

EDITAL N.º 541/2024

Licença da Operação de Loteamento n.º 2/2024 - Processo n.º 15/2023/614/0 – E/47224/2024

João Vasconcelos Barros Rodrigues, Vereador do Pelouro do Urbanismo, Ordenamento e Planeamento da Câmara Municipal de Braga:

Faz saber que, nos termos do artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação em vigor, e por despachos de 2024/03/08 e 2024/07/17, praticado no uso de competências subdelegadas por despacho do Sr. Presidente da Câmara de 2021/10/18, torna-se público que a Câmara Municipal de Braga, emitiu a **Licença da Operação de Loteamento N.º 2/2024**, a 2024/08/23, em nome de KWADRUM, S.A., que titula a aprovação da operação de loteamento e respetivas obras de urbanização que incidem sobre os prédios, Quinta do Outeiral, sito no lugar da Fontela ou Outeiral e Outeiro, descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 192, da freguesia de Adaúfe e inscrito na matriz rústica no art.º 256, da referida freguesia; Quinta da Cerqueira, sito no lugar do Outeiral, descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1104, da freguesia de Adaúfe e inscrito na matriz rústica no art.º 281 e na matriz urbana no art.º 210, da referida freguesia; Parque Desportivo e de Lazer, sito no lugar da Fontela ou Outeiral, descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 296, da freguesia de Adaúfe e inscrito na matriz urbana no art.º 3048, da referida freguesia; Mata da Fontela, sito no lugar do Outeiral ou Fontela, descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 166, da freguesia de Adaúfe e inscrito na matriz urbana no art.º 238, da referida freguesia; Quinta da Veiga, sito no lugar de Outeiral ou Fontela, descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 163, da freguesia de Adaúfe e inscrito na matriz rústica no art.º 236, da referida freguesia; Prédio sito no Lugar de Pitancinhos, descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 3857, da freguesia de Palmeira e inscrito na matriz urbana no art.º 4633-P, da referida freguesia, que teve origem nos artigos rústicos n.ºs 1354, 1338, 1208, 145, 177 e 150 e nos artigos urbanos n.ºs 3240 e 510, da freguesia de Palmeira; Prédio sito no lugar de Penela ou Fontela, descrito na conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 2065, da freguesia de Adaúfe e inscrito na matriz rústica no art.º 1122, da referida freguesia; Prédio sito no Lugar de Carvalheira ou Ortigueira, descrito na conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 2245, da freguesia de Palmeira e inscrito na matriz rústica no art.º 70, da referida freguesia (Prédio referente ao **Alvará de Loteamento n.º 5/2020**) (Processo n.º 1490/2018); Prédio sito no Lugar de Carvalheira ou Ortigueira, descrito na conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 2297, da freguesia de Palmeira e inscrito na matriz rústica no art.º 79, da referida freguesia (Prédio referente ao **Alvará de Loteamento n.º 5/2020**) (Processo n.º 1490/2018); Monte do Soeiro, sito

no Lugar do Pinheirinho descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 3622, da freguesia de Palmeira e inscrito na matriz rústica no art.º 1352, da referida freguesia, que teve origem no artigo rústico n.º 173, da freguesia de Palmeira; **Lote F do Alvará de Loteamento n.º 5/2012**, sito no Lugar de Pitancinhos descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 377, da freguesia de Palmeira e inscrito na matriz urbana no art.º 1462, da referida freguesia.

O referido loteamento cumpre o PDM e possui as seguintes características: A área total do terreno é de 392.909,10m², da qual 127.993,90m² correspondem ao terreno a lotear e 264.915,20m² a área sobante. Deste modo o loteamento passa a apresentar 112.262,00m² de área total dos Lotes, 34.305,00m² de área máxima total de implantação, 34.305,00m² de área máxima total de construção e 257.287,50m³ de volume máximo total de construção. É autorizada a constituição de 2 lotes de terreno, identificados como **Lote 1** e **Lote 2** e destinam-se a Indústria e Armazenagem. O **Lote 1**, tem a área de 81.426,80m²; a área de implantação máxima de 33.305,00m²; a área de construção, acima da cota de soleira de 33.305,00m²; a altura máxima de 14m; o volume de construção máximo de 249.787,50m³ e o número de pisos são 2. O **Lote 2**, tem a área de 30.835,20m²; a área de implantação máxima de 1.000,00m²; a área de construção, acima da cota de soleira de 1.000,00m²; a altura máxima de 14m; o volume de construção máximo de 7.500,00m³ e o número de pisos são 2, sendo todos eles a desanexar dos prédios com as descrições n.º s 192, 1104, 296, 166, 163, 3857 e 2065, acima identificados e individualizados.

É cedida para integração no domínio público municipal a área total de 22.592,90m² para arruamentos, estacionamento público, passeios, áreas ajardinadas, equipamento, área de infraestruturas viárias e espaços verdes de utilização pública.

Condicionantes à Licença da Operação de Loteamento: O **Lote F do Alvará de Loteamento n.º 5/2012** com a descrição n.º 377 não integra o presente Loteamento, mas somente as Obras de Urbanização, as quais têm Contrato de Obras de Urbanização na medida de salvaguarda da continuidade das infraestruturas que virão a ser domínio público. Assim, a área de 1.500,00m² do **Lote F**, fica automaticamente integrada no mesmo domínio público, sendo constituídas as seguintes parcelas: zona verde com 277,70m²; arruamentos com 814,50m²; passeios com 74,10m²; áreas ajardinadas com 42,40m² e estacionamento público com 291,30m². O prédio com a designação “Monte do Soeiro” e descrição n.º 3622 integra apenas as Obras de Urbanização, sendo desanexada a área de 158,30m² para cedência a Domínio Público.

Prazo para conclusão dos trabalhos de urbanização: 24 meses.

O prazo máximo para conclusão das operações de edificações previstas no presente loteamento não pode ser superior a 10 anos.

Para constar se mandou passar o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo, publicitado no site do Município e publicado num jornal de âmbito nacional.

Braga e Direção Municipal de Gestão do Território (DMGT),

O Vereador,

CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

Certifico que afixei o presente em

Meios de divulgação externos: Diário da República ☐ Jornais: Locais ☐ Regionais ☐ Nacionais ☒ Outros: Sítio de Internet