

**6. PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO  
INSERIDA NA UOPG 24 – RUA DE CASAIS – UNIÃO DAS  
FREGUESIAS DE NOGUEIRÓ E TENÕES – ANTÓNIO JOSÉ  
GUIMARÃES DA SILVA E OUTROS:**

Da **DPRRU**, submetendo à consideração do Executivo o processo de Delimitação da Unidade de Execução de Sobreposta inserida na UOPG 24, instruído com a respetiva informação técnica, tendo em vista a abertura do procedimento de delimitação de unidade de execução e consequente abertura do período de discussão pública, ao abrigo do disposto no artº. 147º do RJIGT.

Anexa-se informação prestada pela mesma Divisão, que passa a fazer parte integrante da minuta.



**BRAGA**  
Município

DPUR - DIVISÃO DE PLANEAMENTO REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA



SA

PRESIDENTE

EXECUTIVO

Processo Obra: 2018/900.20.604/354

Registo de entrada: E/24663/2018

Requerente: António José Guimarães da Silva e Outros

Local da obra: Rua de Casais

Informação: 15248 de 11/05/2018

Assunto: Unidade de Execução inserida na UOPG 24, Rua de Casais, união de freguesias Nogueiró e Tenões

Técnico responsável: Ana Filomena Farinhas da Silveira Carvalho

Informação:

1. Pretende-se a delimitação de unidade de execução para a Rua de Casais, no estrito cumprimento das disposições do artigo 98º do regulamento do PDM, instruindo-se o pedido com todos os elementos necessários à sua apresentação em reunião de câmara e abertura de período de discussão pública por um mínimo de 20 dias úteis.

2. Após análise dos elementos apresentados considero que os mesmos respondem satisfatoriamente aos requisitos, nomeadamente:

- a) memória descritiva bem fundamentada;
- b) planta da situação cadastral atual;
- c) planta da delimitação da unidade de execução e solução urbanística futura;
- d) minuta de contrato de urbanização, sem pretensões de atribuição de encargos ao Município de Braga.

3. Face ao exposto considera-se que deve o pedido ser submetido a reunião de câmara pública, para abertura do procedimento de delimitação de unidade de execução e consequente abertura do período de discussão pública, ao abrigo do disposto no artigo 147º do RJIGT.

A Chefe de Divisão,

Ana Filomena Farinhas da Silveira Carvalho

Remeter ao Sr. Diretor da DMUOP

O presente processo poderá ser enviado à próxima reunião de câmara.

Algumas indefinições no que respeita à mobilidade e obras de urbanização a executar poderão ser clarificadas no período de discussão pública.

14/6/2018

Regul Araújo

## UNIDADE DE EXECUÇÃO – UOPG24

Projeto: Unidade de execução – UOPG 24

Localização: Rua de Casais, Nogueiró, Braga

### MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

#### I. CARACTERIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

O Plano Diretor Municipal de Braga, adiante designado por PDM, publicado pelo Aviso n.º 11741/2015, no Diário da República n.º 201, 2ª Série, de 14 de outubro, preconiza a prévia programação do solo urbanizável mediante a elaboração de planos de pormenor ou da delimitação de unidades de execução.

A proposta apresentada integra na sua composição a devida fundamentação, relativamente à possibilidade de se urbanizar parcialmente a UOPG-24, designada de **Consolidação urbana Variante da Encosta**, enquadrada com as disposições do PDM em vigor, nomeadamente a coordenação da programação em função dos objetivos traçados para a unidade operativa de planeamento e gestão n.º 24, o levantamento cadastral e a delimitação da unidade, com identificação do cadastro fundiário e respetivos proprietários.

**UOPG 24** detém 25 ha, pelo que se pretende a concretização das disposições do PDM para essa UOPG, através da implementação parcial de unidades de execução, nas quais se promoverá a execução coordenada da infraestruturação geral com a colaboração das entidades públicas e privadas com interesses nas respetivas áreas abrangidas.

Dispõe ainda o artigo 148.º n.º 2 do RJIGT que as unidades de execução deverão ser delimitadas de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, através de um sistema de execução.

Anteriormente cada proprietário das parcelas inseridas na área onde se pretende intervir, cedeu à junta de freguesia, área do terreno para integrar no domínio público, sendo realizadas obras de urbanização da rua existente, conferindo-lhe características de arruamento. As obras de urbanização incluíram o alargamento e pavimentação da rua, infraestruturação, a execução dos muros de vedação de limite com a rua em granito e bloco de cimento, e respetivos portões de acesso.

Desta forma torna-se possível reunir as condições necessárias para a elaboração desta operação urbanística.



## II. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO E GESTÃO DO TERRITÓRIO

Decorre do ponto anterior que a unidade de execução proposta terá de se ajustar com os objetivos do PDM de Braga e com a previsão da **UOPG 24**.

A operação urbanística em causa está abrangida pela Secção III da Classificação e Qualificação do Solo, como **Solo Urbanizável**, em que o regime de edificabilidade define que as áreas integradas nesta categoria correspondem a áreas de expansão que só podem ser executadas desde que inseridas num estudo global definido por uma UOPG ou Unidade de execução previstas ou não no PDM.

Nesta situação em particular a área está integrada, como foi referido anteriormente, na **UOPG 24 – Consolidação urbana Variante da Encosta**, que define a consolidação de aglomerados residenciais em freguesias periféricas.

Face ao previsto no regulamento do PDM a solução urbanística proposta para a unidade de execução terá de:

1. Concretizar os objetivos gerais para toda a UOPG 24, nos termos do ponto 1.24 alínea c) do artigo 110.º:
  - Colmatar um vazio urbano numa área da “cidade alargada”;
  - Consolidar as malhas urbanas e garantir uma imagem urbana coerente, una e atrativa;
  - Prever o equilíbrio do sistema urbano através da previsão adequada e localização ajustada dos espaços verdes de utilização coletiva desta área;
  - Definir uma estrutura viária coerente e integrada com as preexistências.
2. Adotar os parâmetros urbanísticos constantes no regulamento do PDM para as respetivas categorias de espaço em presença, para cumprimento do disposto no ponto 1.24 alínea d) do artigo 110.º, o que nos remete para o cumprimento da secção do regulamento destinada à regulação da categoria Solo Urbano, Subsecção VI - Espaço Urbano de Baixa Densidade BD1, artigos 77.º a 78.º.

## III. DELIMITAÇÃO CADASTRAL DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

A delimitação da Unidade de Execução consiste na determinação em planta cadastral dos limites físicos das parcelas sujeitas a intervenção urbanística, estando estas devidamente identificadas na Planta de Delimitação e Cadastro.

Parcela	Registo		Área (m²)	Proprietários
	Descrição	Artigo	Registada	
A	1032	28989	1000.00	António José Guimarães da Silva
B	1184	1576-P	1542.00	Frederico Vieira Costeira
C	809	64	1567.00	Luís Manuel Marques Araújo
D	1051	25138	1014.00	Tiago Leandro de Castro Ribeiro
E	1183	1572-P	940.00	José Pedro de Lima Gonçalves
Total			6063.00	

#### IV. SOLUÇÃO URBANÍSTICA PROPOSTA

A operação urbanística consiste na delimitação da unidade de execução que abrange as 5 parcelas, designadas por **Parcela A, B, C, D e E**, destinadas a **habitação unifamiliar isolada**. A proposta revela a configuração do solo cedido anteriormente ao domínio público e o resultado do reparcelamento (ao abrigo do artigo 164.º do RJIGT), mantendo-se todos os parâmetros urbanísticos previstos no PDM para a categoria de espaço “**Espaço Residencial de Baixa Densidade – BD1**”.

Os Espaços Residenciais de Baixa Densidade, tal como o nome indica, tratam-se de áreas predominantemente residenciais de baixa densidade, sendo que a tipologia dominante é a **habitação unifamiliar** (geminada ou isolada), admitindo-se outras em situações de colmatação ou continuidade urbana, desde que estejam enquadradas urbanisticamente com a envolvente imediata.

Nesta subcategoria de espaço BD1 aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

- O índice de utilização máximo é  $0.50 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , sendo que acima da cota de soleira só é admitido o índice máximo de  $0.30 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ;
- Admite-se o máximo de 2 pisos acima da cota de soleira;
- O índice de impermeabilização máximo admitido é de 55%;
- Exceciona-se da alínea a. os prédios com área de terreno integrada em BD1 inferior a  $1500,00 \text{ m}^2$ , nesta subcategoria de espaço, para os quais se admite a área de construção máxima de  $450,00 \text{ m}^2$ , desde que devidamente enquadradas do ponto de vista arquitetónico, urbanístico e paisagístico e contabilizando para o efeito as construções eventualmente existentes no terreno. Apesar das parcelas B e C terem uma área superior a  $1500,00 \text{ m}^2$ , a área de construção integrada em solo BD1 apresenta uma área menor, aplicando-se desta forma o regime de exceção.

A área de intervenção é caracterizada por ter declive acentuado, permitindo que a sua morfologia enriqueça o programa funcional na medida em que se pretende um bom enquadramento natural das habitações em cada parcela, no sentido de minimizar movimentos de terra. Contudo, haverá sempre a necessidade de se nivelar parte dos terrenos, garantido um melhor aproveitamento do espaço no interior de cada parcela.

Na Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor de Braga está prevista a criação de um arruamento local que se sobrepõe à Parcela E. Em declaração da Junta de Freguesia de Nogueiró e Tenões, conforme documento anexo “A via em causa foi inscrita no PDM para salvaguardar uma possibilidade de melhoria de acesso ao lugar de Casais. Como esse acesso foi melhorado com a obra de alargamento e pavimentação da Rua de Casais, não se justifica a abertura desta via, não só porque desnecessária, mas também pelo elevado custo da sua execução.” Verifica-se ainda que não é viável a



implantação do arruamento, na medida em que são ultrapassados os 6% de inclinação, não dando cumprimento ao Decreto-Lei 163/2006, que define as condições de acessibilidade na via pública, impossibilitando o acesso das pessoas com mobilidade condicionada a todos os pontos relevantes da sua estrutura ativa.

A envolvente é caracterizada por um ambiente rural, onde prevalecem as construções isoladas, implantadas de forma distinta e sem imposições de alinhamentos, em terrenos delimitados por arruamentos sinuosos, que conferem uma imagem diversificada ao território, valorizando o património cultural rural e sua sustentabilidade. Pretende-se nesta proposta criar as condições necessárias para que cada construção, apesar da sua arquitetura contemporânea, invoque essa ruralidade, estando integradas de forma harmoniosa na paisagem envolvente.

O desenho dos polígonos de implantação das construções não corresponde à implantação exata da futura construção, no entanto delimita a área onde serão implantadas as habitações. No interior de cada parcela e fora do perímetro do referido polígono, prevê-se também a possibilidade de construir anexos e alpendres contíguos aos limites de cada propriedade, exceto no limite frontal que comunica diretamente com a Rua de Casais e nas áreas inseridas em espaço verde de utilização coletiva. Pretende-se desta forma criar habitações com características isoladas, integradas no espaço envolvente, garantindo aos futuros proprietários uma habitabilidade fácil e confortável, respondendo da melhor forma às suas necessidades, e em simultâneo promovendo a valorização do espaço onde se insere através de soluções arquitetónicas ricas em termos volumétricos e formais, decorrentes de programas mais flexíveis.

Independentemente da configuração de cada parcela, as áreas máximas e cêrcea definidas devem ser cumpridas e os afastamentos entre construções contíguas e extremas devem ser respeitados conforme legislação, por forma a obter uma boa salubridade e qualidade nas construções edificadas. A solução urbanística proposta compreende, deste modo, a concretização dos seguintes parâmetros:

- a) 5 parcelas destinadas a habitação unifamiliar isolada;
- b) O enquadramento da unidade de execução nos parâmetros urbanísticos previstos no PDM para a categoria de Espaço Residencial de Baixa Densidade – BD1;
- c) A delimitação de um polígono no interior de cada parcela para a implantação das construções;
- d) A indicação de que no interior de cada parcela é possível construir anexo e/ou alpendre fora do polígono de implantação, contíguos aos limites entre propriedades, exceto no limite frontal voltado para a Rua de Casais e nas áreas inseridas em espaço verde de utilização coletiva;
- e) De acordo com o regime de exceção, onde define que terrenos em solo BD1 podem ter área bruta de construção de 450,00 m<sup>2</sup>, deverão ser incluídas neste valor, as áreas das edificações principais e anexas.

Na elaboração desta memória foram observadas todas as normas e disposições regulamentares aplicáveis à construção e regulamentos municipais. As peças desenhadas dão informação acessória a esta Memória Descritiva e Justificativa.

Braga, 15 de dezembro 2018



TRAMA  
arquitetos

253 096 718 Rua dos Castanheiros, nº6, 4705-041 AVELEDA, BRAGA  
email@tramaarquitectos.com



## CONTRATO DE URBANIZAÇÃO

### Considerando que:

- A. O Município de Braga tem atribuições nos domínios do *"Equipamento Rural e Urbano"*, *"Transportes e comunicações"*, *"Ambiente e saneamento básico"*, *"Promoção do desenvolvimento"* e *"Ordenamento do Território e urbanismos"*, nos termos e para os efeitos do disposto na Lei n.º 75/2013, de 12/09, na sua redação vigente;
- B. Nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/05, na sua redação vigente, (adiante apenas "RJIGT"), *"O Município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objectivos e as prioridades estabelecidas nos planos intermunicipais e municipais, recorrendo aos meios previstos na lei."* (cfr. artigo 146.º do RJIGT);
- C. A execução dos planos processa-se através de sistemas de execução, no âmbito de unidades de execução *"delimitadas pela câmara municipal por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados"*, conforme o disposto no artigo 147.º do RJIGT, procedimento que *"consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, acompanhada de todos os prédios abrangidos"* (cfr. artigo 148.º), estando sujeito a período de discussão pública em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor, caso não exista plano de urbanização ou de pormenor aprovado e aplicável à área abrangida pela unidade de execução;
- D. *"Os direitos e obrigações das partes são definidos por contrato de urbanização"*, de acordo com o disposto nos artigos 148.º e 150.º do RJIGT;
- E. O Plano Diretor Municipal de Braga (adiante apenas "PDM") foi aprovado pela Assembleia Municipal de Braga em 26 de junho de 2015,

- publicado pelo Aviso n.º 11741/2015, no Diário da República n.º 201, 2ª Série, de 14 de outubro e entrou em vigor ao dia seguinte da publicação em Diário da República;
- F. O PDM consagra um conjunto de unidades operativas de planeamento e gestão (doravante apenas denominadas “UOPG”);
- G. A UOPG 24 – Consolidação Urbana Variante da Encosta / Nogueiró - localiza-se na união das freguesias de Nogueiró e Tenões, ocupando uma área de 25ha, tendo como principais objetivos colmatar um vazio urbano numa área da “cidade alargada”, consolidar as malhas urbanas e garantir uma imagem urbana coerente, una e atrativa, prever o equilíbrio do sistema urbano através da previsão adequada e localização ajustada dos espaços verdes de utilização coletiva desta área e definir uma estrutura viária coerente e integrada com as preexistências, tudo conforme o disposto no art. 110.º, ponto 1.24, al. c), do Regulamento do PDM;
- H. A UOPG 24 não se encontra abrangida por nenhum Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor;
- I. Os outorgantes privados manifestaram-se disponíveis para cooperar na execução parcial da UOPG 24 em sede de delimitação de uma unidade de execução.

**ENTRE:**

**MUNICÍPIO DE BRAGA**, pessoa colectiva de direito público, portador do número de identificação de pessoa colectiva 506 901 173, com sede na Praça do Município, freguesia de [REDACTED], do concelho de Braga, neste ato representado pelo seu Presidente da Câmara Municipal, [REDACTED], que outorga no uso dos poderes que lhe são conferidos pelo artigo 35.º, n.º1, alínea a), da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, doravante designada por **PRIMEIRA OUTORGANTE**;

**ANTÓNIO JOSÉ GUIMARÃES DA SILVA** e mulher **ESTELA RENATA MOUTA FERREIRA**, proprietários da parcela A, casados no regime da comunhão de bens adquiridos, contribuinte fiscal n.º 211 361 925 e 211 103



470 respetivamente, ambos residentes na Praceta João Beltrão, n.º 15, R/ch Dto., Braga, adiante designados por **SEGUNDOS OUTORGANTES**;

**FREDERICO VIEIRA COSTEIRA**, proprietário da parcela B, casado no regime da separação geral de bens com XXX, contribuinte fiscal n.º 244 586 683, residente na Avenida Imaculada Conceição, n.º 392, Adaúfe, Braga, adiante designado por **TERCEIRO OUTORGANTE**;

- **LUÍS MANUEL MARQUES ARAÚJO**, com o NIF 189056266, casado com CARLA MARIA AZEVEDO DA SILVA ARAÚJO, sob o regime da comunhão adquiridos, residentes na Rua da Figueira, n.º 10, freguesia de Gondizalves, concelho de Braga; **EMILIA FERREIRA DA CRUZ ARAÚJO**, NIF 189353627, viúva, residente na Rua Padre Francisco Marques, n.º 53, 1º Dto, concelho de Braga, **MARIA ORLANDA DA CRUZ ARAÚJO CHAPOUTO**, com o NIF 213405440, casada com ANDRÉ FILIPE PITA CHAPOUTO, no regime da comunhão de bens adquiridos, residentes na Rua Paulo da Silva Ranito, n.º 35, 5º Esquerdo trás, freguesia de Leça do Balio concelho de Matosinhos, **JOSÉ MANUEL DA CRUZ ARAÚJO** com o NIF 216452082, casado com SÓNIA MARIA DA SILVA PEIXOTO, sob o regime da comunhão de bens adquiridos, residentes no Beco da Garapoa, n.º 12, freguesia de Celeirós concelho de Braga, **CLARISSE MARIA GONÇALVES FERREIRA VIEIRA**, com o NIF 21859867, casada com FILIPE CARDOSO VIEIRA, sob o regime da comunhão de adquiridos, residentes na Avenida Imaculada Conceição, n.º 636, freguesia e concelho de Vieira do Minho, **ANA SOFIA CRUZ ARAÚJO**, com o NIF 235070955, solteira, maior, residente na Rua Padre Francisco Marques, n.º 53, 1º Dto, freguesia de Ferreiros concelho de Braga, **DOMINGOS MARQUES DE ARAÚJO**, com o NIF 104960922, casado com MARIA MANUELA DA SILVA ROCHA, no regime da comunhão de adquiridos, residentes na Rua da Corredoura n.º 23, freguesia de Ferreiros, concelho de Braga, **MARIA DA CONCEIÇÃO MARQUES DE ARAÚJO MARTINS**, com o NIF 189056274, casada com ALBINO DOS SANTOS VIEIRA MARTINS, sob o regime da comunhão de adquiridos, residentes na Rua Adelina Caravana, n.º 1, 4º andar direito, cidade de Braga, **JOSÉ MARQUES DE ARAÚJO**, NIF 179518291, residente na Rua Padre Francisco Marques, n.º 47, 4º andar Esquerdo, Poente, freguesia de Ferreiros concelho de Braga, **DANIEL MARQUES DE ARAÚJO**,

com o NIF 186947640 casado com MARIA DOS ANJOS OLIVEIRA VINHAS ARAÚJO, sob o regime da comunhão de adquiridos, residentes na Rua António da Costa Magalhães, BL. 11, 4º andar dto., cidade de Braga, proprietários da parcela C, adiante designados por **QUARTOS OUTORGANTES**;

**TIAGO LEANDRO DE CASTRO RIBEIRO** e mulher **CECÍLIA ROSA FERRAZ PACHECO**, proprietários da parcela D, casados no regime da comunhão de bens adquiridos, contribuinte fiscal n.º 241 425 930 e 202 055 183, respectivamente, ambos residentes na Rua José Ferreira Alves, n.º 35, 2º Dto., freguesia de Gualtar, concelho de Braga, adiante designados por **QUINTOS OUTORGANTES**;

**JOSÉ PEDRO DE LIMA GONÇALVES**, proprietário da parcela E, solteiro, maior, contribuinte fiscal n.º 215 497 589, residente na Rua Padre Vitorino Sousa Alves, n.º 30, 2º Esq. Frente, união de freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações, concelho de Braga, adiante designado por **SEXTO OUTORGANTE**;

É celebrado, livremente, de boa-fé e reciprocamente aceite, o presente contrato de urbanização, o qual se regerá pelo disposto nas cláusulas seguintes e no que for omissão pela legislação aplicável em vigor:

#### **Cláusula 1ª**

##### *Âmbito*

1. O presente contrato de urbanização é celebrado ao abrigo do disposto nos artigos 146.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/05, na sua redação vigente, que consagra o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (doravante designado por "RJIGT").
2. O presente contrato de urbanização diz respeito à execução parcial da UOPG 24, regulada no PDM de Braga, através de uma unidade de execução entre o Município de Braga e os outorgantes privados interessados na mesma.

#### **Cláusula 2ª**

##### *Identificação dos prédios*

1. Os **SEGUNDOS OUTORGANTES** são donos e legítimos possuidores do prédio rústico inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 1718 e descrito na conservatória do registo predial de Braga sob o n.º 1032, sito no Lugar de Gaião, na união de freguesias de Nogueiró e Tenões, do concelho de Braga, tudo conforme resulta da consulta à certidão permanente com o código de acesso XXX
2. O **TERCEIRO OUTORGANTE** é dono e legítimo possuidor do prédio urbano inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 1576-P e descrito na conservatória do registo predial de Braga sob o n.º 1184, sito no Lugar de Gaião, Rua de Casais, na união de freguesias de Nogueiró e Tenões, do concelho de Braga, tudo conforme resulta da consulta à certidão permanente com o código de acesso XXX
3. Os **QUARTOS OUTORGANTES** são donos e legítimos possuidores do prédio urbano inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 64 e descrito na conservatória do registo predial de Braga sob o n.º 809, sito denominado Leira do Fundo, sito em Gaião na união de freguesias de Nogueiró e Tenões, do concelho de Braga, tudo conforme resulta da consulta à certidão permanente com o código de acesso XXX
4. Os **QUINTOS OUTORGANTES** são donos e legítimos possuidores do prédio rústico inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 1726 e descrito na conservatória do registo predial de Braga sob o n.º 1051, sito em Gaião ou Igreja, na união de freguesias de Nogueiró e Tenões, do concelho de Braga, tudo conforme resulta da consulta à certidão permanente com o código de acesso XXX
5. O **SEXTO OUTORGANTE** é dono e legítimo possuidor do prédio urbano inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 1572 e descrito na conservatória do registo predial de Braga sob o n.º 1183, sito na Rua de Casais, na união de freguesias de Nogueiró e Tenões, do concelho de Braga, tudo conforme resulta da consulta à certidão permanente com o código de acesso XXX

Os prédios acima identificados integram, parcialmente, a área abrangida pela Unidade de Execução de Consolidação Urbana Variante da Encosta / Nogueiró, unidade de execução para concretização da UOPG

24 do PDM, nos termos da Planta de Delimitação e Cadastro que configura o Anexo 2 deste contrato.

### **Cláusula 3ª**

#### *Objeto*

O presente contrato de urbanização visa regular as relações entre os outorgantes e estabelecer os termos e condições da participação dos mesmos, em sistema de cooperação, na execução parcial da UOPG 24 através de uma unidade de execução ao abrigo do disposto no artigo 148.º do RJIGT, designadamente:

- a. Estabelecer os direitos e obrigações dos outorgantes na unidade de execução;
- b. Estabelecer as obrigações dos outorgantes relativamente à unidade de execução, as responsabilidades a que ficam sujeitos e o prazo de cumprimento das mesmas;

### **Cláusula 4ª**

#### *Obrigações dos Outorgantes*

**1. A PRIMEIRA OUTORGANTE obriga-se a:**

- a. Diligenciar através do Presidente da Câmara Municipal de Braga pela aprovação na Câmara Municipal da unidade de execução e do contrato de urbanização nos exatos termos e condições acordados entre as partes;
- b. Aprovar nos termos definidos no presente contrato as obras de edificação;
- c. Fiscalizar e acompanhar a execução das obras de edificação a cargo dos outorgantes privados;
- d. Diligenciar no sentido de serem respeitados pelos órgãos e serviços municipais os prazos procedimentais legalmente fixados, nomeadamente os relativos à aprovação e licenciamento das obras de edificação e à emissão dos respectivos alvarás;
- e. Aceitação de construção no interior de cada parcela de um anexo e/ou alpendre, fora do polígono de implantação que os

Outorgantes privados se obrigam a delimitar, desde que contíguos aos limites entre parcelas, exceto no limite frontal que comunica diretamente com a Rua de Casais, e nas áreas inseridas em Espaço Verde de Utilização Coletiva, mas sempre dentro dos parâmetros urbanísticos previstos no PDM para a categoria de Espaço Residencial de Baixa Densidade – BD1.

- f. Aceitação da inviabilidade de criação do arruamento local previsto na planta de classificação e qualificação de solo do PDM que se sobrepõe à parcela E, propriedade do **SEXTO OUTORGANTE**, pelas razões expostas no Capítulo IV (Solução Urbanística Proposta) da memória descritiva e justificativa, sempre tendo em conta que os Outorgantes privados cederam já parte das suas parcelas ao domínio público para alargamento e infraestruturação do arruamento existente.
- g. Não exigir cedência de área de terreno de qualquer uma das parcelas pertencentes aos Outorgantes privados.
- h. Praticar os demais atos que se revelem necessários à execução parcial da UOPG 24 através da unidade de execução objecto do presente contrato de urbanização.

2. Os restantes **OUTORGANTES** obrigam-se a:

- a. Destinar cada uma das suas parcelas à construção de uma habitação unifamiliar isolada.
- b. Respeitar os parâmetros urbanísticos previstos no PDM para todas as categorias de espaço.
- c. Respeitar a mancha do polígono de implantação, conforme peças desenhadas, juntas em anexo ao presente contrato.
- d. Não construir qualquer anexo e/ou alpendre no limite frontal voltado para a Rua de Casais e nas áreas inseridas em Espaço Verde de Utilização Coletiva.
- e. Respeitar o índice de utilização máximo de 0.50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, sendo que o índice máximo acima da cota de soleira é de 0.30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, com excepção dos prédios com área de terreno integrada em BD1 inferior a 1500,00 m<sup>2</sup>, nesta subcategoria de espaço, para os quais se admite a área de construção máxima de 450,00 m<sup>2</sup>,

desde que devidamente enquadradas do ponto de vista arquitetónico, urbanístico e paisagístico e contabilizando para o efeito as construções eventualmente existentes no terreno, nomeadamente quanto às parcelas B e C que apesar de apresentarem uma área total superior a 1500,00 m<sup>2</sup>, a área de construção integrada em solo BD1 apresenta uma área menor, aplicando-se desta forma o regime de exceção.

- f. Respeitar o limite máximo de construção de 2 pisos acima da cota de soleira.
- g. Respeitar o índice de impermeabilização máximo de 55%.
- h. Não construir mais de 2 pisos acima da cota de soleira;
- i. Não ultrapassar o índice de impermeabilização de 55%;
- j. Respeitar, independentemente da configuração de cada parcela, as áreas máximas e cêrcea definidas que devam ser cumpridas, bem como os afastamentos entre construções contíguas e extremas conforme legislação em vigor, por forma a obter uma boa salubridade e qualidade nas construções edificadas.
- k. Executar a Unidade de Execução no prazo máximo de 10 anos, contados a partir da data da assinatura do presente contrato, sob pena de caducar o direito à sua execução.
- l. Aceitar a distribuição dos benefícios e encargos nos termos previstos na unidade de execução;

### **Cláusula 5ª**

#### *Obras de Urbanização*

1. Todos os Outorgantes declaram e expressamente aceitam que as obras de urbanização foram já realizadas por parte do Município de Braga, para alargamento do arruamento existente, tendo os proprietários de cada uma das parcelas cedido à Junta de Freguesia parte de área do seu terreno para integrar domínio público.
2. Todos os Outorgantes declaram e expressamente aceitam que as obras de urbanização realizadas conferiram à rua existente características de arruamento, e incluíram o alargamento e pavimentação da rua, infraestruturação, a execução dos muros de vedação de limite com a rua



em granito e bloco de cimento, e respetivos portões de acesso, pelo que, e face aos elevados custos que a execução de tais obras implicou, não haverá lugar a novas cedências de área das parcelas dos Outorgantes privados.

#### **Cláusula 6ª**

##### *Prazo e Vigência*

O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura e vigorará pelo prazo de 10 anos.

#### **Cláusula 7ª**

##### *Cessão da posição contratual a terceiros*

1. Os **OUTORGANTES** privados podem ceder a terceiros as suas posições sem necessidade de autorização prévia da **PRIMEIRA OUTORGANTE** desde que transmitam, nos negócios jurídicos que eventualmente sejam celebrados, todos os direitos e obrigações assumidos pelas mesmas no presente contrato.
2. A cessão da posição a terceiros tem de ser comunicada à **PRIMEIRA OUTORGANTE** sob pena de não ser eficaz relativamente ao mesmo.

#### **Cláusula 8ª**

##### *Alterações e/ou Aditamentos*

Todas as alterações e/ou aditamentos ao presente contrato só serão válidos e eficazes se realizados por escrito e assinados por todas as partes com a expressa indicação da cláusula ou cláusulas modificadas, aditadas e suprimidas, passando a constituir adenda e parte integrante do mesmo.

#### **Cláusula 9ª**

##### *Resolução de Divergências e Foro*

1. Quaisquer dúvidas suscitadas, lacunas e conflitos emergentes da aplicação do presente contrato serão resolvidas por acordo dos outorgantes.

2. Na impossibilidade de resolução dos litígios por acordo dos outorgantes será material e territorialmente competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Braga, com expressa renúncia a qualquer outro, para apreciação e decisão de qualquer questão emergente da interpretação ou execução do presente contrato.

#### **Cláusula 10ª**

##### *Comunicações e Notificações*

As comunicações ou notificações formuladas no âmbito deste contrato ficam sujeitas ao regime legal previsto na Secção II "Das Notificações" do Código do Procedimento Administrativo.

#### **Cláusula 11ª**

##### *Reconhecimento de assinaturas*

Os outorgantes prescindem, mutuamente, do reconhecimento presencial das assinaturas e renunciam, expressamente, à invocação de tal omissão, sob pena de abuso do direito, nos termos do preceituado no artigo 334.º do Código Civil.

#### **Cláusula 12ª**

##### *Anexos*

São parte integrante do presente contrato os anexos seguintes:

- a) Anexo I –
- b) Anexo II – Planta de Delimitação e Cadastro
- c) Anexo III – Planta proposta

A todos os outorgante será fornecida cópia do contrato assinado a ....., valendo todos como original, que por estar conforme a vontade das partes, vai ser assinado pelos mesmos.

Unidade de Execução - Rua de Casais, Nogueiró, Braga

**Município de Braga,**

---

*Presidente da Câmara Municipal*

**Os Segundos Outorgantes**

---

---

*O Terceiro Outorgante*

---

*O Quarto Outorgante*

---

**Os Quintos Outorgantes**

---

---

*O Sexto Outorgante*

---



**FREGUESIA DE NOGUEIRÓ E TENÕES**  
**Município de Braga**

**DECLARAÇÃO**

**João Manuel Tinoco Ribeiro da Silva**, Presidente da Junta da União de Freguesias de Nogueiró do concelho de Braga, declara para os efeitos tidos por convenientes que em relação a solicitação feita a Junta de Freguesia de Nogueiró e Tenões pelo Sr. José Pedro Lima Gonçalves, contribuinte nº 215497589, relativa a via municipal proposta no Plano Diretor Municipal do Concelho de Braga que prevê o prolongamento da Rua Santa Maria e a sua ligação á Rua de Casais desta freguesia é do seguinte teor a deliberação desta Junta:

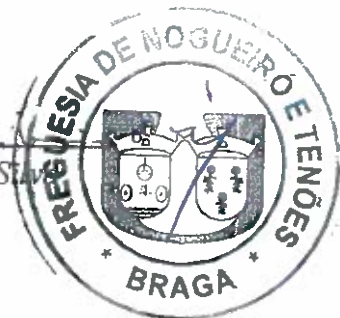
- A via em causa foi inscrita no PDM para salvaguardar uma possibilidade de melhoria de acesso ao lugar de Casais. Como esse acesso foi melhorado com a obra de alargamento e pavimentação da Rua de Casais, não se justifica a abertura desta via, não só porque desnecessária mas também pelo elevado custo da sua execução.

Por ser verdade se passa a presente declaração que vai por mim datada e assinada. E eu, Augusto Pereira da Silva, Secretário da mesma o subscrevi.

União de Freguesias de Nogueiró e Tenões, 21 de dezembro de 2017

O Presidente

João Manuel Tinoco Ribeiro da Silva  
João Manuel Tinoco Ribeiro da Silva





## CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

### ACORDO DE CEDÊNCIA

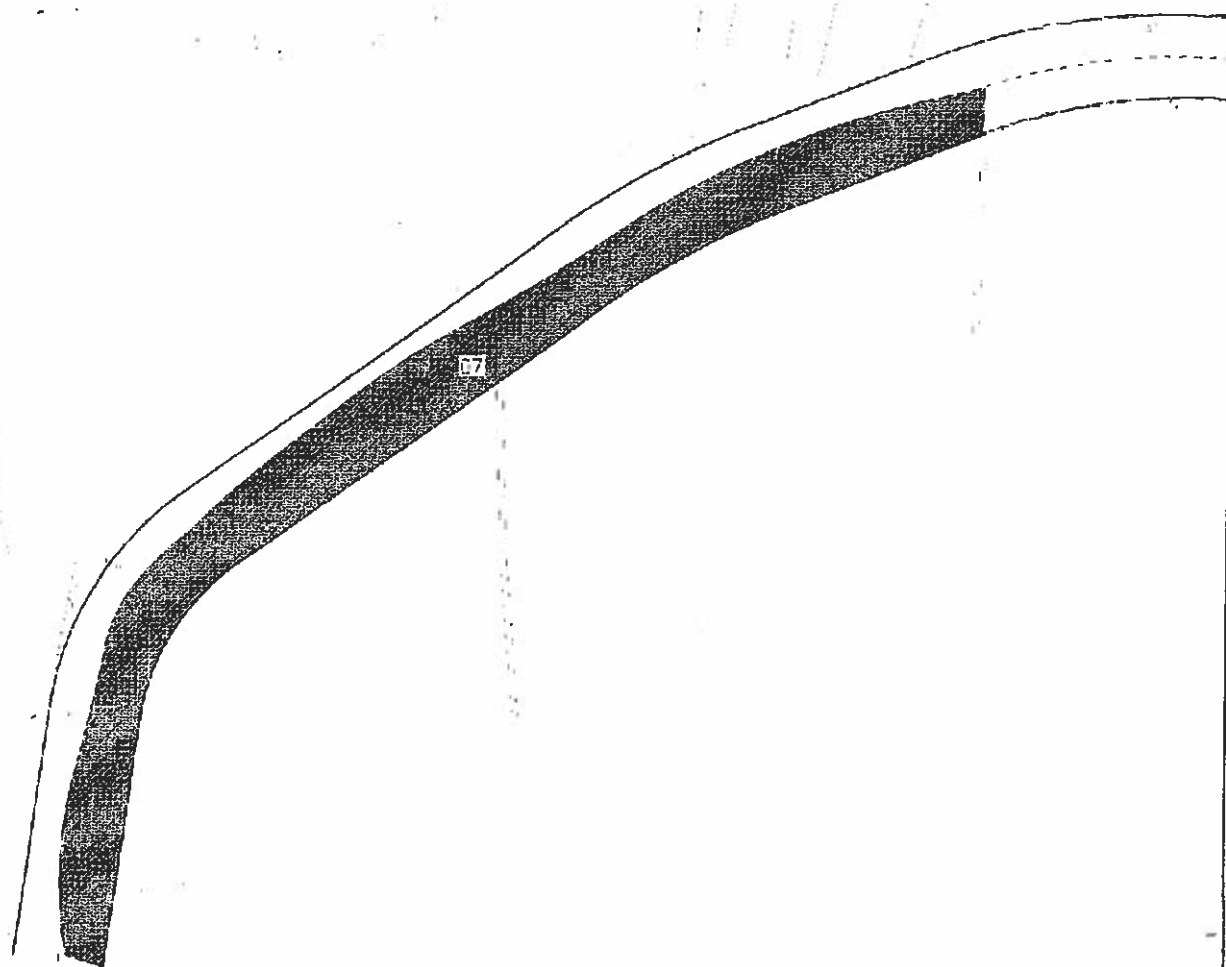
Terrenos destinado à obra de:

Alargamento e Pavimentação da Rua de Casais - Nogueiró

Aos.....dias do mês de.....do ano de....., compareceu perante mim, Ricardo Bruno Antunes Machado Rio, Presidente da Câmara Municipal de Braga, o(a) Ex.mo(a) Sr(a) José Ferreira, natural da freguesia de São Vicente do concelho de BRAGA, residente na freguesia de Nogueiró do concelho de BRAGA, no estado civil de CASADO, e tendo por mim sido declarado de que indo a Câmara Municipal de Braga, que represento, proceder à execução da obra acima referida, na freguesia de Nogueiró, do Município de Braga e sendo para tal necessário dispor de terrenos necessários para a abertura dessa via, declarou o(a) sr(a) José Ferreira, consentir na ocupação da parcela de terreno com a área de 352,81m<sup>2</sup>, assinalada na planta topográfica em anexo, que fica a fazer parte deste acordo de cedência, rubricado pelas partes nas seguintes condições:



14



LEGENDA:

 07 José Ferreira..... 352.81m<sup>2</sup>



**BRAGA**  
MUNICÍPIO

**CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA**



DPM (Departamento de Projectos Municipais) / DPAE (Divisão de Projectos Arquitectura e Engenharia)

PROJ		ALARCAVENTO E PAVIMENTAÇÃO DA RUA DE CASAS				ESCALA:
DES.	Luís Campos	NOGUEIRÓ				1:500
DATA	Abril 2014	PLANTA CADASTRAL				
Projecto	Especie, data	Tipo	Número	Fase	Revisão	
			01	PE	00	



## CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

### ACORDO DE CEDÊNCIA

Terrenos destinado à obra de:

Alargamento e Pavimentação da Rua de Casais - Nogueiró

Aos 19 dias do mês de JANEIRO do ano de 2015, compareceu perante mim, Ricardo Bruno Antunes Machado Rio, Presidente da Câmara Municipal de Braga, o(a) Ex.mo(a) Sr(a) Herdeiros de Manuel Pereira, natural da freguesia de S. JOÃO DA BARRA do concelho de TERRAS DE BOURO, residente na freguesia de S. JOÃO do concelho de BRAGA, no estado civil de CASADO, e tendo por mim sido declarado de que indo a Câmara Municipal de Braga, que represento, proceder à execução da obra acima referida, na freguesia de Nogueiró, do Município de Braga e sendo para tal necessário dispor de terrenos necessários para a abertura dessa via, declarou o(a) sr(a) Herdeiros de Manuel Pereira, consentir na ocupação da parcela de terreno com a área de 102,70m<sup>2</sup>, assinalada na planta topográfica em anexo, que fica a fazer parte deste acordo de cedência, rubricado pelas partes nas seguintes condições:

DEVEM PROVIDER À CONTINUAÇÃO E ALARGAMENTO DO PORTÃO  
PASSANDO ESTE A TER A LARGURA DE 2,40 M, FIANDO  
COM A ALTURA DO TUBO 2,10 M; PROVIDER A COLO  
CAÇÃO DE TUBOS NO SUBSOLO DA RUA A ALTERAR,  
PARA PASSAGEM DE CABOS ELÉTRICOS E ÁGUA;  
CONCEDER GRATUITAMENTE AS LICENÇAS NECESSÁRIAS  
PARA ESTAS ALTERAÇÕES,  
CORRERÃO TAMBÉM POR V/ CONTA TODAS AS DESPESAS  
COM A REMOÇÃO E CONTINUAÇÃO DOS TUBOS.



## CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

Em representação do Município, declarou pela sua parte o Sr. Presidente da Câmara que dá a sua concordância ao acordo nos termos mencionados.

Para constar se lavrou o presente acordo que, depois de lido, vai ser assinado pelas partes e também pelas seguintes testemunhas idóneas, que dão fé.

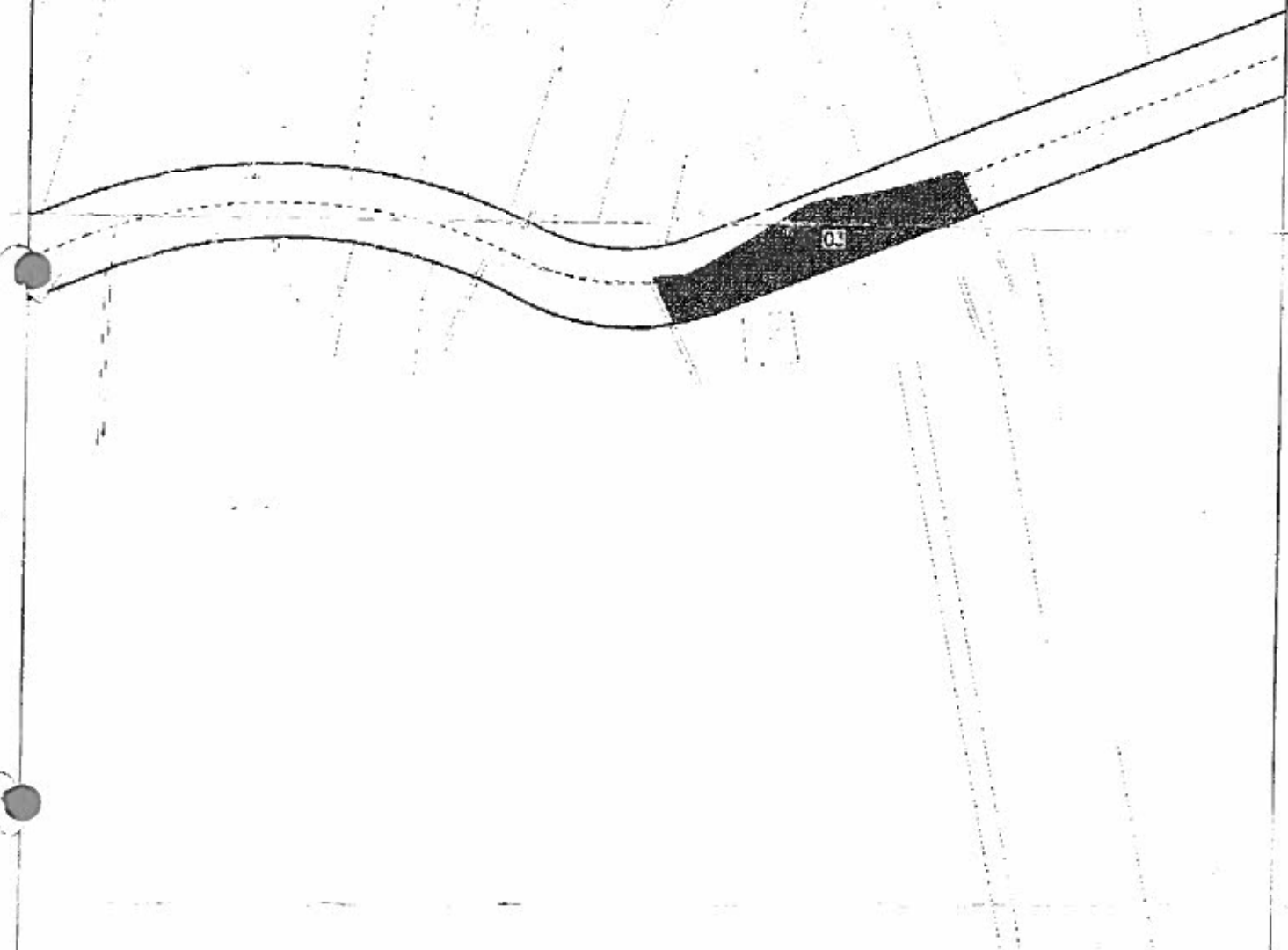
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

O Presidente da Câmara Municipal de Braga

O(a) Cedente

As testemunhas

74



LEGENDA:

 03 Herdeiros de Manuel Pereira.....102.70m<sup>2</sup>



CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA



DPM (Departamento de Projectos Municipais) / DPAE (Divisão de Projectos Arquitectura e Engenharia)

PROJ.	ALARGAMENTO E PAVIMENTAÇÃO DA RUA DE CASAIS				ESCALA: 1:500
DES.	Luis Campos	NOGUEIRÓ			
DATA	Abril 2014	PIANTA CADASTRAL			
Projecto	Especialidade	Tipo	Número	Fase	Revisão
			01	PC	00

ESCALA:

1:500



# TRAM 1

El presente documento es el resultado de la investigación realizada por el equipo de trabajo del Centro de Estudios y Proyectos de la Universidad de la Habana, en el marco del proyecto de investigación "Análisis de la situación actual y propuesta de mejora de la infraestructura vial de la ciudad de La Habana, en el contexto de la planificación urbana y ambiental".

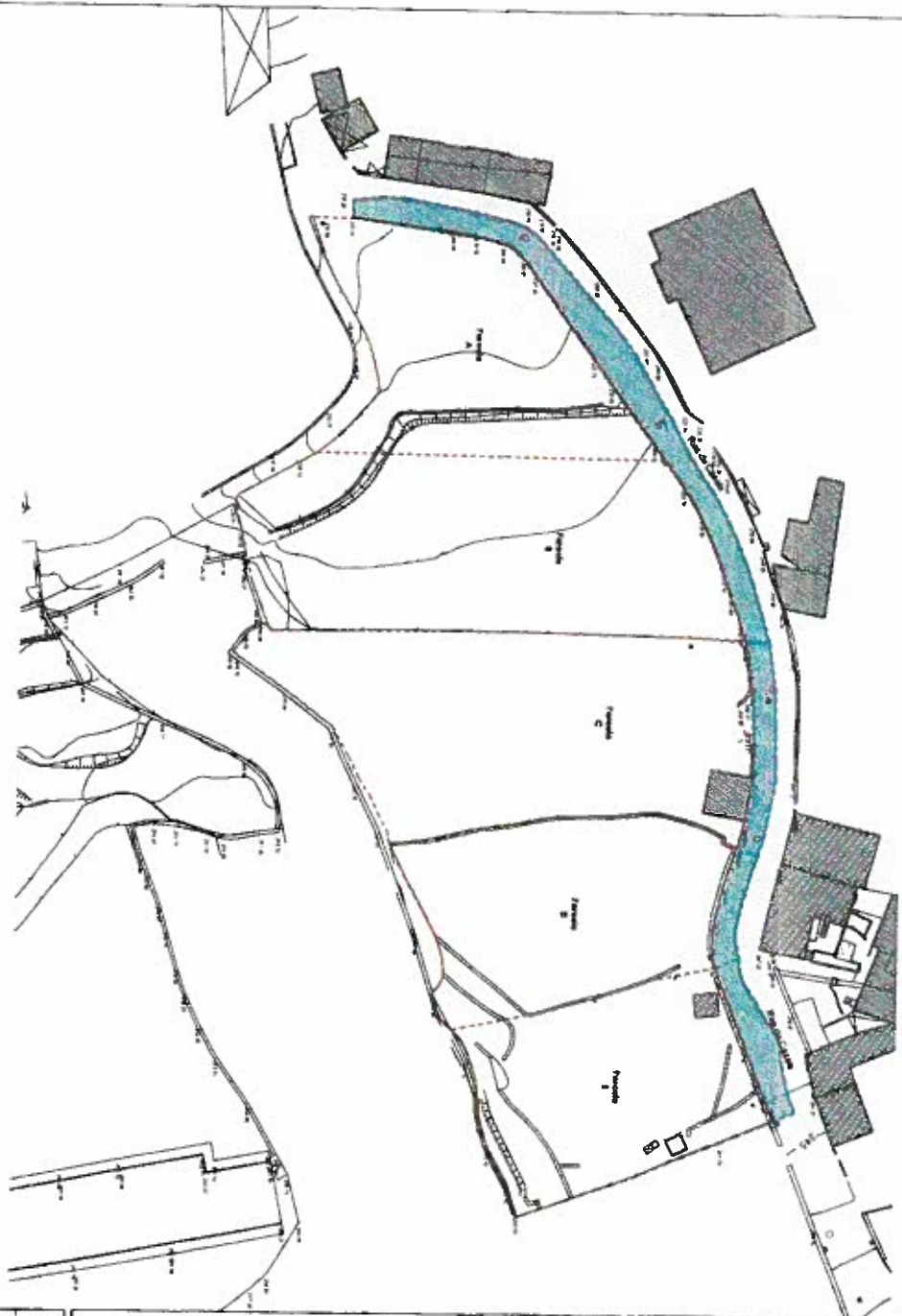
## Unidad de Ejecución - UOPG 24

Ubicación:  
Ruta de Casita,  
Maguadá, Barrio

## Licenciamento

Antecedentes:  
El presente documento es el resultado de la investigación realizada por el equipo de trabajo del Centro de Estudios y Proyectos de la Universidad de la Habana, en el marco del proyecto de investigación "Análisis de la situación actual y propuesta de mejora de la infraestructura vial de la ciudad de La Habana, en el contexto de la planificación urbana y ambiental".

Legenda:  
● Área de estudio de la infraestructura vial  
● Límite de la infraestructura vial



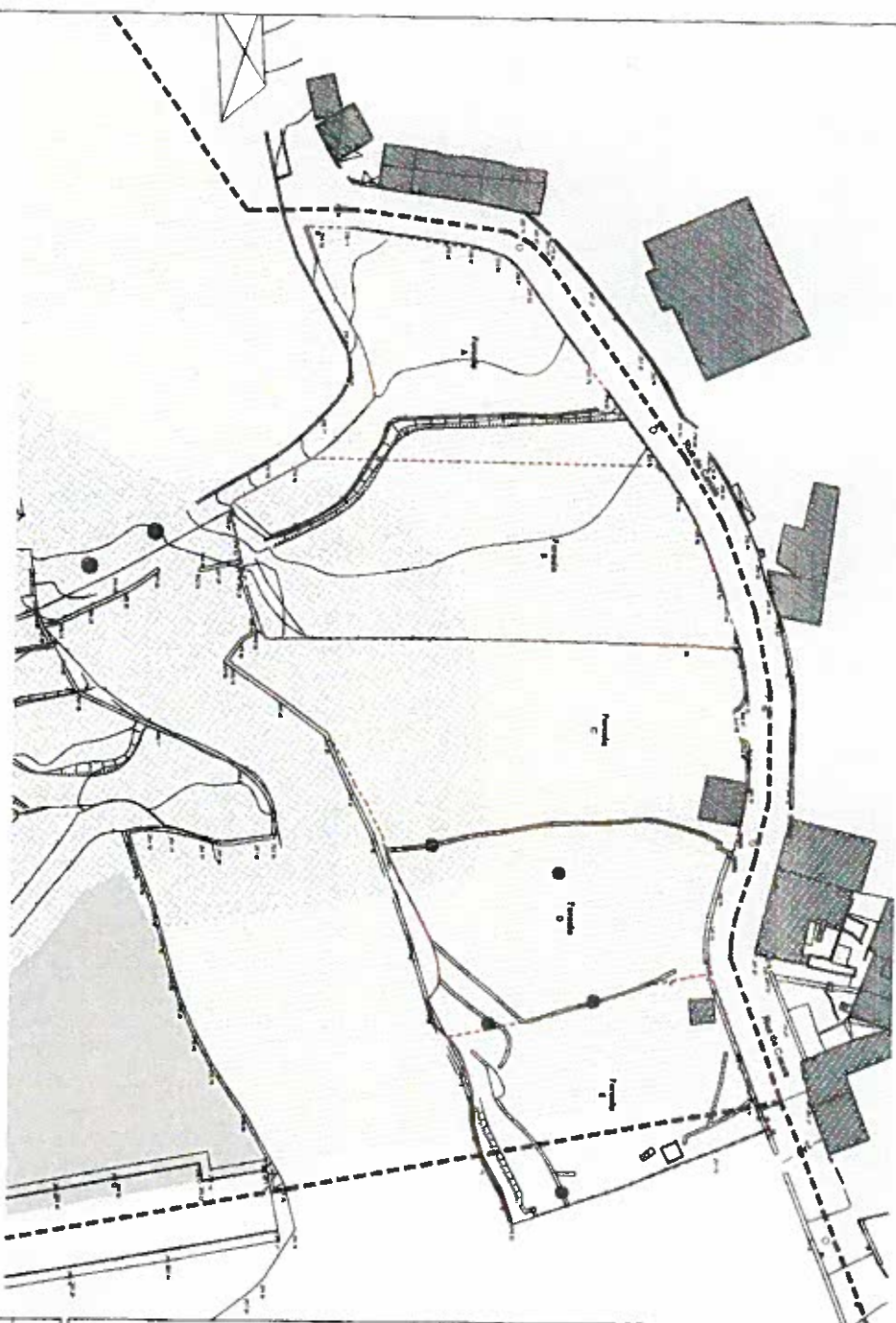
## Planta de Casita - UOPG 24

Ubicación:  
2018.02.15

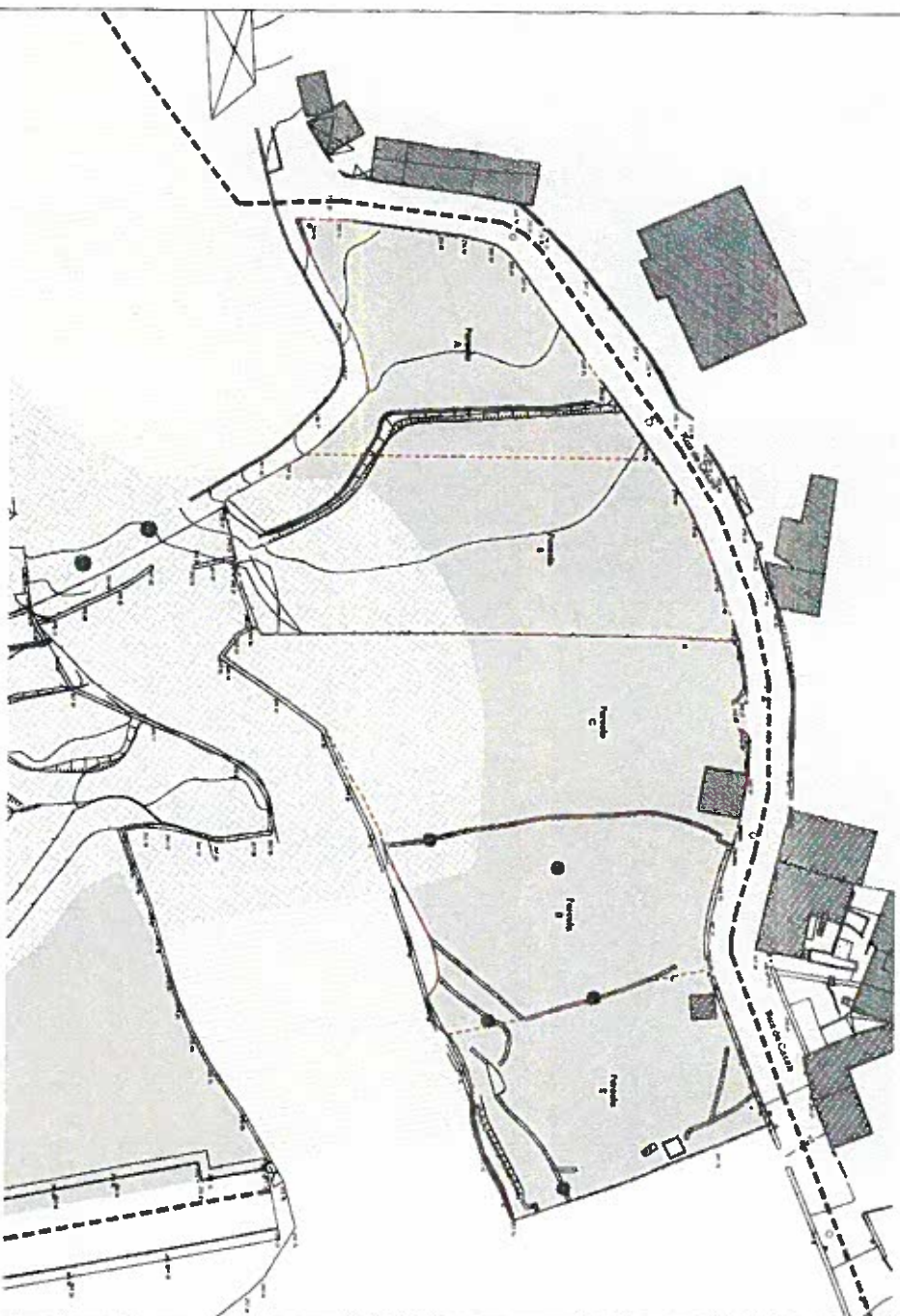
Escala:  
1:500

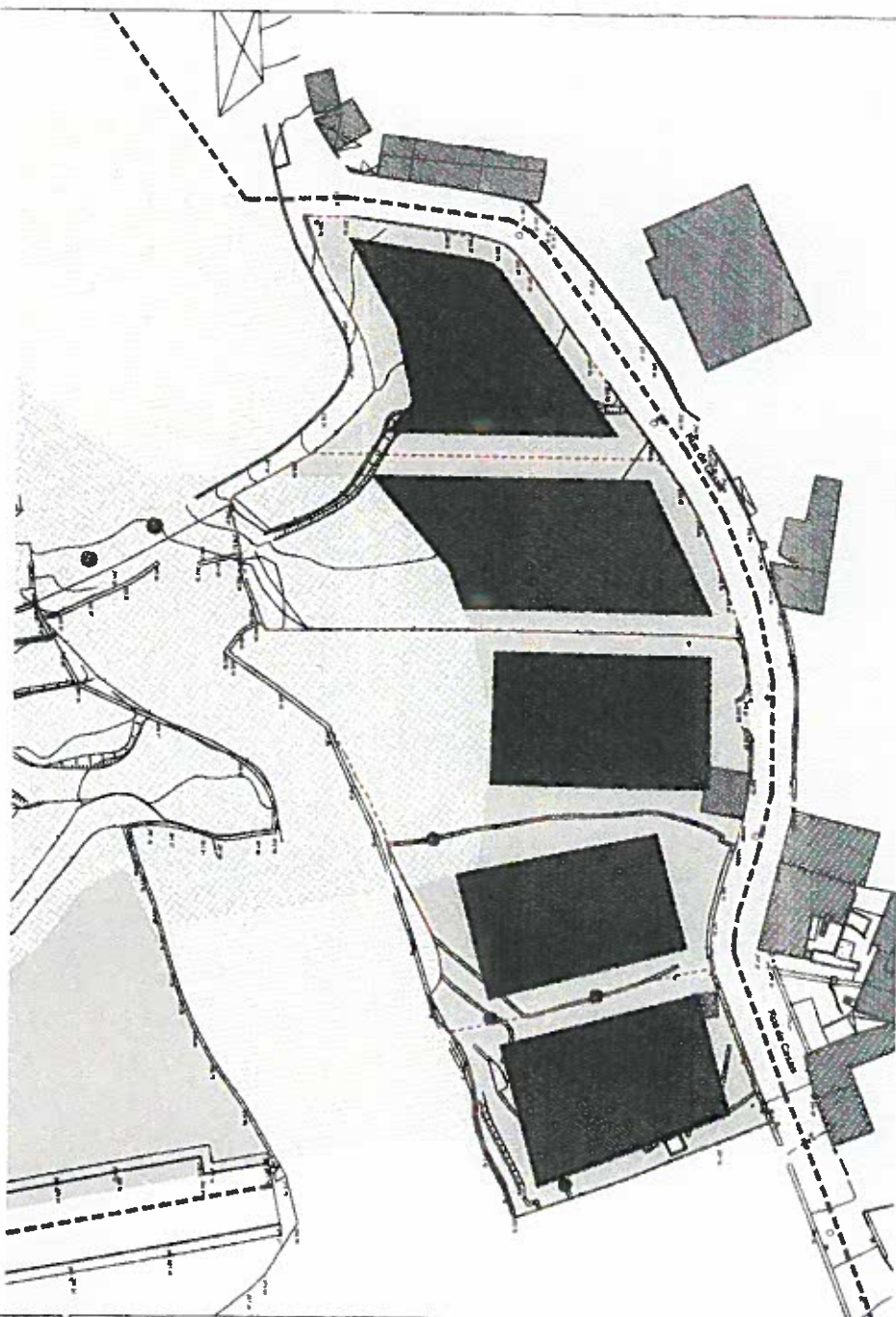
El presente documento es el resultado de la investigación realizada por el equipo de trabajo del Centro de Estudios y Proyectos de la Universidad de la Habana, en el marco del proyecto de investigación "Análisis de la situación actual y propuesta de mejora de la infraestructura vial de la ciudad de La Habana, en el contexto de la planificación urbana y ambiental".

01







[illegible]

**Problem 1001** (problem 1000 is a harder problem, depending on how quickly you solve it)

\*Segundo os dados do relatório por categoria a 1320 (12%) foram a maioria das empresas do setor B2C que operam nos países latino-americanos no segmento de comércio eletrônico e e-commerce.

Planta Sênior de Unidade de Exercício - UOPG 24		REGIO: Sudeste
ENTRADA: 17/03/2010	RECEBIMOS: 1500	1617
2010-07-15		