

CERTIDÃO

PROCESSO N.º	ÓRGÃO COLEGIAL	DATA DA SESSÃO/REUNIÃO
1860/2025	Câmara Municipal de Braga	28/01/2025

Ricardo Bruno Antunes Machado Rio, Presidente da Câmara Municipal de Braga, certifica que a Câmara Municipal de Braga, em reunião, deliberou, aprovar o seguinte:

UNIDADE DE EXECUÇÃO U7 SETE FONTES - PROCESSO 1860/2025

Favorável	Tipo de votação: Por maioria A favor: 6, Contra: 0, Abstenções: 5, Ausentes: 0
-----------	---

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2025/1052 de 21 de Janeiro de 2025.

RESOLUÇÃO

À Reunião de Câmara para deliberação nos termos das condições estipuladas na informação técnica de suporte à presente decisão, nomeadamente:

1. Aprovar a proposta definitiva da Delimitação da Unidade de Execução 7 do PUSF;
2. Aprovar o Relatório de Análise e Ponderação dos Resultados da Discussão Pública;
3. Divulgar a deliberação, Relatório de Análise e Ponderação dos Resultados da Discussão Pública e proposta definitiva da Delimitação da Unidade de Execução 7 do PUSF;
4. Dar a conhecer o teor da **deliberação à Assembleia Municipal** de Braga;
5. Seja executada a operação urbanística U7 do Plano de Urbanização das Sete Fontes (PUSF), sendo que:
 - a) Esta decisão é tomada com base nos artigos 146.º, 147.º, 150.º, 159.º, 164.º, 165.º e 170.º do Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio;
 - b) Esta decisão conforma-se com as disposições do PUSF;
 - c) A Unidade de Execução correspondente a esta operação urbanística é delimitada no Desenho 2A da proposta, no qual são também assinalados os limites cadastrais dos prédios abrangidos;



d) É adotado, para esta Unidade de Execução, o sistema de execução por cooperação.

6. A operação urbanística se concretize através de reparcelamento, acompanhado por contrato de urbanização entre os proprietários e eventuais outros investidores, conforme estabelecido no Artigo 82.º do Regulamento do PUSF;

Complementarmente, delibera ainda a Câmara Municipal:

7. Adquirir a parcela de Infraestruturas de Portugal, o que se traduzirá em proposta de compra amigável pelos valores constantes no anexo 3B e em iniciar processo de expropriação por utilidade pública, com carácter urgente, se essa proposta não for aceite;

8. Dar a conhecer as presentes deliberações aos demais proprietários e convocá-los para decisão sobre o processo organizativo que irão adotar para o desenvolvimento da operação, como também para o apoio ou acompanhamento municipal necessário;

E, sendo que a execução da operação urbanística decorrente da unidade de execução exige uma parceria entre investidores, esclarece a CMB que esta ocorrerá de acordo com os seguintes procedimentos:

9. A operação urbanística correspondente a uma unidade de execução é concretizada através de reparcelamento que abranja a globalidade da área para tal delimitada, acompanhado por contrato de urbanização entre todos os investidores, nomeadamente os proprietários dos prédios abrangidos e, se aplicável, a CMB e/ou outros promotores;

10. No âmbito de unidade de execução ocorrem dois processos perequativos complementares:

a) A perequação aplicada ao somatório dos prédios integrados no PUSF, conforme por este estabelecida;

b) A perequação interna, de distribuição de benefícios e encargos entre investidores, conforme estabelecido no número seguinte.

11. A execução do reparcelamento correspondente a uma unidade de execução implica a associação entre interessados, de acordo com os seguintes procedimentos:

a) Cada proprietário participa como investidor com o valor do respetivo prédio, o qual é sujeito a avaliação, conforme Código de Expropriações, Artigos 74.º e 77.º e Anexo 9 do PUSF;

b) Se algum dos proprietários que já declarou disponibilidade para participar quiser desistir, ou recusar consenso com os demais, será expropriado por utilidade pública pela CMB, a qual participará na parceria como entidade proprietária;

c) Os encargos de urbanização são devidamente contabilizados e assumidos como investimento;



d) Estes encargos são, em princípio, da responsabilidade dos proprietários, na proporção do valor do respetivo prédio, sem prejuízo de poderem decidir participar no processo associativo apenas com o prédio, cabendo então aos restantes decidir quem assumirá o encargo de urbanizar;

e) A CMB pode aceitar assumir este encargo, se tal for da vontade dos proprietários;

f) Os imóveis (lotes ou edifícios) produzidos na operação são objeto de avaliação e repartidos entre todos os investidores na proporção dos respetivos investimentos;

g) Não sendo possível uma distribuição dos imóveis produzidos pelos parceiros na exata proporção do respetivo investimento, são praticadas compensações pecuniárias de acordo com as avaliações estabelecidas;

h) Esta unidade de execução pode estar associada a um fundo de compensação específico que, mediante solicitação dos interessados, pode ser cogerido pela CMB. **Deliberado aprovar por maioria, com os votos a favor do Presidente da Câmara, Ricardo Bruno Antunes Machado Rio, dos Vereadores da Coligação Juntos Por Braga, Altino Bernardo Lemos Bessa, Carla Maria Ferreira Sepúlveda, João Vasconcelos Barros Rodrigues, Maria do Sameiro Macedo Araújo, Olga Maria Esteves Araújo Pereira, com as abstenções dos Vereadores do PS, Adolfo Augusto Martins da Cruz Moraes de Macedo, Artur Jorge Oliveira Feio, Ricardo Miguel Antunes da Cunha Rodrigues de Sousa, Sílvia Cristina Conduto de Sousa e do Vereador da CDU, Vítor Manuel Jorge Rodrigues. Remeter à Assembleia Municipal para conhecimento.**

Despachos

- A 17/01/2025, Luis Miguel Mesquita e Sousa Pereira Araújo, na qualidade de Director de Departamento de Planeamento e Ordenamento: "Concordo. Delimitação definitiva da UE 7. Para envio a reunião do executivo municipal."
- A 17/01/2025, António José Zamith Soares Rosas, na qualidade de Diretor Municipal: "Subcrevo"

Por ser verdade emite o presente Certificado que vai assinado eletronicamente.

A Câmara Municipal de Braga, em data de assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

