



MUNICÍPIO DE BRAGANÇA
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL N.º 6/2021

----- ALVARÁ DE LOTEAMENTO URBANO COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO NÚMERO 1/2021 -----

----- 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 1/2021 em nome de JOSÉ CARLOS CERQUEIRA LIMA, contribuinte n.º 195357191, que titula a aprovação da operação de loteamento urbano com obras de urbanização de um prédio com a área de 16.812m², inscrito na matriz predial urbana n.º 2849 da Freguesia da Samil, concelho de Bragança, descrito na Conservatória do Registo Predial de Bragança sob o número 1805, da referida freguesia de Samil, localizado em solo urbano da aldeia de Cabeça Boa parcialmente em solo de Urbanização Programada, definido como Zona de Expansão de Baixa Densidade – Tipo II, e parcialmente em solo afeto à estrutura ecológica urbana, definido como zona verde de proteção, em conformidade com a planta de zonamento do Plano de Urbanização. -----

----- **DOIS** - O projeto de loteamento foi aprovado, em reunião ordinária desta Câmara Municipal realizada em 21.04.2020 e em 09.11.2020, 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 02.11.2020, pareceres favoráveis da E.D.P./DISTRIBUIÇÃO datado de 07.10.2020, e declarações do técnico da rede ITED de 21.07.2020 e da Divisão de Águas e Saneamento em 30.10.2020. -----

----- **QUATRO** - O loteador, para cumprimento dos parâmetros de dimensionamento constantes na Portaria n.º 216-B/2008, de 03 de Março, deveria ceder a área total de 189m², somatório da área de 84m² destinada a espaços verdes de utilização coletiva e da área de 105m² destinados a equipamentos de utilização coletiva. Não havendo lugar à cedência de área para espaços verdes e para equipamentos de utilização coletiva efetuou o pagamento em numerário no valor de 6.722,73 € (189m² x 35,57€), em conformidade com o n.º 2 do artigo 51.º do capítulo XIII da tabela de taxas do Código Regulamentar em vigor do Município de Bragança. -----

----- **QUATRO PONTO UM** - A área a lotear de 2.842.50m² é o somatório da área de 2.447.00m² correspondente à área de lotes formados, da área de 75.50m², para execução do passeio e acerto de estacionamento e 320.00m² para execução de um caminho de utilização privada com direito de passagem ao Município para acesso às caixas de visita existentes no tardoz dos lotes a executar. -----

----- **CINCO** – É autorizada a constituição de três lotes de terreno para construção urbana de imóveis destinados a habitação unifamiliar, e uma parcela sobrança conforme proposto no regulamento do alvará do loteamento. -----

----- **LOTE 1** – Com a área de 750 m² a confrontar a Norte com Estrada do Turismo, a Sul com José Carlos Cerqueira Lima, a Nascente com lote 2 e a Poente com José Joaquim da Silva. -----

----- **LOTE 2** – Com a área de 799 m² a confrontar a Norte com Estrada do Turismo, a Sul com José Carlos Cerqueira Lima, a Nascente com lote 3 e a Poente com lote 1. -----

----- **LOTE 3** – Com a área de 898 m² a confrontar a Norte com Estrada do Turismo, a Sul com José Carlos Cerqueira Lima, a Nascente com Caminho Particular e a Poente com lote 2. -----

----- **SEIS** - As construções a executar nos referidos lotes regem-se pelo seguinte regulamento: -----

----- **SEIS PONTO UM** - Os lotes 1 a 3 destinam-se a imóveis habitacionais unifamiliares, do tipo isolado, compostos de cave e rés-do-chão. -----

----- **SEIS PONTO DOIS** – Nos imóveis de habitação estão previstas as seguintes áreas de construção acima da cota de soleira: Lote 1 – 161,00m², Lote 2 – 176,00m², Lote 3 – 176,00m². -----

1

----- **SEIS PONTO TRÊS** – Em todos os lotes será permitido que a área de construção da habitação possa ter um acréscimo máximo de 10%, desde que sejam respeitados os afastamentos mínimos de 5m aos limites laterais e de 8,25m à frente do lote, medidos no ponto médio das fachadas, em conformidade com a planta cotada do projeto de loteamento.-----

----- **SEIS PONTO QUATRO** – As caves destinam-se a garagem para estacionamento automóvel, arrecadação e apoio da habitação, podendo nelas ser previsto sanitário de serviço, estando prevista para este piso a área de 122,00m² em todos os lotes.-----

----- **SEIS PONTO CINCO** – A cota de soleira máxima, medida no ponto médio da frente de implantação, não deverá exceder 0.50m.-----

----- **DOIS PONTO SEIS** – Em todos os lotes está previsto a construção de um anexo, conforme localização na planta de síntese do loteamento, com a área de 22.50m².-----

----- **DOIS PONTO SETE** – A edificação nos lotes deverá manter a implantação definida na planta de síntese, a fim de serem respeitados os limites de profundidade e afastamentos laterais determinados pelo Plano de Urbanização.-----

----- **SEIS PONTO OITO** – Nos lotes 1 a 3, nos imóveis a construir, a forma e inclinação das coberturas é de concepção livre, sugere-se no entanto, no sentido da maior harmonia possível o respeito pelas formas apresentadas nas imagens anexas ao loteamento. No caso de cobertura inclinada, os materiais a utilizar, devem resumir-se a ardósia ou zinco. No caso de cobertura plana deverá ser executada em zinco.-----

----- **SEIS PONTO NOVE** – Nos lotes 1 a 3, o muro de vedação deverá respeitar a altura e os desníveis apresentados nos alçados, permitindo-se apenas a abertura de portão, para acesso automóvel e homem separadamente. Os taludes existentes serão tratados por forma a permitir, tal como nos restantes lotes, a vedação, constituída por muro que não excederá o metro e quarenta a qual poderá ainda elevar-se em sebes vivas, desde que não exceda o valor máximo de 2,0m.-----

----- **SEIS PONTO DEZ** – Nos lotes 1 a 3 os portões de acesso ao interior dos lotes deverão abrir sempre para o interior destes, sendo interdita sua abertura para o passeio.-----

----- **SEIS PONTO ONZE** – Deverá ser respeitada a frente de construção resultante dos alinhamentos e dos afastamentos dos alçados principais definidos na planta do alvará.-----

----- **SETE** – A parcela sobrança com a área de 13.969,5m², resultante da operação de loteamento destina-se a lotear futuramente na área localizada em solo de Urbanização Programada, definido como Zona de Expansão de Baixa Densidade –Tipo II.-----

----- **OITO** – O caminho proposto a executar, a nascente, é de utilização privada com direito de passagem ao Município para acesso às caixas de visita existentes no tardo dos lotes.-----

----- **NOVE** – Fica o loteador responsável pelas obras de urbanização, conforme projeto aprovado, bem como à execução de todas as infraestruturas.-----

----- **DEZ** – A localização e identificação dos lotes vai indicada na planta que se anexa, e que faz parte integrante deste alvará de loteamento urbano. O topónimo do arruamento público é conhecido como Estrada do Turismo.-----

----- **ONZE** – 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 23.612,40€ (vinte e três mil seiscentos e doze euros e quarenta cêntimos) valor fixado em reunião ordinária desta Câmara Municipal de 09 de novembro de 2020, mediante garantia bancária emitida pelo Banco Santander Totta, S.A., em 29 de dezembro de 2020.-----

----- **DOZE** – 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 dos projetos de especialidades.-----

----- **TREZE** – Para a completa execução das obras de urbanização é fixado o prazo de 24 meses, a contar da data do presente alvará.-----

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

----- **QUINZE** – 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. -----

----- **DEZASSEIS** - 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 5 DE FEVEREIRO DE 2021.** -----

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

CERTIDÃO

-----Emanuel Valter Fernandes de Moraes, Fiscal Municipal, certifica que nesta data, foram afixadas cópias do presente Edital, nos lugares públicos de estilo, sendo que uma o foi no átrio dos Paços do Município. -----

Bragança e Paços do Município, 5 de fevereiro de 2021

O Fiscal Municipal



(Emanuel Valter Fernandes de Moraes)