação da pretensão devendo, no entanto, comunicar-se ao requerente que ficará a seu cargo a execução de todas as infraestruturas necessárias.”



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

✓ Reunião de Câmara de 14/05/2018

Despachos

O Senhor Presidente deu conhecimento que foram proferidos os seguintes despachos, do dia 19/04/2018 ao dia 09/05/2018, relativos ao licenciamento de obras, no uso de competências delegadas, conforme despacho de 23 de outubro de 2017, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 5.º do RJUE e n.º 1 do artigo 34.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

CARLOS ALBERTO LEOPOLDO BATISTA, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de reconstrução de um edifício destinado a habitação unifamiliar, sito no Largo da Eira, n.º 2 em Samil, concelho de Bragança, com o processo n.º 43/18, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

JOSÉ FERREIRA VARELA, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de legalização de alterações efectuadas num edifício de habitação multifamiliar, sito na Rua do Souto, N.º 35 em Bragança, com o processo n.º 47/18, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

AUTO IMPERIAL DE BRAGANÇA, LDA. apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de construção de um edifício, destinado a armazém, a levar a efeito no lote 20 no Lugar de São Lourenço, Alto das Cantarias em Bragança, com o processo n.º 34/18, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

ANA MARIA CORREIA AFONSO BARROSO, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de reconstrução e adaptação de um edifício



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

de habitação unifamiliar para Empreendimento Turístico, sito na Rua N.ª Senhora do Rosário, freguesia de Donai, concelho de Bragança, com o processo n.º 33/18, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

LEONEL DOMINGUES DEUSDADO, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o aditamento ao projeto de construção de um edifício destinado a habitação unifamiliar, a levar a efeito na Estada do Turismo, n. 5444 (Lote 17), em Bragança, com o processo n.º 175/17, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

MADUREIRA E VIDEIRA, LDA, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o aditamento ao projeto de construção de um edifício destinado a Empreendimento Turístico, na modalidade de “Parque de Campismo Rural”, a levar a efeito na Rua da Igreja, na freguesia de Santa Comba de Rossas, concelho de Bragança, com o processo n.º 65/17, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

MANUEL DOS SANTOS TOMÉ AFONSO, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de legalização e adaptação da fracção autónoma “A” do edifício sito na Rua Castelo Branco, n.º 79 em Bragança, destinada a garagem, que seja alterada para estabelecimento de minimercado, com o processo n.º 211/82.1, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

CESAR URBINO RODRIGUES, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de adaptação da fracção autónoma “R” do edifício sito na Rua 5 de Outubro, N.º 28 em Bragança, destinada a actividade liberal, que seja alterada para actividade liberal e habitação, com o processo n.º 118/88, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

CESAR URBINO RODRIGUES, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de adaptação da fracção autónoma “Q” do edifício sito na Rua 5 de Outubro, N.º 28 em Bragança, destinada a actividade liberal, que seja alterada para actividade liberal e habitação, com o processo n.º 118/88, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

DROGARIA GOMES, LDA, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de alterações de um edifício à actividade Comercial, sito em Vale de Alvaro, em Bragança, com o processo n.º 158/86, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

DANIELA PINTO GONÇALVES, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o aditamento ao projeto, para construção de um edifício de habitação unifamiliar, a levar a efeito na Rua Dr.ª Augusta Branca Lopes Chiotte, n.º 47 (Lote 23), em Bragança, com o processo n.º 23/12, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

NEUSA CARLA DOS SANTOS CAMPOS, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto, para construção de um edifício de habitação unifamiliar, a levar a efeito na Rua do Lar n.º 17, em São Pedro de Sarracenos, concelho de Bragança, com o processo n.º 56/18, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”

Informações Prévias

ANTÓNIO MANUEL GONÇALVES LOURENÇO

Apresentou requerimento a solicitar informação prévia para execução de um projeto de construção de um edifício de habitação multifamiliar, a levar a efeito na Rua



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

do Estudante/Rua Santa Isabel, em Bragança, com o processo n.º 5/18, acompanhado do parecer da Divisão de Planeamento, Infraestruturas e Urbanismo que a seguir se transcreve:

“Trata-se de um pedido de informação prévia para construção de um edifício destinado a habitação multifamiliar, na Rua do Estudante/Rua de Santa Isabel, em Bragança, em “Zona Consolidada”, nos termos do regulamento do Plano de Urbanização de Bragança.

Analisada a pretensão verificámos que na frente do imóvel que confina com a Rua de Santa Isabel, a cércea não excede a volumetria existente, não se vendo qualquer inconveniente na proposta.

No entanto, na frente urbana da Rua do Estudante, o imóvel proposto desenvolve-se em quatro pisos, rés-do-chão, 1º, 2º e 3º andares excedendo, desse modo, a volumetria dos edifícios confinantes.

Assim, o edifício não se enquadra na malha urbana construída, pelo que se propõe o indeferimento da pretensão, nos termos da alínea a) do n.º 1 do art.º 24º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09 de setembro devendo o requerente, caso esteja interessado, reformular a referida frente.”

Licenciamentos

ÂNGELA PATRÍCIA CASTRO FERNANDES

Apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de instalação de um sistema de captação de água, para apoio à actividade agrícola, a levar a efeito no Lugar de Espadela, na freguesia do Parâmio, concelho de Bragança, com o processo n.º 8/18, de acordo com a informação da Divisão de Planeamento, Infraestruturas e Urbanismo, que a seguir se transcreve:

“O processo em análise refere-se à instalação de um sistema de captação de água, para apoio à atividade agrícola, numa parcela de terreno que, de acordo com a



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

planta de localização apresentada, se situa fora do perímetro urbano do Parâmio, em solo classificado no regulamento do Plano Diretor Municipal como “Espaços Agro-Silvo-Pastoris Tipo I” e em “Rede Natura 2000”.

Trata-se da execução de infraestruturas para captação de água subterrânea (furo), de uma estrutura de suporte em poste de 1,5 metro de altura para seis painéis fotovoltaicos, para geração de energia elétrica para extração de água e de um reservatório de água em chapa galvanizado, com 100 metros cúbicos de capacidade.

O projeto possui parecer favorável do ICNF, Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, devendo dar-se conhecimento do mesmo ao requerente.

Cumprido o Regulamento do Plano Diretor Municipal, pelo que se propõe a aprovação da pretensão devendo, no entanto, comunicar-se ao requerente que ficará a seu cargo a execução de todas as infraestruturas necessárias.”

✓ Reunião de Câmara de 11/06/2018

Despachos

O Senhor Presidente deu conhecimento que foram proferidos os seguintes despachos, do dia 09/05/2018 ao dia 06/06/2018, relativos ao licenciamento de obras, no uso de competências delegadas, conforme despacho de 23 de outubro de 2017, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 5.º do RJUE e n.º 1 do artigo 34.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

ALBERTO LUIS FERNANDES, apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto de legalização e ampliação de um edifício destinado a anexo de apoio à moradia do requerente, sito no Rua Principal, n.º 54, na Freguesia de



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

Pinela, concelho de Bragança, com o processo n.º 27/18, que mereceu parecer favorável da DPIU.

Despacho: “Deferido de acordo com a informação”.

Informações Prévias

VOLARE - GESTÃO DE PROJETOS, S.A.

Apresentou requerimento a solicitar informação prévia para a construção de um edifício destinado a estabelecimento de restauração e bebidas, a levar a efeito, numa parcela de terreno confinante com a Avenida das Cantarias e com a Rua Arquiteto Viana de Lima, em Bragança, com o processo n.º 6/18, acompanhado do parecer da Divisão de Planeamento, Infraestruturas e Urbanismo que a seguir se transcreve:

“O pedido de informação prévia apresentado compreende a viabilidade de construção de um edifício destinado a estabelecimento de restauração e bebidas, da cadeia de restaurantes Burguer King, num terreno confinante com a Avenida das Cantarias e com a Rua Arquiteto Viana de Lima, em Bragança, localizado em zona consolidada da Cidade, em conformidade com a planta de zonamento do Plano de Urbanização.

A área de intervenção, com o total de 2655,00m², incide sobre dois prédios descritos na Conservatória do Registo Predial de Bragança sob os números 1809/20060502 e 3822/20060510, e inscritos respetivamente na matriz predial rústica sob o artigo n.º 261, da freguesia de Samil, e na matriz predial urbana sob o artigo n.º 7333 da freguesia da Sé.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

O edifício proposto a construir, com um piso térreo, com a linguagem típica comercial da Burguer King, tem 396,82m² de área de construção, confronta com a Avenida das Cantarias, o parque de estacionamento proposto, de apoio ao estabelecimento, localiza-se na zona confinante com a Rua Arqt.º Viana de Lima, sendo o acesso ao mesmo feito por esta via.

A operação urbanística é subsequente à demolição do edifício de habitação e anexos existentes no prédio urbano confinante com a Rua Arquiteto Viana de Lima.

O estabelecimento tem a capacidade média de 118 lugares sentados, o parque de estacionamento tem capacidade para 33+2 (def) lugares de estacionamento.

O restaurante dispõe de um serviço de Drive Thru, que permite aos clientes adquirir os produtos sem sair do veículo, cujo acesso é feito pela Rua Arquiteto Viana de Lima, não criando conflito com o circuito viário da Avenida das Cantarias, contudo consideramos que deverá ser efetuado um acesso único para entrada e saída do veículos do parque estacionamento, o mais afastado possível dos semáforos de modo a não criar conflitos viários.

O projeto apresentado, no pedido de informação prévia, cumpre o disposto aplicável a zona consolidada no regulamento do Plano de Urbanização.

Assim, propõe-se a emissão de parecer favorável ao pedido de informação prévia, devendo em sede de licenciamento ser reformulado o acesso e a saída do parque de estacionamento em conformidade com o acima exposto.

Licenciamentos

MARIA ERMELINDA PATRICIO

Apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto para a construção de um reservatório de água, a levar a efeito no lugar de Rio de Montes, na localidade de Bragada, da freguesia de Quintela de Lapaças, concelho



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

de Bragança, com o processo n.º 42/18, de acordo com a informação da Divisão de Planeamento, Infraestruturas e Urbanismo, que a seguir se transcreve:

“O processo refere-se à construção de um reservatório de água, numa parcela de terreno que, de acordo com a planta de localização apresentada, se situa fora do perímetro urbano de Bragada, em solo classificado no regulamento do Plano Diretor Municipal como “Espaços Agro- Silvo-Pastoris Tipo II” e em área integrada em “Rede Natura 2000”.

A parcela de terreno, com 32.700 metros quadrados de área, está inscrita na matriz rústica n.º 3046 e descrita na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 618/20090603.

O requerente instruiu o processo no âmbito de uma comunicação prévia, no entanto, de acordo com a alínea g) do n.º 1 do Artigo B – 1/4.º, do Código Regulamentar do Município de Bragança, “As obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de imóveis em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública,.....” estão sujeitas a licença administrativa.

Assim, atendendo à localização do terreno, área integrada em “Rede Natura 2000”, o processo foi analisado no âmbito de uma licença administrativa.

Trata-se da construção de um reservatório de água com capacidade para 100 metros cúbicos, para apoio à atividade agro-pecuária.

O projeto cumpre o regulamento do Plano Diretor Municipal e possui pareceres favoráveis do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas e das Infraestruturas de Portugal.

Propõe-se a aprovação da pretensão devendo, no entanto, comunicar-se à requerente que ficará a seu cargo a execução de todas as infraestruturas necessárias.”



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

Apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto para a construção de um edifício, destinado a albergar a sede da instituição, Creche, Jardim de Infância/Pré-Escolar, Serviço Social – Centro de Dia, Centro de Convívio e Centro de Noite /Atendimento Social Temporário, a levar a efeito na Quinta do Campelo, em Bragança, com o processo n.º 155/17, de acordo com a informação da Divisão de Planeamento, Infraestruturas e Urbanismo, que a seguir se transcreve:

“A operação urbanística, promovida pela Cáritas Diocesana de Bragança – Miranda, compreende a construção de um edifício, destinado a albergar a sede da instituição, Creche, Jardim de Infância/Pré-Escolar, Serviço Social – Centro de Dia, Centro de Convívio e Centro de Noite/Atendimento Social Temporário, numa parcela de terreno localizada na zona verde da Quinta do Campelo, resultante da área de cedência, ao Município de Bragança, no âmbito do alvará de loteamento n.º 1/2011, e destinada para equipamento e zona verde.

Na planta de zonamento do Plano de Urbanização o terreno delimitado nas plantas encontra-se identificado como zona verde equipada, abrangido pelo UOPG3 – Zona Verde da Quinta do Campelo.

O Município de Bragança cedeu o terreno, com 13.072,10m², à Caritas Diocesanas de Bragança, para construção de um equipamento social com as valências entre outras de centro de dia e de noite, apoio domiciliário e centro de apoio a carenciados, destinando-se 3451,00m² para instalação do equipamento de utilização coletiva e 9621,10m² destinados a zona verde.

O equipamento proposto, implantado na parcela destinada a equipamento de utilização coletiva, ocupa a área de 2.861,72m², destinando-se a área restante de 10.210,38m² a zonas de recreio/lazer/desporto, e a zona verde.

O projeto proposto compreende a construção do edifício, com 2.861,70m² de área de implantação, e 6.094,80m² de área de construção, composto, por cave, em determinadas áreas, rés-do-chão e 1.º andar, subdividido por blocos, seguindo o programa base definido pela instituição.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

Bloco A – Administração;

Bloco B/C– Ação Social (centro de dia/convívio com capacidade para 40 idosos, atendimento social, serviço de noite – centro de noite/acolhimento social temporário com capacidade para 25 utentes) e serviços de apoio;

Bloco D – Creche (berçário e creche) com capacidade para 90 crianças;

Bloco E – Jardim de Infância com capacidade para 90 crianças (áreas lúdicas e lazer – que inclui a execução de duas piscinas e um polidesportivo);

Bloco F – Área de Culto (capela);

Bloco G – Área de Merendas (zona de barbecue);

Zona Mista (zonas verdes/zonas de estar/descanso) para usufruto público.

São previstos 18 lugares de estacionamento exteriores para estacionamento dos funcionários da instituição.

A pretensão tem parecer favorável da Autoridade de Saúde (ULSN), e da Autoridade Nacional de Proteção Civil.

Assim, propõe-se aprovar o projeto apresentado.”

ELISABETE DE LURDES BRÁS GONÇALVES

Apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto para a legalização de um edifício de exploração pecuária, sito no lugar de S. Roque, na localidade de Rio Frio, da União das Freguesias de Rio Frio e Milhão, concelho de Bragança, com o processo n.º 28/18, de acordo com a informação da Divisão de Planeamento, Infraestruturas e Urbanismo, que a seguir se transcreve:

“O projeto apresentado refere-se à legalização de uma exploração pecuária que, de acordo com a planta de localização apresentada, se situa fora do perímetro urbano de Rio, em solo classificado no regulamento do Plano Diretor Municipal como “Espaços Agro-Silvo-Pastoris Tipo II”, abrangido pela “Rede Natura 2000”.

Trata-se de uma exploração pecuária de ovinos e caprinos, com sistema de produção extensivo, em laboração há diversos anos.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

O pedido de regularização da referida exploração foi apreciado em reunião de conferência decisória, em 06 de abril de 2017, nos termos do Decreto-Lei nº. 165/2014, de 5 de novembro (Regime Extraordinário de Regularização de Explorações Pecuárias), obtendo parecer favorável condicionado, por parte das entidades convocadas para o efeito.

A requerente deverá ser informada que, nos termos da alínea b) do nº 2 do artigo 24º do regulamento do Plano Diretor Municipal, os efluentes não podem ser lançados diretamente em linhas de água, sem que seja previamente assegurado o seu tratamento e não é permitida a drenagem de efluentes que contenham substâncias poluidoras diretamente na rede hidrográfica.

Deverá, também, dar cumprimento às condições enunciadas pela APA/ARH Norte e DGAV, que integram a ata da conferência decisória, que se anexa.

Assim, propõe-se a aprovação da pretensão.

De acordo com o nº3 do artº B-1/16º do Código Regulamentar do Município de Bragança, com o cálculo das taxas correspondente à emissão do alvará de construção serão, também, fixadas as taxas correspondentes à emissão do alvará de utilização e notificada a requerente para proceder ao pagamento de todas as taxas devidas.”

Loteamentos

LOTEAMENTO URBANO DA ZONA INDUSTRIAL DAS CANTARIAS - II FASE

Pela Divisão de Planeamento, Infraestruturas e Urbanismo é presente a seguinte proposta de loteamento urbano que a seguir se transcreve:

“Trata-se de um projeto de loteamento urbano, com obras de urbanização, promovido pelo Município de Bragança, incidindo numa área total de terreno com 142.237,50m², somatório das áreas dos seguintes prédios rústicos e urbanos, pertença do Município de Bragança, descritos na Conservatória do Registo Predial de Bragança, respetivamente sob os números: 842/19930428 com a área de 9.264m²,



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

858/19940117 com a área de 2.000m², 1285/20120614 com a área de 577,5m², 1286/20120614 com a área de 577,5m², 1215/20110608 com a área de 4.269m², 1278/20120326 com a área de 8.258m², 1433/20130617 com a área de 5.400m², 1435/20130916 com a área de 6.353m², 1436/20130916 com a área de 2.250m², 1434/20130617 com a área de 4.500m², 635/20050408 com a área de 7.625m², 00013/110985 com a área de 3.600m², 321/19941104 com a área de 14.000m², 789/20090113 com a área de 3.325m², 318/19940330 com a área de 4.887,5m², 317/19940207 com a área de 6.780m², 329/19950919 com a área de 4.658m², 312/19930824 com a área de 750m², 311/19930824 com a área de 2.400m², 313/19931014 com a área de 1.000m², 333/19951117 com a área de 1.700m², 314/19931014 com a área de 2.550m², 00012/110985 com a área de 5.800m², 315/19931015 com a área de 3.400m², 2862/20120120 com a área de 18.923m², 4707/20120614 com a área de 2.733m², 4700/20120601 com a área de 1.254m², 4915/20170608 com a área de 7.587m², e 4916/20170608 com a área de 5.816m², todos confinantes e situados em Zona de Expansão Industrial, definido na planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal de Bragança à escala 1:25000 e na Planta de Zonamento do Plano de Urbanização.

Propõe-se a constituição de quarenta e sete lotes de terreno, num total de 129.134,34m², identificados da seguinte forma:

LOTE 1 – Com a área de 2.271,06m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Logradouro Público, de Nascente com Lote 2 e de Poente com Rua Pública.

LOTE 2 – Com a área de 2.092,28m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Logradouro Público, de Nascente com Lote 3 e de Poente com Lote 1.

LOTE 3 – Com a área de 2.155,32m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Logradouro Público, de Nascente com Lote 4 e de Poente com Lote 2.

LOTE 4 – Com a área de 2.065,35m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Logradouro Público, de Nascente com Lote 5 e de Poente com Lote 3.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

LOTE 5 – Com a área de 1.978,87m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Logradouro Público, de Nascente com Lote 6 e de Poente com Lote 4.

LOTE 6 – Com a área de 1.892,27m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Logradouro Público, de Nascente com Lote 7 e de Poente com Lote 5.

LOTE 7 – Com a área de 1.798,14m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Logradouro Público, de Nascente com Lote 8 e de Poente com Lote 6.

LOTE 8 – Com a área de 1.746,86m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Logradouro Público, de Nascente com Lote A e de Poente com Lote 7.

LOTE 9 – Com a área de 3.840,30m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Logradouro Público, de Nascente com Lote 10 e de Poente com Lote A.

LOTE 10 – Com a área de 3.648,36m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Logradouro Público, de Nascente com Lote 11 e de Poente com Lote 9.

LOTE 11 – Com a área de 3.938,60m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Logradouro Público, de Nascente com Rua Pública e de Poente com Lote 10.

LOTE 12 – Com a área de 3.735,81m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Rua Pública, de Nascente com Lote 21 e Lote 13 e de Poente com Rua Pública.

LOTE 13 – Com a área de 2.442,31m² a confrontar de Norte com Lote 21, de Sul com Rua Pública, de Nascente com Lote 14 e de Poente com Lote 12.

LOTE 14 – Com a área de 2.874,78m² a confrontar de Norte com Lote 22, de Sul com Rua Pública, de Nascente com Lote 15 e de Poente com Lote 13.

LOTE 15 – Com a área de 3.307,07m² a confrontar de Norte com Lote 23, de Sul com Rua Pública, de Nascente com Lote 16 e de Poente com Lote 14.

LOTE 16 – Com a área de 3.722,04m² a confrontar de Norte com Lote 24, de Sul com Rua Pública, de Nascente com Rua Pública e de Poente com Lote 15.

LOTE 17 – Com a área de 3.134,10m² a confrontar de Norte com Lote 25, de Sul com Rua Pública, de Nascente com Lote 18 e de Poente com Rua Pública.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

LOTE 18 – Com a área de 1.688,05m² a confrontar de Norte com Lote 26, de Sul com Rua Pública, de Nascente com Lote 19 e de Poente com Lote 17.

LOTE 19 – Com a área de 3.260,98m² a confrontar de Norte com Lote 27, de Sul com Rua Pública, de Nascente com Lote 20 e de Poente com Lote 18.

LOTE 20 – Com a área de 3.526,39m² a confrontar de Norte com Lote 28, de Sul com Rua Pública, de Nascente com Rua Pública e de Poente com Lote 19.

LOTE 21 – Com a área de 2.401,17m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Lote 13, de Nascente com Lote 22 e de Poente com Lote 12.

LOTE 22 – Com a área de 2.401,52m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Lote 14, de Nascente com Lote 23 e de Poente com Lote 21.

LOTE 23 – Com a área de 2.401,20m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Lote 15, de Nascente com Lote 24 e de Poente com Lote 22.

LOTE 24 – Com a área de 2.386,50m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Lote 16, de Nascente com Rua Pública e de Poente com Lote 23.

LOTE 25 – Com a área de 3.705,00m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Lote 17, de Nascente com Lote 26 e de Poente com Rua Pública.

LOTE 26 – Com a área de 1.801,90m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Lote 18, de Nascente com Lote 27 e de Poente com Lote 25.

LOTE 27 – Com a área de 3.213,47m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Lote 19, de Nascente com Lote 28 e de Poente com Lote 26.

LOTE 28 – Com a área de 3.932,13m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Lote 20, de Nascente com Rua Pública e de Poente com Lote 27.

LOTE 29 – Com a área de 1.799,31m² a confrontar de Norte com Lote 36, de Sul com Rua Pública, de Nascente com Lote 31 e de Poente com Lote 29.

LOTE 30 – Com a área de 3.599,82m² a confrontar de Norte com Lote 36 e Lote 37, de Sul com Rua Pública, de Nascente com Lote 31 e de Poente com Lote 13.

LOTE 31 – Com a área de 3.596,53m² a confrontar de Norte com Lote 38 e Lote 39, de Sul com Rua Pública, de Nascente com Lote 32 e de Poente com Lote 30.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

LOTE 32 – Com a área de 3.548,06m² a confrontar de Norte com Lote 40 e Lote 41, de Sul com Rua Pública, de Nascente com Rua Pública e de Poente com Lote 31.

LOTE 33 – Com a área de 3.574,63m² a confrontar de Norte com Lote 42 e Lote 43, de Sul com Rua Pública, de Nascente com Lote 34 e de Poente com Rua Pública.

LOTE 34 – Com a área de 3.598,49m² a confrontar de Norte com Lote 44 e Lote 45, de Sul com Rua Pública, de Nascente com Lote 35 e de Poente com Lote 33.

LOTE 35 – Com a área de 3.909,30m² a confrontar de Norte com Lote 45, de Sul com Rua Pública, de Nascente com Rua Pública e de Poente com Lote 34.

LOTE 36 – Com a área de 2.350,66m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Lote 29 e Lote 30, de Nascente com Lote 37 e de Poente com Lote B.

LOTE 37 – Com a área de 1.662,93m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Lote 30, de Nascente com Lote 38 e de Poente com Lote 36.

LOTE 38 – Com a área de 1.775,90m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Lote 31, de Nascente com Lote 39 e de Poente com Lote 37.

LOTE 39 – Com a área de 1.783,51m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Lote 31, de Nascente com Lote 40 e de Poente com Lote 38.

LOTE 40 – Com a área de 1.783,83m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Lote 32, de Nascente com Lote 41 e de Poente com Lote 39.

LOTE 41 – Com a área de 1.770,54m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Lote 32, de Nascente com Rua Pública e de Poente com Lote 40.

LOTE 42 – Com a área de 1.881,70m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Lote 33, de Nascente com Lote 43 e de Poente com Rua Pública.

LOTE 43 – Com a área de 1.775,54m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Lote 33, de Nascente com Lote 44 e de Poente com Lote 42.

LOTE 44 – Com a área de 1.771,71m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Lote 34, de Nascente com Lote 45 e de Poente com Lote 43.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

LOTE 45 – Com a área de 3.824,93m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Lote 34 e Lote 35, de Nascente com Rua Pública e de Poente com Lote 44.

LOTE A - Com a área de 4.229,41m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Logradouro Público, de Nascente com Lote 9 e de Poente com Lote 8.

LOTE B - Com a área de 3.535,79m² a confrontar de Norte com Rua Pública, de Sul com Rua Pública, de Nascente com Lote 36 e Lote 29 e de Poente com Rua Pública.

A área sobranete é cedida para infraestruturas viárias (faixa de rodagem, passeios e estacionamentos públicos fora da faixa de rodagem), áreas verdes públicas e áreas de equipamentos de utilização coletiva a executar pelo município, para cumprimento dos parâmetros de dimensionamento constantes na portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, retificada pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, de 2 de maio.

Propõe-se o seguinte regulamento para construções a edificar nos lotes formados:

PONTO UM - Os lotes um a quarenta e cinco e o lote B destinam-se à instalação e implantação de unidades industriais em geral, a equipamentos e serviços de apoio industrial.

PONTO DOIS – O lote A destina-se a garantir a integridade do núcleo de afloramento rochoso, classificado como património geológico previsto nas plantas de zonamento do Plano de Urbanização, podendo também destinar-se a equipamentos de utilização coletiva a executar pelo município, nomeadamente, um centro interpretativo geológico deste local.

PONTO TRÊS – No Lote 9 fica também autorizada a edificação de instalação de armazenamento de produtos de petróleo e posto de abastecimento de combustíveis.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

PONTO QUATRO – Nos lotes um a oito é autorizada a edificação de imóveis, do tipo geminado, compostos de rés-do-chão.

PONTO CINCO – Nos lotes nove a quarenta e cinco e lote B é autorizada a edificação de imóveis, do tipo isolado, compostos de rés-do-chão, podendo ocorrer a geminação de lotes não ultrapassando a área máxima de implantação da soma prevista desses mesmos lotes.

PONTO SEIS – Nos lotes um a quarenta e cinco e lote B as áreas máximas previstas de implantação das edificações, são de 925,00m² para o Lote 1, Lote 2, Lote 3 e Lote 4, de 840,00m² para o Lote 5 e Lote 6, de 782,00m² para o Lote 7 e Lote 8, de 1.715,00m² para o Lote 9, de 1.625,00m² para o Lote 10, de 1.750,00m² para o Lote 11, de 1.665,00m² para o Lote 12, de 1.100,00m² para o Lote 13, de 1.275,00m² para o Lote 14, de 1.475,00m² para o Lote 15, de 1.675,00m² para o Lote 16, de 1.396,50m² para o Lote 17, de 712,50m² para o Lote 18, de 1.470,00m² para o Lote 19, de 1.538,00m² para o Lote 20, de 1.075,00m² para o Lote 21, Lote 22, Lote 23 e Lote 24, de 1.666,00m² para o Lote 25, de 799,00m² para o Lote 26, de 1.428,00m² para o Lote 27, de 1.768,00m² para o Lote 28, de 640,00m² para o Lote 29, de 1.600,00m² para o Lote 30, de 1.600,00m² para o Lote 31, Lote 32, Lote 33 e Lote 34, de 1.536,00m² para o Lote 35, de 975,00m² para o Lote 36, de 700,00m² para o Lote 37, de 800,00m² para o Lote 38, Lote 39, Lote 40, Lote 41, Lote 42, Lote 43 e Lote 44, de 1.680,00m² para o Lote 45 e de 1.130,00m² para o Lote B.

PONTO SETE – Nos lotes um a quarenta e cinco e lote B, os imóveis a edificar podem possuir cave, desde que área não ultrapasse a mancha de implantação prevista no respetivo lote, sem prejuízo do cumprimento do Índice de Construção Máximo, previsto no Plano de Urbanização.

PONTO OITO – Nos lotes um a quarenta e cinco e lote B, nos imóveis a edificar, as áreas de construção ao nível da cave e do rés-do-chão não poderão exceder as áreas previstas nem, como consequência disso, ser desrespeitados os alinhamentos definidos no desenho da planta de projeto de loteamento. Será, no



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

entanto, admissível que as edificações tenham alinhamentos não retilíneos, desde que dentro da mancha de implantação prevista no desenho da planta de projeto de loteamento.

PONTO NOVE – Nos lotes um a quarenta e cinco e lote B nos imóveis a edificar a fachada principal é a voltada ao arruamento em que existe acesso para o respetivo lote.

PONTO DEZ – Nos lotes um a quarenta e cinco e lote B os imóveis a edificar podem possuir mais um piso acima do rés-do-chão desde que o somatório da área de construção do rés-do-chão e da área de construção desse piso não ultrapasse o Índice de Construção Máxima, de acordo com a Tabela II do Anexo II do Regulamento do Plano de Urbanização, respetivamente para cada lote e não ultrapasse os limites da mancha de implantação prevista no desenho da planta de projeto de loteamento.

PONTO ONZE – Nos lotes um a quarenta e cinco e lote B, nos imóveis a edificar as características das coberturas são de execução livre.

PONTO DOZE – Nos lotes um a quarenta e cinco e lote B o acesso de veículos ao interior de cada lote deverá ser executado apenas nos locais previstos e localizados em planta do loteamento à escala 1:2000 aprovada, não interferindo com os lugares de estacionamento públicos previstos à superfície e não alterando as cotas dos passeios para esse fim.

PONTO TREZE – Fica autorizada a junção de dois ou mais lotes contíguos, passando o lote assim formado a ser identificado pelos números do primeiro e último lote separados pelo símbolo barra, com área total correspondente ao somatório das áreas dos lotes a juntar e cujas áreas máximas de implantação e construção para a nova edificação será igual ao somatório das áreas máximas de implantação e construção, respetivamente, permitidas para cada lote antes da junção.

A localização e identificação dos lotes vai indicada na planta que se anexa, e que fará parte integrante do Alvará de Loteamento Urbano.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

Assim, propõe-se a aprovação do projeto do loteamento urbano com obras de urbanização, nos termos referidos.”

✓ Reunião de Câmara de 25/06/2018

Informações Prévias

PEDRO DAVID CELAS PINTO

Apresentou requerimento a solicitar informação prévia para a construção de um edifício destinado a habitação unifamiliar, a levar a efeito, numa parcela de terreno em São Lourenço em Samil, concelho de Bragança, com o processo n.º 7/18, acompanhado do parecer da Divisão de Planeamento, Infraestruturas e Urbanismo que a seguir se transcreve:

“Trata-se de um pedido de informação prévia sobre a viabilidade de construção de um edifício destinado a habitação unifamiliar, em S. Lourenço, Samil.

De acordo com a planta de localização apresentada, a parcela de terreno localiza-se dentro e fora do perímetro urbano da aldeia, pretendendo o requerente implantar a edificação fora do perímetro urbano, em solo classificado no regulamento do Plano Diretor Municipal como “Espaços Agro-Silvo-Pastoris Tipo II”.

Nestes espaços, só é permitida a construção de nova edificação para residência habitual de proprietários de explorações agro-pecuárias.

O requerente apresentou um documento do Ministério das Finanças em como exerce “ACTIVIDADES DOS SERVIÇOS RELACIONADOS COM A AGRICULTURA”, possuindo o Código das Atividades Económicas, CAE, Secundário 4 e um documento do IFAP, Instituto do Financiamento da Agricultura e Pescas, I.P.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

Feita uma análise aos documentos apresentados, verificou-se que não demonstram que o requerente seja titular de uma exploração agro-pecuária, pelo que entendemos não reunir as condições necessárias, previstas do Plano Diretor Municipal, para poder construir um edifício de habitação unifamiliar no local.

Assim, face ao exposto, propõe-se manifestar a intenção de indeferir a pretensão, nos termos da alínea a) do nº 1 do artigo 24º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 136/2014, de 09 de setembro.”

Licenciamentos

CÁTIA JÉSSICA PIRES PEREIRA

Apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto para a construção de um edifício destinado a pocilga, a levar a efeito na Estrada Nacional 316, na freguesia do Zoio, concelho de Bragança, com o processo n.º 51/18, de acordo com a informação da Divisão de Planeamento, Infraestruturas e Urbanismo, que a seguir se transcreve:

“Trata-se de um projeto para construção de um edifício destinado a pocilga, com 230m² de área de implantação, num terreno com 11000m², em conformidade com a descrição na certidão da Conservatória do Registo Predial apresentada, localizado de acordo com as plantas de ordenamento e condicionantes do Plano Diretor Municipal em solo rural da freguesia do Zoio, identificado como espaços agro-silvo-pastoris de tipo II e Rede Natura 2000 (Zona de Proteção Especial – Montesinho/Nogueira e Sítios de Interesse Comunitário).

No terreno já existe uma construção com 180m² que se pretende que sirva de apoio à atividade agrícola, e à exploração pecuária.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

O projeto compreende a construção do edifício, com 230m², destinado a alojamento dos animais, e a construção de três abrigos com a área de 40m² de apoio à atividade pecuária.

O projeto cumpre o regime de edificabilidade aplicável ao uso pretendido disposto no artigo 24.º do regulamento do Plano Diretor Municipal.

A pretensão tem parecer favorável das Infraestruturas de Portugal e do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas.

Tem parecer favorável da médica veterinária Municipal.

Assim, propõe-se aprovar a pretensão.”

BEJAMIM SANTOS ESTEVES

Apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o projeto para a legalização de um edifício destinado a arrumo, sito na Rua do Prado Novo, n.º 21, na freguesia de França, concelho de Bragança, com o processo n.º 30/18, de acordo com a informação da Divisão de Planeamento, Infraestruturas e Urbanismo, que a seguir se transcreve:

“O processo refere-se à legalização de um arrumo que, de acordo com a planta de localização apresentada, se situa fora do perímetro urbano de França, em solo classificado no regulamento do Plano Diretor Municipal como “Espaços Agro-Silvo-Pastoris Tipo I” e em “Rede Natura 2000”.

Trata-se de um arrumo de apoio à habitação do requerente estando, esta, situada dentro do perímetro urbano da aldeia.



Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

Atendendo à localização, foi solicitado parecer ao ICNF, Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, que em 28 de março de 2018, declarou que a proposta não carecia de parecer por parte daquela entidade.

O projeto prevê a legalização do arrumo, composto por um único piso, com uma área de implantação de 42 metros quadrados.

Não se vê inconveniente na pretensão, propondo-se a sua aprovação, ao abrigo do artº 102º - A do Regulamento Jurídico da Urbanização e da Edificação.

De acordo com o nº3 do artº B-1/16º do Código Regulamentar do Município de Bragança, com o cálculo das taxas correspondente à emissão do alvará de construção serão, também, fixadas as taxas correspondentes à emissão do alvará de utilização e notificado o requerente para proceder ao pagamento de todas as taxas devidas.”

PAULA CRISTINA FERNANDES GUEDES ALIPIO

Apresentou requerimento, a solicitar que lhe seja aprovado o aditamento ao projeto de legalização/conclusão de um edifício destinado a armazém apícola, sito no lugar de Fonte Arcada, em Bragança, com o processo n.º 56/15, de acordo com a informação da Divisão de Planeamento, Infraestruturas e Urbanismo, que a seguir se transcreve:

“O projeto apresentado refere-se às alterações efetuadas, no decurso da obra, ao projeto inicial de legalização e conclusão de um edifício destinado a armazém apícola, aprovado em reunião de Câmara no dia 25 de maio de 2015.

O requerente alterou o revestimento do alçado principal do edifício, tendo-o revestido a pedra, em vez de o pintar à cor branca.



Bragança
Município

Síntese dos pareceres de urbanismo sobre os empreendimentos imobiliários e/ou alteração dos projetos já construídos ou aprovados: ano 2018

Na zona do alpendre, a cobertura sofreu um desnível em relação ao previsto, tendo ficado ligeiramente mais baixa.

Não se vê qualquer inconveniente nas alterações efetuadas, propondo-se a sua aprovação.”