



MUNICÍPIO DE BRAGANÇA
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL N.º 81/2019

----- ALVARÁ DE LOTEAMENTO URBANO COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO NÚMERO 2/2019 -----

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

----- **UM** – Faz público, em cumprimento do disposto no art.º 78.º Decreto-Lei N.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei N.º 136/2014, de 9 de setembro, que foi concedido o alvará de licenciamento de loteamento urbano com obras de urbanização N.º 2/2019 em nome de SOSSEGO & TRANQUILIDADE – CONSTRUÇÕES, LDA., pessoa coletiva n.º 509173420, que titula a aprovação da operação de loteamento urbano com obras de urbanização de um prédio com a área de 17.175m², inscrito na matriz predial urbana n.º 1050 da União de Freguesias da Sé, Santa Maria e Meixedo, concelho de Bragança, descrito na Conservatória do Registo Predial de Bragança sob o número 1969 da extinta freguesia de Santa Maria, localizado dentro do perímetro urbano da cidade, em solo de urbanização programada, definido como Zona expansão de baixa densidade – tipo I, na planta de zonamento do Plano de Urbanização. -----

----- **DOIS** - O projeto de loteamento foi aprovado, em reunião ordinária desta Câmara Municipal de 23.08.2018 e 08.04.2019, respetivamente, respeita o Plano de Urbanização de Bragança e demais legislação em vigor. -----

----- **TRÊS** - Respeita também os pareceres emitidos pela Divisão de Obras desta Câmara Municipal em 15.03.2019, pareceres favoráveis da E.D.P./DISTRIBUIÇÃO de 30.10.2018, e declarações do técnico da rede ITED em 08.02.2019, da Duriense Gás em 15.03.2019, da Divisão de Águas e Saneamento em 12.03.2019 e da Divisão Sustentabilidade e Energia em 05.12.2018. -----

----- **QUATRO** - O loteador, para cumprimento dos parâmetros de dimensionamento constantes na Portaria n.º 216-B/2008, de 03 de Março, deverá ceder a área total de 3.503m², sendo 1.008m² para áreas verdes públicas e equipamento e de utilização coletiva e 2.495m² para ruas, passeios e estacionamentos. -----

----- A área a lotear é de 17.175m², somatório da área de 13.672m² correspondente à área de lotes formados, da área de 2.495m² correspondente à área de infraestruturas viárias públicas, onde se incluem passeios e estacionamentos públicos fora da faixa de rodagem, e da área total de 1.008m² correspondente ao somatório da área de 448m² cedida para espaços verdes de utilização coletiva e da área de 560m² cedida para equipamentos de utilização coletiva. -----

----- **CINCO** – É autorizada a constituição de treze lotes para construção urbana de imóveis destinados a habitação unifamiliar, compostos de cave, rés-do-chão e um andar, identificados na planta de síntese e quadro de áreas do projeto de loteamento, da seguinte forma: -----

----- **LOTE 1** – Com a área de 649.00m² a confrontar a Norte com Lote 2, a Sul com arruamento público, a Nascente com arruamento público e a Poente com Números Folgados, Lda. -----

----- **LOTE 2** – Com a área de 641.00m² a confrontar a Norte com Lote 3, a Sul com Lote 1, a Nascente com arruamento público e a Poente com Números Folgados, Lda. -----

----- **LOTE 3** – Com a área de 658.00m² a confrontar a Norte com Lote 4, a Sul com Lote 2, a Nascente com arruamento público e a Poente com Números Folgados, Lda. -----

----- **LOTE 4** – Com a área de 728.00m² 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 676.00m² 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 623.00m² 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 Lote 7. -----



-----**LOTE 9** – Com a área de 614.00m² 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 682.00m² a confrontar a Norte com espaço público, a Sul com arruamento público, a Nascente com Lote 11 e a Poente com Armando Neves Correia da Silva. -----

-----**LOTE 11** – Com a área de 711.00m² a confrontar a Norte com arruamento público, a Sul com arruamento público, a Nascente com o Lote 12 e a Poente com o Lote 10. -----

-----**LOTE 12** – Com a área de 632.00m² a confrontar a Norte com arruamento público, a Sul com arruamento público, 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.-----

-----**SEIS** – As construções a executar no referido lote regulam-se pelo seguinte regulamento: -----

-----**SEIS 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 planta anexa ao presente regulamento. -----

-----**SEIS 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. -----

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

-----**SEIS PONTO QUATRO** – A cota de soleira máxima será conforme quadro da planta síntese. -----

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

-----**SEIS 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, a fim de respeitarem os limites de profundidade e afastamentos determinados pelo PU. -----

-----**SEIS 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. -----

-----**SEIS 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. -----

-----**SEIS 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. -----

-----**SETE** – 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, colocação de todos os elementos inerentes à toponímia a indicar pela autarquia, bem como à execução de todas as infraestruturas. -----

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

-----**NOVE** – 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.-----

-----**DEZ** - Foi prestada caução a que se refere o artigo 54º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na atual redação, no valor de 207.000,00€ (duzentos e sete mil euros) valor fixado em reunião

ordinária desta Câmara Municipal de 08 de abril de 2019, mediante garantia bancária emitida pelo Banco Santander Totta, S.A., em 7 de agosto de 2019.-----

----- **ONZE** – A execução das obras de urbanização ficam sujeitas à fiscalização permanente do Departamento de Serviços e Obras Municipais, bem como dar observância às orientações dos pareceres aos projetos de especialidades.-----

----- **DOZE** – Para a completa execução das obras de urbanização é fixado o prazo de setecentos e vinte dias a contar da data do presente alvará.-----

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

----- **CATORZE** – Quaisquer omissões, em casos não previstos no presente regulamento ou no alvará de loteamento emitido pela Câmara Municipal, serão tratados com o Departamento de Serviços e Obras Municipais e de acordo com a legislação em vigor.-----

----- **QUINZE** - A localização e identificação dos lotes vai indicada na planta que se anexa, que rubriquei e fiz autenticar com o selo branco desta Câmara Municipal e que faz parte integrante deste alvará de loteamento urbano. O topónimo do arruamento público é conhecido como Rua dos Olivais.-----

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA


Hernâni Dinis Venâncio Dias (Dr.)

----- **REGISTADO NA CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGANÇA EM 27 DE DEZEMBRO DE 2019.** -----

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

