

EDITAL

Alvará de Loteamento Nº 04/2024 Processo N.º 15/2023/3274/0 - G-508/2024

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, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro e por despacho de 2023/12/21 e 2024/09/17, praticados no uso de competências subdelegadas por despachos do Sr. Presidente da Câmara de 2021/10/18, torna-se público que a Câmara Municipal de Braga, emitiu a 6 de novembro do em curso o **Aliança Azul – Promoções Imobiliárias, Lda**, **Nipc: 504 144 740** que titula a aprovação da operação de loteamento e respetivas obras de urbanização que incidem sobre a totalidade de três prédios, sítos: no Lugar do Real de Cima, freguesia de São Vitor, descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 2618 inscrito na matriz rústica no art.º 153; no lugar de Quinta de Passos, freguesia de São Vitor, descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1933 e inscrito na matriz rústica, art.º143; Lugar de Chedas, freguesia de São Vitor, descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1939 da freguesia de São Vitor e inscrito na matriz urbana no art.º1072 e na matriz rústica no art.º73.

O referido loteamento cumpre o PDM e possui as seguintes características: A área total do terreno é de 53.691,00 m2, da qual 10.407,94 m2 correspondem ao terreno a lotear e 43.283,06 m2 a área sobrance, com as seguintes confrontações: a Norte com Domínio Publico e Lote 2; a Nascente com Pachancho e Vilaminho, Inovação Imobiliária, S.A; a Sul com Engrácia Gomes Pereira; a Poente com caminho Público e Pachancho, Imobiliária Lda. A área do terreno sobrance, designado de parcela A1, para execução do parque das Sete Fontes tem origem na descrição do art.º 1939, matriz urbana no art.º1072 e na matriz rústica no art.º73 , com a área 33.110,00m2 e na descrição do art.º 1933, matriz urbana 143 com a área de 10.173,06m2. O loteamento passa a apresentar 2.845,00 m2 de área total de implantação, 7.000,00 m2 de área total de construção adaptada de habitação/comércio, com exclusão de caves e sótãos; 29.728,80 m3 de volume de construção e 63 fogos; 3.938,23 m2 de área total dos lotes L1 e L2; 10.407,94 m2 de área com aptidão edificatória. Nos edifícios dos lotes L1 e L2, as varandas, as caves e os sótãos que serão propostos, não contam para a área de construção adaptada e número de pisos, de acordo com a alínea a), b) e d) do ponto 2 do artigo 4º do Regulamento do Plano de Urbanização das Sete Fontes. É autorizada a constituição de 2 **lotes** de terreno, identificados como **L1** e **L2**, estes destinam-se a **habitações multifamiliares** e comércio, com 63 fogos; sendo o Lote L1 constituído por 1 edifício multifamiliar de Cave + 3 Pisos, com tipologia 1G+1C/H+2H, com logradouro e piscina no logradouro; o lote L2 constituído por 1 edifício multifamiliar de Cave, 2 pisos destinados a Garagem, 1 piso destinado a Comercio e Habitação e 2 pisos destinados a Habitação, com tipologia 2G+1C/H+2H. Sendo todos eles a desanexar dos seguintes prédios e individualizados do seguinte modo: sob o n.º 2618, inscrito na matriz rústica no art.º 153; sob o n.º 1933 e inscrito na matriz rústica, art.º143. LOTE L1: área do lote: 2.926,00 m2; área de implantação:



1.845,00 m²; Cota de Soleira: 230.70; Tipologia 1G+1C/H+2H; área de construção Total (sem Garagens): 4.000,00 m²; área de construção, adaptada, destinada a Habitação: 3.820,00 m²; área de construção, adaptada, destinada a Comércio: 180,00 m²; área de construção Total (com Garagens): 5.484,00 m²; volume de construção: 16.560,00 m³; N.º de Fogos: 39; piscina no logradouro: 90,00m².; Confrontações: Norte: Domínio Público; Nascente: Domínio Público; Sul: Domínio Público; Poente: Domínio Público. LOTE L2: área do lote: 1.012,23 m²; área de implantação: 1.000,00 m²; Cota de Soleira: 230.30; área de construção Total (sem Garagens): 3.000,00 m²; área de construção, adaptada, destinada a Habitação: 2.852,00 m²; área de construção, adaptada, destinada a Comércio: 148,00 m²; área de construção total (com Garagens): 4.360,00 m²; volume de construção: 13.168,80 m³; N.º de Fogos: 24; confrontações: Norte: Domínio Público Nascente: Terreno Sobrante Sul: Terreno Sobrante Poente: Domínio Público.

Número total de fogos 63.

É cedida para integração no domínio público municipal a área de 6.469,71m². Sendo todos eles a desanexar dos seguintes prédios e individualizados do seguinte modo: sob o n.º 2618, inscrito na matriz rústica no art.º 153; sob o n.º 1933 e inscrito na matriz rústica, art.º143, as quais ficam automaticamente integradas no mesmo domínio público: Faixa de Rodagem: 1.162,00 m²; Equipamento: 39,00 m²; Passeios: 2.438,50 m² Código Equipamento – EQ1 – área Posto Transformação; Existente: 11,00 m² Equipamento – EQ2 – área; Posto Transformação Novo: 28,00 m²; Estacionamento: 458,00 m²; Zona Verde e de utilização coletiva: 2.372,21 m².

Prazo para conclusão dos trabalhos de urbanização: **18 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,

DOCUMENTO ASSINADO ELETRÓNICAMENTE

