

PROPOSTA PARA REUNIÃO DE CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

N.º Informação: 62152

Data: 19/07/2023

Deliberações	
Deliberação da Câmara Municipal	Deliberação da Assembleia Municipal:

Despachos	
O(a) Vereador(a)	O Presidente, à reunião de Câmara,
Despacho do(a) Sr(a). Vereador(a), com competência delegada por Despacho do Sr. Presidente de 18 de outubro de 2021,	O(a) Vice-Presidente, à reunião de Câmara, (Na qualidade dos termos do nº3 do artigo 57 da Lei nº169/99 de 18 de setembro)

O(a) Diretor de Departamento	O(a) Diretor(a) Municipal
-------------------------------------	----------------------------------

O(a) Chefe Unidade	O(a) Chefe Divisão
---------------------------	---------------------------

Assunto: Proposta de Deliberação do Executivo Municipal sobre a Delimitação Final da Unidade de Execução de Pitancinhos

A Câmara Municipal de Braga deliberou em 12 de setembro de 2022 dar início ao procedimento de Delimitação da Unidade de Execução de Pitancinhos, integrada na UOPG3 do Plano Diretor Municipal do concelho.

Deliberou na mesma reunião do executivo municipal abrir o respetivo período de discussão pública nos termos do artigo 89º do Regulamento Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT). Trata-se de uma Unidade de Execução no sistema de Iniciativa dos Interessados, verificando-se que todas as áreas envolvidas e que constam do respetivo levantamento cadastral são propriedade da mesma e única entidade participante.

O período de discussão pública respetivo foi anunciado através do Aviso n.º 19521, de 27 de setembro de 2022, tendo decorrido entre os dias 20/10/2022 e 5/12/2022, sem que tenham sido registadas participações, anexando-se o respetivo relatório de ponderação.

Notas introdutórias

No decurso do processo e sempre por iniciativa própria da DST, neste caso a única interessada, foram propostas e devidamente ponderadas as seguintes alterações incidindo na proposta urbanística base e restantes elementos previamente submetidos a discussão pública:

- Alteração dos limites iniciais da unidade de execução, a norte, tendo agora sido incluída uma nova área, relativamente pequena, destinada a estacionamento público, junto ao lote 1.

Esta alteração parece justificável porquanto as bolsas de estacionamento primitivas, que acompanhavam marginalmente o desenvolvimento longitudinal do arruamento estruturante, no troço entre o lote 1 e 2, se situavam em solos de

natureza rochosa, implicando escavações muito significativas e de elevada dificuldade, agravando também o impacto da obra na morfologia natural, sendo aceitável a transferência dessas áreas de estacionamento mais para norte, com menos impacto, ainda que tal obrigue à inclusão de uma parcela de terreno que não integrava a proposta inicial.

Esta alteração é por isso admissível havendo, aliás, parecer genérico da Sr^a. Prof^a Fernanda Paula Oliveira sobre situações desta natureza, e cito: *“é imperativo que os objetivos presentes na delimitação de uma Unidade de Execução sejam alcançados, nada impede (é até expectável) que a operação urbanística por ela iniciada se traduza em licença de reparcelamento de uma área muito próxima da inicialmente delimitada, mas não exatamente coincidente”*.

Também a assessoria municipal para as Unidades de Execução, GIPP, através da Arqt^a Teresa Corujo, se pronunciou favoravelmente relativamente a esta questão, corroborando o parecer da Sr^a Professora Fernanda Paula Oliveira.

De referir que ambos os pareceres, coincidentes na sua essência com o entendimento do DPO sobre esta matéria, assentam no facto, e têm subjacente, a não existência de distribuição perequativa associada, uma vez que só há um proprietário interveniente no processo.

- Não intervenção na rua dos Agricultores

A proposta inicial previa um faseamento do processo executório que implicava a construção segmentada da via estruturante.

De acordo com esta perspetiva inicial, o acesso ao lote 1 deveria ser assegurado com o recurso à rua dos Agricultores que para esse efeito seria objeto de obras de requalificação.

Considerando que a versão final da unidade de execução prevê já a construção da via numa só fase, ou seja, o arruamento por inteiro no interior da área delimitada, deixa de ser necessária a utilização da artéria transversal, não se justificando qualquer intervenção requalificadora. Também esta alteração se considera justificada, não só pelas razões anteriormente referidas mas também porque desta forma se assegura, no imediato, a execução da via de acordo com o definido no PDM em vigor.

-Supressão do lote 3

É alegado pelo interessado na unidade de Execução que, no seu estado atual, esta área tem uma função de suporte de estacionamento privado de veículos, ligeiros e pesados, de apoio ao edificado do complexo industrial contíguo e já existente que não se pretende ver alterado.

Entende-se que a fundamentação é aceitável, não se vendo inconveniente nesta alteração, remetendo-se agora esta área, no quadro do processo global, para terreno sobranter.

Atendendo a que a delimitação de uma unidade de execução corresponde apenas ao início de um processo de urbanização, com pormenor suficiente para permitir a discussão pública, mas também

com a flexibilidade necessária para absorver os respetivos resultados e as alterações decorrentes da sua própria natureza evolutiva, deverá assumir-se que o programa urbanístico associado tem uma natureza orientadora, não vinculativa, portanto, e com elasticidade suficiente para comportar, nesta fase preliminar, as alterações atrás elencadas. No essencial:

- A proposta final conforma-se globalmente com as disposições do Plano Diretor Municipal em vigor e vai de encontro ao estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública de Solos de Ordenamento do Território e Urbanismo (LBPOSTU) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.
- A proposta converge para e respeita os termos de referência da UOPG3 em que se integra.

Assim a Câmara Municipal de Braga, dando continuidade ao processo, delibera a delimitação final da Unidade de Execução de Pitancinhos em conformidade com os seguintes conteúdos e procedimentos:

- 1) a) Esta decisão é tomada com base nos artigos: 146º, 147º, 148º, 149º, 164º, 166º, 168º, 169º e 170º do Dec. Lei 80/2015, de 14 de maio, e conforma-se com as disposições do PDM.
b) A unidade de execução que corresponde a esta operação urbanística é delimitada em desenho (anexos), elaborada à escala 1/1000, no qual são também assinalados os limites dos prédios abrangidos.
c) É adotado o sistema de iniciativa dos interessados.
- 2) Concretização da operação urbanística através de reparcelamento que abranja a globalidade da área delimitada, entendendo-se dispensável o contrato de urbanização pela existência de apenas um proprietário e ausência de processo perequativo.
- 3) Execução do reparcelamento assente no sistema de iniciativa dos interessados de acordo com os seguintes procedimentos:
 - a) Os custos das obras de urbanização serão da responsabilidade do único, interessado.
 - b) A solução urbanística a adotar cumpre necessariamente as disposições do PDM, considerada a Solução Urbanística Base, ajustando todos os parâmetros associados (largura de vias, estacionamentos, passeios a executar, pendentes, etc.)
 - c) Os lotes resultantes da operação de reparcelamento urbano são propriedade do único participante.
 - d) As obras de urbanização a executar em solo não urbano, designadamente a via de ligação entre as duas áreas que compõem a unidade de execução, e respetivas infraestruturas, são da responsabilidade da entidade promotora.

- 4) A proposta de procedimento de Unidade de Execução aprovada em reunião de câmara de 12 de setembro, foi objeto da seguinte participação:
- a) Discussão Pública em termos análogos aos previstos para os Planos de Pormenor (conforme art. 89º do RJGT – DL nº80/2015 de 14 de maio), no período compreendido entre 20/10/2022 e 5 /12/2022, no âmbito da qual não foi registada qualquer participação.
 - b) Contacto direto, nesse mesmo período, com o proprietário dos prédios abrangidos pela Unidade de Execução, com a realização de reuniões presenciais.
- 5) Após a referida participação, nomeadamente a mencionada no ponto 4.b), a Câmara Municipal de Braga:
- a) Ponderou os resultados e, em consequência, alterou o documento aprovado em 12 de setembro de 2022, substituindo-o pelo presente.

Na sequência da Deliberação Municipal que vier a ser emitida será dado conhecimento à Assembleia Municipal do respetivo conteúdo.

Anexos

- 1) Relatório de Discussão Pública
- 2) Memória Descritiva da solução urbanística base
- 3) Planta Cadastral da Unidade de Execução (2 plantas)
- 4) Planta da solução urbanística base
- 5) Perfis da solução urbanística base

Braga, 17 de julho de 2023