



MUNICÍPIO DE BRAGANÇA  
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL N.º 73/21

----- ALVARÁ DE LOTEAMENTO URBANO COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO NÚMERO 2/2021 ----  
----- CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGANÇA: -----

----- **UM** – Faz público, em cumprimentos do disposto no artigo 78.º do 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 2/2021 em nome de **ABEL LUÍS NOGUEIRO IRMÃOS, LDA.**, pessoa coletiva n.º **500006334**, que titula a aprovação da operação de loteamento urbano com obras de urbanização de um prédio com a área de 8.946m<sup>2</sup>, correspondente ao prédio rústico, com a área de 3.180m<sup>2</sup>, registado na matriz predial com o número 1338, e ao prédio urbano, com a área de 5.766m<sup>2</sup> registado na matriz com o número 2937, descritos na Conservatória do Registo Predial de Bragança sob os números 18 e 1093, respetivamente, localizado na **Zona do Seixagal**, 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. -----

----- **DOIS** - O projeto de loteamento foi aprovado, em reunião ordinária desta Câmara Municipal de 28.09.2020 e 09.08.2021, respetivamente e garante o disposto para esta zona no regulamento do Plano de Urbanização de Bragança e demais legislação em vigor. -----

----- **TRÊS** - Respeita também os pareceres emitidos pela Divisão de Obras desta Câmara Municipal em 07.05.2021, pareceres favoráveis da E.D.P./DISTRIBUIÇÃO de 07.01.2021, e da Divisão de Águas e Saneamento em 17.05.2021.- -----

----- **QUATRO** - O loteador, para cumprimento dos parâmetros de dimensionamento constantes na Portaria n.º 216-B/2008, de 03 de Março, deveria ceder uma área total de 945m<sup>2</sup> 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 33.613,65€. -----

----- A área a lotear de 8.946m<sup>2</sup> é o somatório da área de 7.361 m<sup>2</sup> correspondente à área de lotes formados, e da área 1.585 m<sup>2</sup> correspondente à área de infraestruturas viárias (execução de via e aparcamentos) e passeios a executar pelo loteador. -----

----- **CINCO** – É autorizada a constituição de quinze lotes 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 **413.00m<sup>2</sup>** a confrontar a Norte com Rua do Seixagal, a Sul com Lote 7, a Nascente com Lote 2 e a Poente, Armando António dos Santos Lousada e António José Monteiro de Carvalho. -----

----- **LOTE 2** – Com a área de **269.00m<sup>2</sup>** a confrontar a Norte com Rua do Seixagal, a Sul com Lote 8 a Nascente com Lote 3 e a Poente, com lote 1. -----

----- **LOTE 3** – Com a área de **406.00m<sup>2</sup>** a confrontar a Norte com Rua do Seixagal, a Sul com Lote 9, a Nascente com Lote 4 e a Poente, com lote 2. -----

----- **LOTE 4** – Com a área de **401.00m<sup>2</sup>** a confrontar a Norte com Rua do Seixagal, a Sul com Lote 10, a Nascente com Lote 5 e a Poente, com lote 3. -----

----- **LOTE 5** – Com a área de **262.00m<sup>2</sup>** a confrontar a Norte com Rua do Seixagal, a Sul com Lote 11, a Nascente com Lote 6 e a Poente com lote 4. -----

----- **LOTE 6** – Com a área de **350.00m<sup>2</sup>** a confrontar a Norte com Rua do Seixagal, a Sul com Lote 12, a Nascente com Rua Dr. Domingos de Castro e a Poente com lote 5. -----

----- **LOTE 7** – Com a área de **411.50m<sup>2</sup>** a confrontar a Norte com Lote 1, a Sul com arruamento público, a Nascente com Lote 8 e a Poente, Armando António dos Santos Lousada e António José Monteiro de Carvalho. -----

----- **LOTE 8** – Com a área de **266.00m<sup>2</sup>** a confrontar a Norte com Lote 2, a Sul com arruamento público, a Nascente com Lote 9 e a Poente com lote 7. -----

----- **LOTE 9** – Com a área de **401.00m<sup>2</sup>** a confrontar a Norte com Lote 3, a Sul com arruamento público, a Nascente com Lote 10 e a Poente com lote 8. -----

----- **LOTE 10** – Com a área de **401.00m<sup>2</sup>** a confrontar a Norte com Lote 4, a Sul com arruamento público, a Nascente com Lote 11 e a Poente com lote 9. -----

----- **LOTE 11** – Com a área de **264.00m<sup>2</sup>** a confrontar a Norte com Lote 5, a Sul com arruamento público, a Nascente com Lote 12 e a Poente com lote 10. -----

----- **LOTE 12** – Com a área de **396.00m<sup>2</sup>** a confrontar a Norte com lote 6, a Sul com arruamento público, a Nascente com Rua Dr. Domingos de Castro e a Poente com Lote 11. -----

----- **LOTE 13** – Com a área de **600.00m<sup>2</sup>** a confrontar a Norte com arruamento público, a Sul com Escola Secundária Miguel Torga, a Nascente com Lote 14 e a Poente com Armando António dos Santos Lousada e António José Monteiro de Carvalho. -----

----- **LOTE 14** – Com a área de **636.00m<sup>2</sup>** a confrontar a Norte com arruamento público, a Sul com Escola Secundaria Miguel Torga da Silva a Nascente com Lote 15 e a Poente com Lote 13. -----

----- **LOTE 15** – Com a área de **1.885.00m<sup>2</sup>** a confrontar a Norte com arruamento público, a Sul com Escola Secundária Miguel Torga, a Nascente com Rua Dr. Domingos de Castro e a Poente com Lote 14. -----

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

----- **SEIS PONTO UM** – Os lotes 1 a 15 destinam-se à construção de imóveis de habitação unifamiliar, sendo 12 em banda e 3 isoladas, com as áreas de construção acima e abaixo da soleira descritas no quadro de áreas, que faz parte integrante do alvará de loteamento. A restante área divide-se por circulação, estacionamento e jardim, sendo que todos os lotes são compostos por Cave e R/Ch, e andar aplicando-se a obrigatoriedade de construção de acordo com a proposta volumétrica apresentada nos desenhos anexos no projeto de loteamento. -----

----- **SEIS PONTO DOIS** - Em todos os imóveis a construir as caves destinam-se a garagem para estacionamento automóvel, arrecadação e apoio da habitação. Os lotes 13 e 14 poderão não ter cave e/ou andar. -----

----- **SEIS PONTO TRÊS** – Está prevista a construção de anexos, apenas nos lotes 13, 14 e ampliação do anexo do lote 15. -----

----- **SEIS PONTO QUATRO** - Poderá ser construída uma piscina, no tardo de cada lote, desde que não ultrapasse 10% da área do lote respetivo. -----

----- **SEIS PONTO CINCO** – A cota de soleira máxima será de 1.30m para os lotes 1 a 14, e de 1.80m para o lote 15. -----

----- **SEIS PONTO SEIS** – Os lotes 1 a 15 podem ter um acréscimo máximo de 25% relativamente à área de construção prevista para cada lote. -----

----- **SEIS PONTO SETE** – Nos lotes de 1 a 15 deve manter-se a implantação definida na planta de síntese, a fim de respeitarem os limites de profundidade e afastamentos determinados pelo Plano de Urbanização. -----

----- **SEIS PONTO OITO** – “Nos lotes 1 a 15, nos imóveis a construir a forma e inclinação das coberturas não será condicionada. Nas coberturas inclinadas dos lotes 1 a 12, os materiais a utilizar devem resumir-se a zinco ou ardósia. Nos lotes 13, 14 e 15, para além de ardósia e zinco, poderá utilizar-se a telha cerâmica à cor natural. Nos lotes 13 e 14, a cobertura poderá ser plana do tipo invertida. -----

----- **SEIS PONTO NOVE** – Nos lotes 1 a 15, os muros de vedação, confinantes com a via pública não devem exceder 1.40m de altura no ponto mais alto, 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 deverá exceder o metro e cinquenta podendo ser encimados por sebes vivas. --

----- **SEIS PONTO DEZ** – Nos lotes 1 a 15 os portões de acesso ao interior dos lotes deverão ser de correr ou abrir sempre para o interior destes, sendo interdita sua abertura para a via pública.-----  
----- **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 131.000,00€ (cento e trinta e um mil euros) valor fixado em reunião ordinária desta Câmara Municipal de 24 de maio de 2021, mediante garantia bancária emitida pela Caixa Geral de Depósitos, em 6 de setembro de 2021.-----  
----- **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 vinte e quatro meses 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.-----  
----- 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.

11  
O PRESIDENTE DA CÂMARA,  
  
Hernâni Dinis Venâncio Dias (Dr.)

----- **REGISTADO NA CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGANÇA EM 20 DE SETEMBRO 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, 20 de setembro de 2021

O Fiscal Municipal



(Emanuel Valter Fernandes de Moraes)