



MUNICÍPIO DE BRAGANÇA  
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL 105/2024

-----LICENÇA DE LOTEAMENTO URBANO COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO N.º UM DE DOIS MIL E VINTE E QUATRO.-----

----- PAULO JORGE ALMENDRA XAVIER, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGANÇA:-----

----- UM – Nos termos do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitida a licença de operação de loteamento n.º 1/2024, em nome de REIS E PIMENTEL, INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LDA, contribuinte fiscal n.º 516123092, relativa ao licenciamento da operação de loteamento de dois prédios sito no lugar de Rica Fé, um descrito na Conservatória do Registo Predial de Bragança sob o n.º 3996 da Freguesia de Sé, e inscrito na matriz predial Urbana sob o artigo n.º 7623 da União de Freguesias de Sé, Santa Maria e Meixedo, e outro descrito na Conservatória do Registo Predial de Bragança sob o n.º 4945 da Freguesia de Sé, e inscrito na matriz predial Rústica sob o artigo n.º 6983 da União de Freguesias de Sé, Santa Maria e Meixedo.-----

----- DOIS – A operação de loteamento foi aprovada por deliberação em reunião de Câmara Municipal de 26 de fevereiro de 2024.-----

----- TRÊS – A operação exige a execução de obras de urbanização, com os pareceres favoráveis condicionados emitidos pela Divisão de Obras, Divisão de Águas e Saneamento, e Divisão de Sustentabilidades e Energia desta Câmara Municipal, parecer favorável da E-Redes, e aprovadas por deliberação em reunião de Câmara Municipal de 27 de maio de 2024.-----

-----QUATRO – Conforme atestado pelo(s) autor(es) do projeto, em termo de responsabilidade, a operação de loteamento respeita o disposto no Plano Diretor Municipal / Plano de Urbanização de Bragança e apresenta, de acordo com a planta que constitui o anexo I, as seguintes características:-----

-----Área do prédio a lotear: 5.886,10 m<sup>2</sup>-----

-----Área total de implantação: 1.621,00 m<sup>2</sup>-----

-----Área total de construção: 11.060,00 m<sup>2</sup>-----

-----Volume total de construção: 28.709,00 m<sup>3</sup>-----

-----Número de lotes: 5-----

-----Características dos lotes (a especificar para cada um dos lotes):-----

-----Lote 1-----

-----Área do lote: 393,00 m<sup>2</sup>-----

-----Confrontações: a Norte com Rua Pública, a Sul com Av. Brigadeiro Figueiredo Sarmento, a Nascente com Lote 2 e a Poente com Prédio inscrito na matriz 040257-U-7631.-----

-----Finalidade: edifício de habitação multifamiliar-----

-----Área de implantação: 393,00 m<sup>2</sup>-----

-----Área de construção: 2.750,00 m<sup>2</sup>-----

-----Número de pisos acima da cota de soleira: 5-----

-----Número de pisos abaixo da cota de soleira: 2-----

-----Número de fogos: conceção livre-----

----- **Lote 2** -----  
----- Área do lote: 393,00 m<sup>2</sup> -----  
----- Confrontações: a Norte com Rua Pública, a Sul com Av. Brigadeiro Figueiredo Sarmento, a Nascente com Logradouro Público e a Poente com Lote 1. -----  
----- Finalidade: edifício de habitação multifamiliar -----  
----- Área de implantação: 393,00 m<sup>2</sup> -----  
----- Área de construção: 2.750,00 m<sup>2</sup> -----  
----- Número de pisos acima da cota de soleira: 5 -----  
----- Número de pisos abaixo da cota de soleira: 2 -----  
----- Número de fogos: conceção livre -----  
----- **Lote 3** -----  
----- Área do lote: 340,00 m<sup>2</sup> -----  
----- Confrontações: a Norte com Rua Pública, a Sul com Rua Dr. Vilarinho Raposo, a Nascente com Lote 4 e a Poente com Rua Pública -----  
----- Finalidade: edifício de habitação multifamiliar -----  
----- Área de implantação: 340,00 m<sup>2</sup> -----  
----- Área de construção: 2.330,00 m<sup>2</sup> -----  
----- Número de pisos acima da cota de soleira: 5 -----  
----- Número de pisos abaixo da cota de soleira: 2 -----  
----- Número de fogos: conceção livre -----  
----- **Lote 4** -----  
----- Área do lote: 340,00 m<sup>2</sup> -----  
----- Confrontações: a Norte com Rua Pública, a Sul com Rua Dr. Vilarinho Raposo, a Nascente com Lote 15 ( Lot. das Comunidades) e a Poente com Lote 3 -----  
----- Finalidade: edifício de habitação multifamiliar -----  
----- Área de implantação: 340,00 m<sup>2</sup> -----  
----- Área de construção: 2.330,00 m<sup>2</sup> -----  
----- Número de pisos acima da cota de soleira: 5 -----  
----- Número de pisos abaixo da cota de soleira: 2 -----  
----- Número de fogos: conceção livre -----  
----- **Lote 5** -----  
----- Área do lote: 155,00 m<sup>2</sup> -----  
----- Confrontações: a Norte com Rua Dr. Vilarinho Raposo, a Sul com Rua Pública, a Nascente com Lote 12 ( Lot. das Comunidades) e a Poente com Rua Pública -----  
----- Finalidade: edifício de habitação multifamiliar -----  
----- Área de implantação: 155,00 m<sup>2</sup> -----  
----- Área de construção: 900,00 m<sup>2</sup> -----  
----- Número de pisos acima da cota de soleira: 4 -----  
----- Número de pisos abaixo da cota de soleira: 2 -----  
----- Número de fogos: conceção livre -----  
----- **CINCO** – As construções a executar no(s) referido(s) lote(s) regulam-se pelas seguintes especificações: -----



# MUNICÍPIO DE BRAGANÇA

## CÂMARA MUNICIPAL

-----**CINCO PONTO UM** – Nos lotes 1 e 2, será autorizada a edificação de um imóvel do tipo em banda destinado à habitação multifamiliar composto por subcave, cave, rés-do-chão, pisos 1, 2, 3 e 4, e sótão, com a área bruta de construção máxima de 2.750,00m<sup>2</sup>; a área de implantação máxima será de 393,00m<sup>2</sup>.-----

-----**CINCO PONTO DOIS** – Nos lotes 3 e 4 será autorizada a edificação de um imóvel do tipo em banda, contíguo ao “loteamento das comunidades”, destinado à habitação multifamiliar composto por subcave, cave, rés-do-chão, pisos 1, 2, 3 e 4, e sótão, com a área bruta de construção máxima de 2.330,00m<sup>2</sup>; a área de implantação máxima será de 340,00m<sup>2</sup>.-----

-----**CINCO PONTO TRÊS** – No lote 5 será autorizada a edificação de um imóvel do tipo em banda, contíguo ao loteamento em construção, destinado à habitação multifamiliar composto por subcave, cave, rés-do-chão, pisos 1, 2 e 3, e sótão, com a área bruta de construção máxima de 900,00m<sup>2</sup>; a área de implantação máxima será de 155,00m<sup>2</sup>.-----

-----**CINCO PONTO QUATRO** – Nos lotes 1 a 5, a tipologia de frações a utilizar será de conceção livre.-----

-----**CINCO PONTO CINCO** – Nos lotes 1 a 5 será autorizada a construção dos pisos de subcave e cave, destinados ao parque automóvel privativo dos proprietários das frações habitacionais. No piso em cave, caso reúna condições de salubridade e com entrada a partir do arruamento poderá ser instalada a sala de condomínio.-----

-----**CINCO PONTO SEIS** – Nos lotes 1 a 5, o piso de rés-do-chão de cada lote, à parte posterior, caso a sua cota de soleira se desenvolva à altura superior de 2,40m em relação à via pública, poderão dispor ou não, em função das necessidades e do que o autor de projeto compreenda, de avançados sobre o espaço público, nomeadamente um máximo de 50% do comprimento da fachada e um máximo de 50cm projetado sobre o passeio público.-----

-----**CINCO PONTO SETE** – Balanços dos lotes:-----

-----**CINCO PONTO SETE PONTO UM** – Nos lotes 1 e 2, os pisos acima do piso de rés-do-chão, poderão em cada lote, ter avançados sobre o espaço público, concretamente no máximo de 50% do comprimento da fachada e largura no máximo de 120cm projetado sobre o passeio público para a fachada principal e de 90cm para a fachada posterior.-----

-----**CINCO PONTO SETE PONTO DOIS** – Nos lotes 3 e 4, os pisos acima do piso de rés-do-chão, poderão em cada lote, ter avançados sobre o espaço público, concretamente no máximo de 50% do comprimento da fachada e largura no máximo de 105cm projetado sobre o passeio público para a fachada principal e de 100cm para a fachada posterior.-----

-----**CINCO PONTO SETE PONTO TRÊS** – No lote 5, os pisos acima do piso de rés-do-chão, poderão ter avançados sobre o espaço público, concretamente no máximo de 50% do comprimento da fachada e largura no máximo de 100cm projetado sobre o passeio público para a fachada principal, lateral e posterior.-----

-----**CINCO PONTO OITO** – Cota de Soleira:-----

-----**CINCO PONTO OITO PONTO UM** – Nos lotes 1 e 2, a cota de soleira ao nível do pavimento de rés-do-chão das edificações propostas não deve exceder em 1,00m (à semelhança do lote já construído) em relação ao valor da cota média de pavimento do arruamento.-----

-----**CINCO PONTO OITO PONTO DOIS** – Nos lotes 3, 4 e 5, a cota de soleira ao nível do pavimento de rés-do-chão das edificações propostas não deve exceder em 1,00m (à semelhança dos lotes já construídos no loteamento contíguo) em relação ao valor da cota média de pavimento do arruamento.-----

-----**CINCO PONTO NOVE** – Nos lotes 1 a 5, o acesso aos pisos em cave, será efetuado pela parte posterior das edificações.-----

-----**CINCO PONTO DEZ** – Nos lotes 1 e 2, os pisos em cave e os pisos de rés-do-chão dos edifícios propostos serão desenvolvidos de forma arredondada conforme a configuração do lote.-----

-----**CINCO PONTO ONZE** – Nos lotes 1 e 2, o desenvolvimento do piso em sótão poderá ser idêntico ao do edifício existente e contíguo ao lote 1, podendo este espaço ser utilizado para habitação pelas frações que se desenvolvem no piso inferior por intermédio de comunicação vertical a partir de cada uma das referidas frações.-----

-----**CINCO PONTO DOZE** – Nos lotes 1 e 2, cobertura terá a inclinação de 25°, igual à do lote existente e contíguo ao lote 1.-----

-----**CINCO PONTO TREZE** – Nos lotes 3 e 4, a utilização do piso em sótão poderá ser idêntica aquela que se verifica no edifício contíguo (habitação), logrando este piso de compartimentos habitáveis desde que os mesmos sejam complemento das frações localizadas no piso inferior e conseqüentemente o seu acesso vertical seja realizado de forma exclusiva pelo interior das frações.-----

-----**CINCO PONTO QUATORZE** – Nos lotes 3 e 4, cobertura terá a inclinação de 20°, ou idêntica ao do edifício contíguo (lote 15 do Loteamento das Comunidades).-----

-----**CINCO PONTO QUINZE** – Nos lotes 3 e 4, será permitida a colocação de varandas na cobertura, recuadas do paramento vertical (principal, lateral ou posterior) 200cm e estas com a largura máxima de 200cm.-----

-----**CINCO PONTO DEZASSEIS** – No lote 5, a entrada da cave será prevista pela parte posterior atravessando o passeio, o acesso à subcave será desenvolvido a partir do arruamento em forma de “túnel” sob o passeio dotado de gradeamento.-----

-----**CINCO PONTO DEZASSETE** – No lote 5, a utilização do piso em sótão será exclusivamente destinada a arrumos, espaços técnicos ou lavandaria, servindo como complemento das frações localizadas no piso inferior e conseqüentemente o seu acesso vertical seja realizado de forma exclusiva pelo interior das frações a que se destinam.-----

-----**CINCO PONTO DEZOITO** – Só será permitida a junção dos lotes 1 e 2 e dos lotes 3 e 4, passando a ter a designação dos lotes agrupados separados pelo símbolo “barra” (1/2 e 3/4) e a área do lote será igual ao somatório das áreas permitidas para cada lote antes da sua junção.-----

-----**CINCO PONTO DEZANOVE** – Nos lotes 1 a 5, nos pisos de subcave e cave, desde que a área das garagens privativas e respectivos acessos assim o permitam, será possível a execução de comportamentos destinados a arrumos para complemento das frações.-----

-----**CINCO PONTO VINTE** – Nos lotes 1 a 5, as coberturas dos edifícios propostos serão com revestimento em telha de cor vermelha com beirados aparentes, podendo ser pontualmente interrompidos por platibandas.-----

-----**CINCO PONTO VINTE E UM** – Nos lotes 1 a 5, não será permitida a utilização de tons e materiais dissonantes, privilegiando as cores claras e neutras.-----

-----**CINCO PONTO VINTE E DOIS** – Prazo máximo para a conclusão das operações de edificação previstas na operação de loteamento: 36 (trinta e seis) meses, conforme previsto no Código Regulamentar do Município de Bragança.-----

-----**SEIS** – O prazo para a conclusão das obras de urbanização é de 12 (doze) meses.-----

-----**SETE** – Condicionamentos do licenciamento:-----

-----**SETE PONTO UM** – Apresentação do licenciamento da descarga na IP (Infraestruturas de Portugal) antes da receção provisória;-----



MUNICÍPIO DE BRAGANÇA  
CÂMARA MUNICIPAL

-----**SETE PONTO DOIS** – Assegurar que a luminária proposta seja do tipo das já instaladas naquela zona, de modo a uniformizar os equipamentos; -----

-----**SETE PONTO TRÊS** – Deverá ser assegurado o cumprimento do estipulado nos artigos B-1/77.º, B-1/78.º e B-1/79.º do Regulamento n.º 700/2016, de 20 de julho, que aprova o Código Regulamentar do Município de Bragança, na sua atual redação, nomeadamente em relação a contentores de resíduos sólidos urbanos, ecoponto e papelarias, devendo a localização do mobiliário urbano ser previamente definida e aprovada pela fiscalização do Município.-----

-----**OITO** – São cedidos à Câmara Municipal, para integração no domínio municipal, 993,10 m<sup>2</sup> de terreno destinado a espaços verdes (zona verde de proteção à IP4), e 3.272,00 m<sup>2</sup> de terreno destinado a infraestruturas, conforme planta que constitui o anexo II. -----

-----**NOVE** – Pela dispensa parcial de cedências para as finalidades previstas no artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, foi paga ao município uma compensação no valor de 35.989,83 €, em numerário, nos termos definidos em regulamento municipal.-----

-----**DEZ** – A execução das obras de urbanização vai ser objeto da celebração de contrato de urbanização.-----

-----**ONZE** - Foi prestada a caução a que se refere o artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, no valor de 235.000,00 € mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, n.º 72007275390, prestada pela Caixa de Crédito Agrícola Mútuo de Alto Douro, C.R.L. em 05/11/2024.-----

----- **DOZE** - Foi paga a taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas no valor de 27.981,80 €, nos termos definidos em regulamento municipal. -----

-----Dado e passado para que sirva de comprovativo da licença concedida ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual. -----

**O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,**

Paulo Jorge Almendra Xavier

-----**REGISTADO NA SECÇÃO ADMINISTRATIVA DA DIVISÃO DE URBANISMO DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA, EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024.** -----

-----**O CHEFE DA DIVISÃO DE URBANISMO, ENG.º RUI MARTINS** -----

## CERTIDÃO

----- Emanuel Valtter F. de Sousa, Fiscal, certifica que nesta data, foram afixadas Cópias do presente Edital, nos lugares públicos de estilo, sendo que uma foi no átrio dos Paços do Município. -----

----- Bragança e Paços do Município, 6 de Dezembro de 2024. -----

O Fiscal,

Sousa