



BRAGA
MUNICÍPIO

VEREAÇÃO DE PLANEAMENTO, ORDENAMENTO E URBANISMO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA



BRAGA
MUNICÍPIO

MUNICÍPIO DE BRAGA

VEREAÇÃO DOS PELOUROS
DA REGENERAÇÃO URBANA, PATRIMÓNIO, LIGAÇÃO À UNIVERSIDADE, PLANEAMENTO, ORDENAMENTO E URBANISMO

DMUOP / DMPOT / DPRRU

DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA



DPRRU

REVISÃO **PDM**

RELATÓRIO DOS COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

MAIO 2015



BRAGA
MUNICÍPIO

VEREÇÃO DE PLANEAMENTO, ORDENAMENTO E URBANISMO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

I | PREÂMBULO

O regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional e municipal do sistema de planeamento territorial, assim como a revisão dos Planos Diretores Municipais, obedecem ao Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, definindo as bases da política de ordenamento do território e urbanismo e promovendo a eficiência e a operacionalidade do sistema de gestão territorial.

No âmbito legal enunciado, o PDM assume um papel relevante, designadamente ao nível da definição da estratégia, das políticas urbanas, do ordenamento e do modelo de organização territorial para o Concelho. Este instrumento de gestão territorial articula as orientações expressas nos instrumentos de âmbito nacional e regional e direciona o desenvolvimento do território municipal a concretizar através de programas, planos, unidades de execução ou operações urbanísticas.

II | COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

Este relatório visa cumprir o estipulado na alínea c), do 2º, da Portaria n.º 138/2005, de 2005, que fixa os elementos que devem acompanhar os planos municipais de ordenamento do território, indicando as licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como as informações prévias favoráveis em vigor.

1 | Licenças e autorizações de operações urbanísticas e informações prévias em vigor

A definição de compromissos urbanísticos, no âmbito de um procedimento de planeamento urbano e territorial, compreende todos os atos administrativos, assumidos por um município, que consolidam direitos de edificação na esfera jurídica dos particulares. Deste modo, são considerados como compromissos urbanísticos:

- As informações prévias favoráveis, com eficácia (validade de um ano);
- O deferimento de projetos de arquitectura e/ou licenciamento administrativo de processo, com eficácia (validade de um ano);



BRAGA
MUNICÍPIO

VEREACÃO DE PLANEAMENTO, ORDENAMENTO E URBANISMO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

- As licenças e as autorizações emitidas, no âmbito de qualquer operação urbanística, (incluindo os licenciamentos, as comunicações prévias admitidas e as autorizações válidas, ao abrigo da Lei nº 60/2007, de 4 de Setembro).

O registo de todas as licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, encontra-se em anexo a este documento.

2| Alvarás de Loteamento não executados

Identificaram-se todos os loteamentos com alvará de loteamento que não constam da cartografia base e que se cartografaram na planta da imagem abaixo.

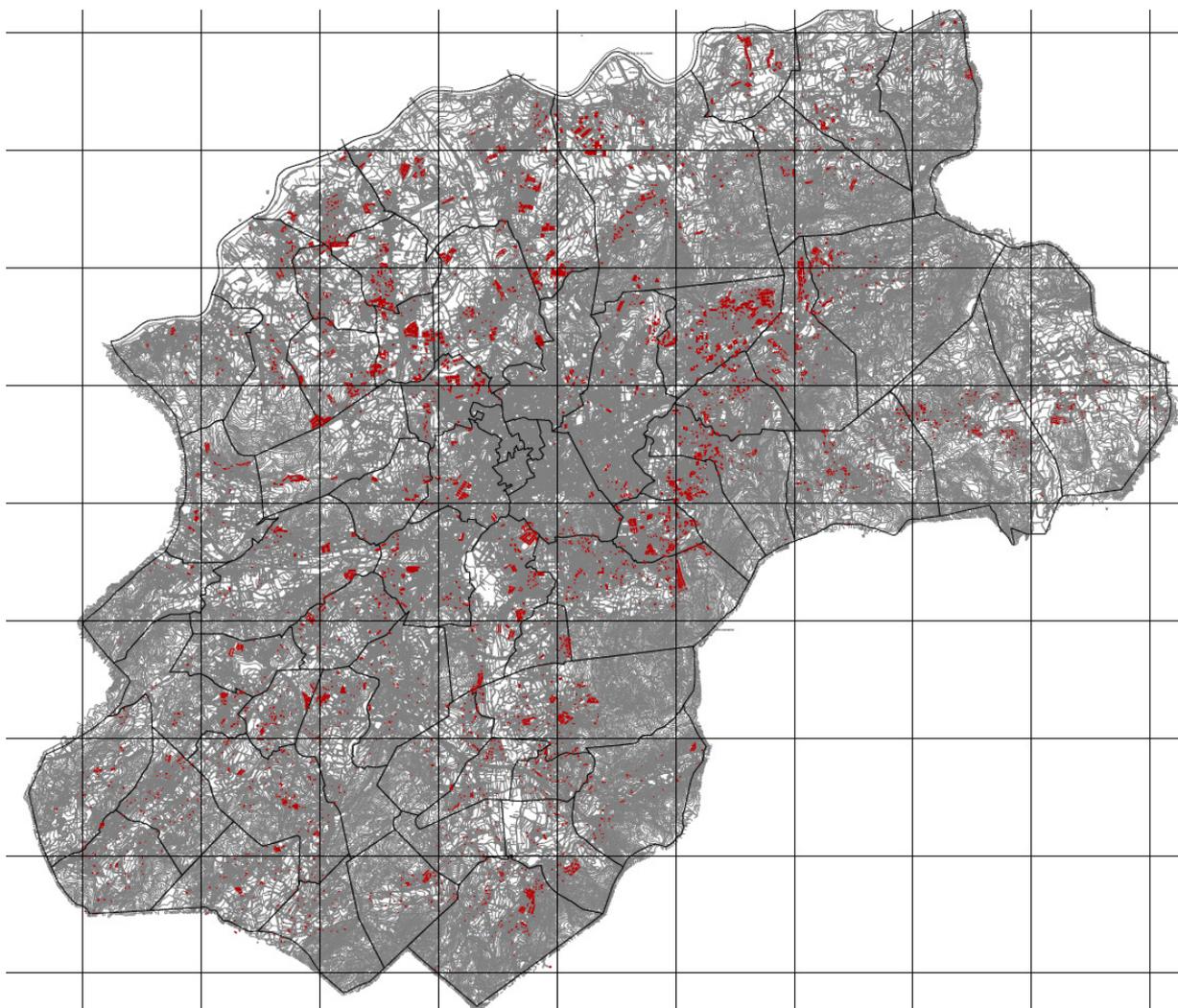


Figura 1 – Localização dos Loteamentos com alvará

3| Compromissos Municipais - Protocolos

Identificaram-se, igualmente, os protocolos estabelecidos, com particulares e/ou juntas de freguesia, no âmbito da execução de caminhos públicos, estradas ou variantes municipais, etc.

Alerta-se para o facto de face à estratégia e critérios defendidos na Revisão do PDMB, não ter sido possível cumprir cabalmente todos os compromissos a seguir descritos:



Figura 2 – Localização dos Compromissos Municipais com base em protocolos

Os compromissos municipais assumidos com base em protocolos, que visavam a proposta de alterações ao uso do solo na Revisão ao PDM, são os seguintes:

1| A utilização de solos de RAN, de acordo com a alínea d), do ponto 2, do artigo 9º, do Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro, para construção de Piscinas Municipais entre os lugares de Areias e Searas, em S. Pedro de Este.

2| Protocolo para a execução da Via do Alto da Vela – a alteração da caracterização do uso da parcela n.º 17 “que fica intercalada entre a Via do Alto da Vela e o aglomerado local existente, passando de uso florestal para espaço urbanizável de índice D (moradias), bem como a desafetação da REN da parte da área abrangida por essa condicionante”.

3| Protocolo para a execução da Rotunda no entroncamento da EM 569 com a EN 101, em Esporões – ampliação e requalificação do “aglomerado habitacional envolvente do Campo de Futebol de Arcos S. Paio, abrangendo alguns terrenos do proprietário da parcela A; ampliação do espaço urbanizável abrangendo terrenos do proprietário da parcela B;

4| Protocolo para execução da Avenida do Estádio 2ª Fase

– garantir que o terreno da parcela n.º 1 e 3, *“absorvida pela estrada, continua a estar incluído, para efeitos urbanísticos, no restante da propriedade a qual (...) detém uma capacidade construtiva de 1m²/m²”, “com exclusão de uma pequena porção junto à linha de água”* na parcela n.º 3, *“com mais ou menos 570 m² de área que permanece na Reserva Ecológica Nacional”*;

-na parcela n.º 9 e 10, *“a inclusão da totalidade do terreno sobranste da propriedade, como espaço destinado à construção urbana, em substituição da atual classificação (espaço agrícola protegido pela Reserva Agrícola Nacional) ”*; e aplicação do COS à totalidade do terreno e considerar o terreno da parcela cedida *“como pagamento em espécie equivalente à cedência obrigatória para equipamento”* e no caso da parcela n.º 9, considerar o *“terreno sobranste localizado a poente da Avenida do Estádio, como zona verde”*;

- na parcela n.º 11, *“viabilizar a implantação de uma moradia no restante terreno da propriedade, a norte desta Avenida”* e *“a inclusão da totalidade do terreno sobranste da propriedade, como espaço destinado à construção urbana, em substituição da atual classificação (espaço agrícola protegido pela Reserva Agrícola Nacional)”*;

5| Lugar do Outeiro ou Pintalgaio, em Semelhe – retirar o traçado da via municipal proposta ou a beneficiar, por se tratar de um caminho particular;

6| Lugar de Eiras, em Cunha – corrigir, na Planta de ordenamento do PDM, a caracterização de um terreno onde existe uma unidade Industrial;

7| Protocolo para a execução do Parque Urbano a Norte da Cidade de Braga

-parcela 7 – *“classificar (...) a parcela (...) (atualmente classificado como “equipamento”) como “espaço urbanizável”, com a densidade que for, na data da revisão, urbanisticamente aconselhável para o respetivo local.”*

8| Protocolo para a execução da rotunda no cruzamento do Pinheiro do Bicho, Figueiredo - *“caracterização do solo da área restante (...) total ou parcialmente (...) como solos aptos para construção”*; *“ as parcelas do presente acordo deverão ser contabilizadas como domínio público rodoviário para efeitos de cedências obrigatórias”*.

9| Terreno a poente do Parque de Exposições, em S. Lázaro – ponderar a alteração de categoria de espaço de equipamento existente para solo urbanizado, dado tratar-se de um terreno onde existem casas e logradouros.



BRAGA
MUNICÍPIO

VEREÇÃO DE PLANEAMENTO, ORDENAMENTO E URBANISMO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

10| Protocolo de atravessamento num terreno na Aveleda, no Lugar da Senhora da Graça, para execução do emissário de águas pluviais.

11| Protocolo de doação de parcela de terreno para construção do Complexo Desportivo da Freguesia da Morreira - contemplar na Revisão do PDM, desde que obtidos os pareceres e autorizações necessários, a alteração da classificação de RAN para solo urbano

12| Protocolo de cedência de terrenos para garantir a Via de acesso à portaria do Novo Hospital de Braga – viabilizar, em conformidade com as expectativas do PDM em vigor, um aproveitamento urbanístico para o terreno restante através da implantação de um prédio com, pelo menos três pisos acima do solo e cave para aparcamentos (r/c + 2), com a área edificável, de pelo menos, 1515 m².

13| Protocolo de cedência de terrenos para garantir os acessos rodoviários ao novo Hospital de Braga – integrar no denominado “Plano de Pormenor de Sete Fontes” a totalidade da parcela de terreno considerando a sua área global de 9714,85 m², assegurando para esse terreno uma rentabilização urbanística da ordem dos 4300 m² de construção, resultante da aplicação de um COS urbanístico de aproximadamente 0.45 m²/m² em consonância com os índices desse Plano de Pormenor.

14| Protocolo de cedência de terrenos para garantir os acessos rodoviários ao novo Hospital de Braga – Incluir, nos espaços urbanizados do futuro PDM, parte do Prédio Rústico “Quinta do Lameiro”, da Freguesia de Nogueiró. Concretamente, incluir uma área de cerca de 5ha e a parte Nascente da Variante da Encosta, sendo-lhe reconhecida uma capacidade edificativa de índice A.

Durante o período de Discussão Pública atualizou-se a listagem de protocolos que foram celebrados com o município e que se apresentam em anexo.



BRAGA
MUNICÍPIO

VEREÇÃO DE PLANEAMENTO, ORDENAMENTO E URBANISMO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

ANEXO I - Licenças e autorizações de operações urbanísticas e informações prévias em vigor – 2011



BRAGA
MUNICÍPIO

VEREÇÃO DE PLANEAMENTO, ORDENAMENTO E URBANISMO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

ANEXO II - Licenças e autorizações de operações urbanísticas e informações prévias em vigor – 2012



BRAGA
MUNICÍPIO

VEREÇÃO DE PLANEAMENTO, ORDENAMENTO E URBANISMO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

ANEXO III - Licenças e autorizações de operações urbanísticas e informações prévias em vigor – 2013



BRAGA
MUNICÍPIO

VEREÇÃO DE PLANEAMENTO, ORDENAMENTO E URBANISMO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

ANEXO IV - Licenças e autorizações de operações urbanísticas e informações prévias em vigor – 2014



BRAGA
MUNICÍPIO

VEREÇÃO DE PLANEAMENTO, ORDENAMENTO E URBANISMO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

ANEXO V – Compromissos Municipais - Protocolos