

EDITAL N. 33/2016

-----ALVARÁ DE LOTEAMENTO URBANO COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO NÚMERO 2/2016-----

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

-----**UM** – Faz saber que, para cumprimento do disposto no n.º 3 do art.º 27 do Decreto-Lei N.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei 136/2014, de 9 de setembro, é emitido o alvará de licenciamento de loteamento urbano com obras de urbanização Nº 2/2016 em nome de ABEL LUÍS NOGUEIRO & IRMÃOS, LDA., pessoa coletiva nº 500 006 334, que titula a aprovação da operação de loteamento com obras de urbanização de um prédio com a área de 13.000m², inscrito na matriz predial urbana n.º 3425, da União de Freguesias da Sé, Santa Maria e Meixedo, concelho de Bragança, descrito na Conservatória do Registo Predial de Bragança sob o numero 1680/20091207 da freguesia de Santa Maria (sem anexação), desanexado do prédio 1415 da mesma freguesia (sem anexação), situado dentro do perímetro urbano da cidade de Bragança, em Solo de Urbanização Programada, Zona de Expansão de Baixa Densidade Tipo I, definido pela planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal, -

-----**DOIS** - O projeto de loteamento e suas alterações foi aprovado, em reunião ordinária desta Câmara Municipal de 24 de Agosto de 2015 e 29 de Março de 2016, respetivamente, respeita o Plano Diretor Municipal para o concelho de Bragança e demais legislação em vigor.-----

-----**TRÊS** - Respeita também os pareceres emitidos pela Divisão de Planeamento, Infraestruturas e Urbanismo desta Câmara Municipal em 03.02.2016, pareceres favoráveis da E.D.P./EN de 10/11/2015, Douricense Gás de 15/10/2015, Técnico da ITUR em 06/02/2016, e da Divisão de Águas, Ambiente e Energia de 16/11/2015. -----

-----**QUATRO** - O loteador, para cumprimento dos parâmetros de dimensionamento constantes na Portaria n.º 216-B/2008, de 03 de Março, deverá ceder uma área total de 1.386,00m², somatório da área de 616,00m² destinada a espaços verdes de utilização coletiva e da área de 770,00m² destinados a equipamentos de utilização coletiva. -----

-----O loteador cumpre o somatório das áreas de cedência, regulamentares, destinadas a espaços verdes e a equipamentos de utilização coletiva, com a cedência de 1.917,00m².-----

-----A área a lotear de 13.000,00m², é o somatório da área de 10.832,00m² correspondente à área de lotes formados, da área de 1.917,00m² correspondente à área de infraestruturas viárias a

serem executadas pelo loteador, da área para equipamento e espaços verdes públicos, e da área de 251m² destinada a passeios.-----

-----**CINCO** – É autorizada a constituição de vinte e dois lotes de terreno, para construção 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 364.00m² a confrontar a Norte com Lote 4, a Sul com Av.^a Cidade de Zamora, a Nascente com Lote 2 e a Poente com terrenos do Seminário. -----

-----**LOTE 2** – Com a área de 230.00m² a confrontar a Norte com rua pública, a Sul com Av.^a Cidade de Zamora, a Nascente com Lote 3 e a Poente com lote 1. -----

-----**LOTE 3** – Com a área de 300.00m² a confrontar a Norte com rua pública, a Sul com Av.^a Cidade de Zamora, a Nascente com rua pública e a Poente com Lote 2. -----

-----**LOTE 4** – Com a área de 356.00m² a confrontar a Norte com lote 5, a Sul com rua pública, a Nascente com rua pública e a Poente com terrenos do Seminário.-----

-----**LOTE 5** – Com a área de 362.00m² a confrontar a Norte com lote 6, a Sul com lote 4, a Nascente com rua pública e a Poente com terrenos do seminário. -----

-----**LOTE 6** – Com a área de 471.00m² a confrontar a Norte com lote 7, a Sul com lote 5, a Nascente com rua pública e a Poente com terrenos do seminário. -----

-----**LOTE 7** – Com a área de 466.00m² a confrontar a Norte com lote 8, a Sul com lote 6, a Nascente com rua pública e a Poente com terrenos do seminário.-----

-----**LOTE 8** – Com a área de 465.00m² a confrontar a Norte com lote 9, a Sul com lote 7, a Nascente com rua pública e a Poente com terrenos do seminário.-----

-----**LOTE 9** – Com a área de 569.00m² a confrontar a Norte com lote 10, a Sul com lote 8, a Nascente com rua pública e a Poente com terrenos do seminário. -----

-----**LOTE 10** – Com a área de 454.00m² a confrontar a Norte com lote 11, a Sul com lote 9, a Nascente com rua pública e a Poente com terrenos do seminário.-----

-----**LOTE 11** – Com a área de 328.00m² a confrontar a Norte com lote 12, a Sul com lote 10, a Nascente com rua pública e a Poente com terrenos do seminário.-----

-----**LOTE 12** – Com a área de 358.00m² a confrontar a Norte com lote 13, a Sul com lote 11, a Nascente com rua pública e a Poente com terrenos do seminário.-----

-----**LOTE 13** – Com a área de 602.00m² a confrontar a Norte com lote 14, a Sul com lote 12, a Nascente com rua pública e a Poente com terrenos do seminário.-----

-----**LOTE 14** – Com a área de 621.00m² a confrontar a Norte com lote 15, a Sul com lote 13, a Nascente com rua pública e a Poente com terrenos do seminário.-----

-----**LOTE 15** – Com a área de 632.00m² a confrontar a Norte com lote 16, a Sul com lote 14, a Nascente com rua pública e a Poente com terrenos do seminário.-----

-----**LOTE 16** – Com a área de 622.00m² a confrontar a Norte com lote 17, a Sul com lote 15, a Nascente com rua pública e a Poente com terrenos do seminário.-----

-----**LOTE 17** – Com a área de 614.00m² a confrontar a Norte com lote 18, a Sul com lote 16, a Nascente com rua pública e a Poente com terrenos do seminário.-----

-----**LOTE 18** – Com a área de 611.00m² a confrontar a Norte com lote 19, a Sul com lote 17, a Nascente com rua pública e a Poente com terrenos do seminário.-----

-----**LOTE 19** – Com a área de 603.00m² a confrontar a Norte com lote 20, a Sul com lote 18, a Nascente com rua pública e a Poente com terrenos do seminário.-----

-----**LOTE 20** – Com a área de 601.00m² a confrontar Norte com lote 21, a Sul com lote 19, a Nascente com rua pública e a Poente com terrenos do seminário.-----

-----**LOTE 21** – Com a área de 602.00m² a confrontar a Norte com lote 22, a Sul com lote 20, a Nascente com rua pública e a Poente com terrenos do seminário.-----

-----**LOTE 22** – Com a área de 601.00m² a confrontar a Norte com Francisco José Martins, a Sul com rua pública, a Nascente com rua pública e a Poente com lote 21.-----

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

-----**SEIS PONTO UM** - Os lotes 1 a 22 destinam-se a imóveis habitacionais unifamiliares compostos de cave, rés-do-chão e um andar, sendo do tipo em banda nos lotes 1 a 12 e do tipo isolado nos lotes 13 a 22. Os lotes 13 a 22 poderão ser compostos só de cave e rés-do-chão.-----

-----**SEIS PONTO DOIS** - Estão previstas as seguintes áreas de construção acima da soleira, conforme quadro de áreas da planta síntese: Lote 1 - 190.00m², Lote 2 – 138.00m², Lote 3 – 159.00m², Lotes 4 a 12 - 168.00m², Lotes 13 e 22 – 165.00m², Lotes 14 a 21 - 183.40m². Em todos os lotes será permitida uma tolerância na área de construção acima da soleira de 25%, desde que sejam respeitados os afastamentos mínimos de 5 m aos limites laterais e de 6 m no tardo, medidos no ponto médio das fachadas.-----

-----**SEIS PONTO TRÊS** – As caves destinam-se a garagem para estacionamento automóvel, arrecadação e apoio da habitação, podendo nelas ser previsto sanitário de serviço, com a área de construção máxima definida no quadro de áreas da planta síntese.-----

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

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

-----**SEIS PONTO SEIS** – Deverá ser respeitada a frente de construção resultante dos alinhamentos e dos afastamentos dos alçados principais definidos na planta síntese. Nos lotes 14 a 21, no alçado principal, o andar deverá recuar pelo menos 2 m, e a cave pelo menos 1 m, em relação ao rés-do-chão. -

-----**SEIS PONTO SETE** – Nos lotes 1 a 22 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. Todas as construções devem utilizar como revestimento, no caso de cobertura inclinada, a ardósia, telha cerâmica plana ou chapa apropriada.-----

-----**SEIS PONTO OITO** – Nos lotes 1 a 3 o muro de vedação existente deverá ser mantido e restaurado, permitindo-se apenas a abertura de portão homem, a restante vedação posterior destes lotes bem como a totalidade da vedação dos restantes lotes será constituída por rede que não excederá 1,50 m de altura que deverá suportar o crescimento de sebe verde. Na frente dos lotes para instalação de infraestruturas será possível a construção de muro frontal com altura máxima de 1,40 m. -----

-----**SEIS PONTO NOVE** – Nos lotes 1 a 22 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.-----

-----**SEIS PONTO DEZ** – Será autorizada a junção de dois ou mais lotes contíguos, passando o lote assim formado a ter a designação formada pelo número do primeiro e último lote, ligados pelo símbolo de barra e cuja área será a soma das áreas dos lotes agrupados. A construção a edificar no lote resultante deverá ter uma área de construção limitada pela soma das áreas de construção previstas para cada um dos lotes agrupados, bem como seguir as mesmas especificações expressas para cada lote neste regulamento.-----

-----**SETE** – O equipamento previsto na planta de síntese, será da responsabilidade do loteador a sua construção, conforme projeto a apresentar, com um só piso e com a área de 72 m², conforme referida planta de síntese, ficando com a contrapartida de poder explorar o espaço em termos comerciais para o uso de estabelecimento de restauração e bebidas para um período de 25 anos, renovável.-----

-----**OITO** - 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 232 500,00 € (duzentos e trinta e dois mil e quinhentos euros) valor fixado em reunião ordinária desta Câmara Municipal de oito de fevereiro de 2016, mediante garantia bancária emitida pela Caixa Geral de Depósitos, S.A., em 1 de junho de 2016. -----

-----**NOVE** – 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. -----

-----**DEZ** – Para a completa execução das obras de urbanização é fixado o prazo de quarenta e oito meses a contar da data do presente alvará. -----

-----**ONZE** – Deverá o loteador observar e cumprir quaisquer orientações e obrigações que venham a ser-lhe comunicadas pela E.D.P./E.N. e Portugal Telecom. -----

-----**DOZE** – 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. -----

----- **TREZE** - 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 a nascente é conhecido como Rua do Albergue. -----

-----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 21 DE JUNHO DE 2016.** -----

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