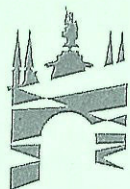


**12. PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DE NOGUEIRA – RUA DA IGREJA, NOGUEIRA – UNIÃO DAS FREGUESIAS DE NOGUEIRA, FRAIÃO E LAMAÇÕES – BRAGA:**

Do Sr. **Vereador Miguel Bandeira** submetendo para apreciação o processo mencionado em epígrafe.



VMB  
17.

Processo Obra: 2019/150.10.400/77

Registo de entrada:

Requerente: Unidade de Execução de Nogueira

Local da obra: Nogueira

Informação: 6577 de 18/02/2020

Assunto: Unidade Execução de Nogueira

Técnico responsável: Maria Teresa Rocha Cardoso

A - 16 Junho  
2020  
[Signature]

Informação:

Após terminar o tempo de discussão pública, não foi recebida qualquer participação, reclamação ou exposição relativo ao edital enviado para consulta pública da Unidade de Execução de Nogueira.

O técnico,

[Signature]  
Teresa Cardoso

Concordo  
A reunião de Câmara  
com fundamento nos  
pontos levantados  
precedentes.

19/II/2020

[Signature]

Ao Sr. Diretor Municipal  
de DMUOP

Remeto processo de delimita-  
ção da "Unidade de Execução de  
Nogueira" para apreciação.

Deverá, depois da aprovação tam-  
bem do Sr. Vereador, ser enviada  
para reunião de Câmara.

18/2/2020

[Signature]

**EDITAL N.º ED/547/2019**

**Miguel Sopas de Melo Bandeira**, Vereador da Câmara Municipal de Braga:

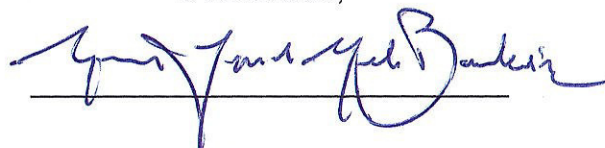
FAZ SABER QUE, em cumprimento e para os efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), que a Câmara Municipal de Braga deliberou, em 21 de outubro de 2019, dar início ao procedimento de delimitação da Unidade de Execução de Nogueira – Rua da Igreja, abrindo o período de discussão pública de vinte dias úteis, nos termos do artigo 89º do RJIGT.

Mais se informa que os elementos que acompanham o projeto de alteração e de delimitação das áreas de reabilitação urbana poderão ser consultados em [www.cm-braga.pt](http://www.cm-braga.pt), ou nas instalações da Divisão de Planeamento, Revitalização e Regeneração Urbana do Município de Braga, por intermédio do Balcão Único, durante o horário normal de expediente dos serviços.

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 local.

Braga e Direção Municipal (DMUOP), 27 de novembro de 2019

O VEREADOR,



Miguel Sopas de Melo Bandeira (Doutor)

**CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO**

Certifico que afixei o presente edital em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ - DAC/Liliana Veiga



**12. PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DE NOGUEIRA - RUA DA IGREJA, NOGUEIRA - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE NOGUEIRA FRAIÃO E LAMAÇÕES - BRAGA:**

Da **Divisão de Planeamento, Revitalização e Regeneração Urbana**, submetendo à consideração do Executivo o processo mencionado em epígrafe, tendo em vista a aprovação, nos termos da informação que vai em anexo.

*Delibado apur - Alberto de C. S.*

*A DMUP/DPRRU  
para procedimentos*

*25/10/2019*

*João B. Mendes*



## Relatório do Documento interno n.º 29316 de 27/09/2019

DOCUMENTO Nº

DATA 00/00/0000

REFERÊNCIA

REGISTADO: filomena.farinhas

ATUALIZADO: filomena.farinhas

ASSUNTO

Proposta de delimitação da Unidade de Execução de Nogueira

REMETENTE SERV: DPRRU-DIV. PLANEAMENTO REV. REGENERAÇÃO URBANA

TIPO DE DOCUMENTO PARECER

LIVRO DE REGISTO LIVRO DE CORRESPONDÊNCIA

*A ns do Entidade*

*C.M.-Reunião de 21/10/2019 19:10:15*  
*"Delimitação da Unidade de Execução de Nogueira"*  
*de CDU*

### Detalhes do Documento

#### 1. Original

Enviado para Serv: GABINETE DA PRESIDÊNCIA

PROCESSO N.º 2019/150.10.400/77

CLASSIFICAÇÃO 150.10.400 - Elaboração de instrumentos de ordenamento territorial e da promoção do desenvolvimento de âmbito

OBSERVAÇÕES

### Movimentos

(4) Movimentado no dia 11/10/2019 15:44 para Serv: GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Efetuada por Vereador: 4829 - Miguel Sopas Melo Bandeira(ver.miguelbandeira)

Motivo: Concordo. Ao Sr. Presidente.

(3) Movimentado no dia 04/10/2019 18:47 para Serv: GABINETE VEREADOR MIGUEL BANDEIRA

Efetuada por Func.: 4838 - Antonio Jose Zamith Soares Rosas(zamith.rosas)

Motivo: Ao Exmo. Sr. Vereador Miguel Bandeira, PROPONDO-SE que remeta o presente processo ao EXECUTIVO MUNICIPAL para que este órgão, em face do enquadramento técnico que antecede, APROVE A DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO QUE VISA EM PRIMEIRA INSTÂNCIA A AMPLIAÇÃO DO CEMITÉRIO DE NOGUEIRA, NA UNIÃO DE FREGUESIAS DE NOGUEIRA, FRAIÃO E LAMAÇÕES, ASSEGURANDO IGUALMENTE UMA SOLUÇÃO URBANÍSTICA INTEGRADA conforme melhor se explicita na informação da DPRRU.

(2) Movimentado no dia 03/10/2019 11:04 para Serv: DMUOP - DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO ORDENAMEN

Efetuada por Func.: 765 - Luis Miguel Mesquita Sousa Pereira Araujo(miguel.mesquita)

Motivo: Propõe-se o envio a reunião de Câmara deste dossiê para deliberação sobre a abertura do processo de delimitação da Unidade de Execução de Nogueira. Julgo estarem reunidas as condições necessárias para esse efeito, nomeadamente as que constam do ponto 6 da, informação da DPRRU.

(1) Movimentado no dia 27/09/2019 11:53 para Func.: Luis Miguel Mesquita Sousa Pereira Araujo

Efetuada por Func.: 5339 - Ana Filomena Farinhas da Silveira Carvalho(filomena.farinhas)

Motivo: Registo original!

### Anexos do documento

Tipo doc.: Diversos | Data: 27/09/2019 | Observações: Memória Descritiva e Justificativa  
Tipo doc.: Diversos | Data: 27/09/2019 | Observações: Planta 01 - Localização  
Tipo doc.: Diversos | Data: 27/09/2019 | Observações: Planta 02 - Delimitação e cadastro  
Tipo doc.: Diversos | Data: 27/09/2019 | Observações: Planta 03 - Extrato Ordenamento 2015  
Tipo doc.: Diversos | Data: 27/09/2019 | Observações: Planta 04 - Solução urbanística proposta  
Tipo doc.: Diversos | Data: 27/09/2019 | Observações: Planta 05 - Cadastro-Permutas  
Tipo doc.: Diversos | Data: 27/09/2019 | Observações: Minuta Contrato de Urbanização

### Documentos do Processo

Interno n.º 29316 do dia 27/09/2019

Remetente: Serv.: DPRRU-DIV. PLANEAMENTO REV. REGENERAÇÃO URBANA

Livro de registo: Livro de Correspondência

Tipo documento: Parecer





**BRAGA**  
Município

DPRRU-DIV. PLANEAMENTO REV. REGENERAÇÃO URBANA

*Eng. Rui Miguel P.*  
**MB**  
*[Signature]*

Processo Obra: 2019/150.10.400/77

Requerente: Município de Braga / Junta da União de Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações

Local da obra: Rua da Igreja, Nogueira

*Remeter ao Sr. Diretor Municipal de*  
**DMUOP**

Informação: 29316 de 27/09/2019

Assunto: Proposta de delimitação da Unidade de Execução de Nogueira

Técnico responsável: Ana Filomena Farinhas da Silveira Carvalho

*Propõe-se o envio a reunião de Câmara deste dossier para deliberação sobre o objecto do processo de delimitação da Unidade de Execução de Nogueira. Julgo então reunidas as condições necessárias para esse efeito, nomeadamente as que constam do ponto 6 da informação de DPRRU.*

*3/10/2019*  
*[Signature]*

#### Identificação da Pretensão

1. No âmbito das competências e atribuições da Divisão de Planeamento, Revitalização e Regeneração Urbana – DPRRU, foi nos solicitado apoio à Junta da União de Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações para formalização de Unidade de Execução que enquadre a urgente ampliação do cemitério de Nogueira.
2. A área em causa integra a UOPG 26 (Consolidação da Polaridade Periférica de Nogueira – Nogueira), e encontra-se classificada como solo urbanizável, dispondo os artigos 80.º e 98.º do regulamento do PDM sobre a exigência da prévia programação do solo através de planos de pormenor ou de unidades de execução.

#### Enquadramento legal e urbanístico

3. A delimitação de unidades de execução é uma competência da câmara municipal prevista no artigo 147.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio (regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial - RJIGT).
4. As unidades de execução concretizam as disposições do instrumento de planeamento em vigor, neste caso o PDM, programando as ações necessárias à infraestruturação e edificação da área em apreço, mediante a fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, com a identificação de todos os prédios abrangidos. Quer a planta da situação existente, quer a planta da solução urbanística proposta devem ser acompanhadas de contrato de urbanização que identifique os direitos e obrigações dos intervenientes.
5. No caso em concreto pretende-se a estabilização da solução urbanística que permita:
  - a. A ampliação do cemitério de Nogueira;
  - b. A cedência de área para edifícios públicos;
  - c. A infraestruturação da área;
  - d. A determinação da edificação que contribuirá para a consolidação desse centro urbano.
6. A solução urbanística que se defende encontra-se documentada em anexo a este documento, compreendendo Memória descritiva e justificativa, Planta de Localização, Planta de Cadastro, Extrato da Planta de Ordenamento, Planta da Solução Urbanística Proposta, Planta de Cadastro-Permutas, e Minuta de Contrato de Urbanização.





7. Concorrem para a concretização da solução urbanística que se apresenta o Município de Braga, a Junta da União de Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações, a Família Vila Verde e a Família Rodrigues.
8. O procedimento que agora se inicia desenvolve-se do seguinte modo:
- Deliberação da Câmara Municipal na abertura do procedimento, prevendo-se um período de discussão pública não inferior a 20 dias úteis;
  - Ponderação das exposições recebidas durante o período de discussão pública, e conformação da versão final da proposta de delimitação da unidade de execução;
  - Aprovação pela Câmara Municipal;
  - Publicitação e notificação dessa aprovação;
  - Assinatura do contrato de urbanização;
  - Desafetação de troço de caminho público para futura integração no ato de parcelamento do solo;
  - Concretização de permutas de áreas;
  - Aprovação das obras de urbanização;
  - Execução dos arruamentos públicos.

**Proposta de decisão**

9. Encontrando-se estabilizada a solução urbanística e a proposta de minuta do contrato de urbanização propõe-se que os documentos anexos a esta informação sejam enviados para deliberação em Reunião de Câmara de modo a despoletar-se, formalmente, o início do processo de delimitação da Unidade de Execução de Nogueira e a abertura do correspondente período de discussão pública, ao abrigo do disposto no artigo 147º do RJIGT.

A Chefe de Divisão,

Rolando Faria





**BRAGA**  
Munícípio

DMUOP – DPOT – DPORU – DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

PROC 2019/150.10.400/77- I/29316/2019

**Memória Descritiva e Justificativa da proposta de  
delimitação da Unidade de Execução de Nogueira**

**I. Da oportunidade**

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 (UE).

De acordo com o PDM, a UOPG-26, (Consolidação da Polaridade Periférica de Nogueira – Nogueira) tem como objetivos:

- Reforçar a polaridade periférica, articulando diversos equipamentos existentes na sua proximidade, com novas áreas de equipamentos e espaços verdes;
- Implementar espaços verdes de utilização coletiva, equilibrando e estruturando o sistema urbano, pela sua configuração e localização, ao usufruto da população;
- Assegurar o crescimento ordenado e integrar as edificações existentes;
- Consolidar usos existentes;
- Estabelecer ligações à rede viária existente com a proposta;
- Melhorar a qualidade urbana.

O regime de edificabilidade proposta para esta UOPG resulta do regime de cada categoria de espaço que a integra.

Verifica-se a esta data que parte desta UOPG já se encontra parcialmente programada, restando agora a programação para consolidação da área de equipamento prevista a sul, junto da Igreja e Cemitério. Para o efeito propõe-se a delimitação da seguinte unidade de execução:

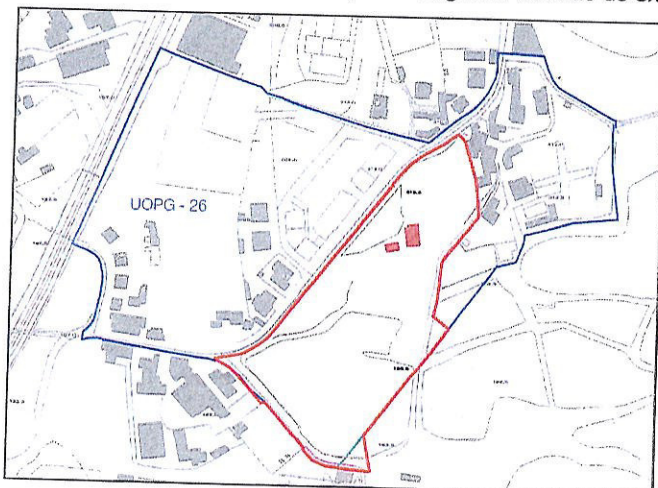


Figura 1. Localização da UEx dentro da UOPG 26



Figura 2. Proposta de UEx

Concorre para este desígnio a necessidade urgente da U.F. de Nogueira, Fraião e Lamações prever a ampliação do cemitério de Nogueira, e a necessidade de programação do solo urbanizável atendendo aos novos critérios de classificação de solo rústico e urbano.



**BRAGA**  
Município

DMUOP – DPOT – DPRRU – DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

Nestes termos, conjugando as disposições do artigo 148.º n.º 2 do RJGT com o previsto na alínea e) do ponto 1.26 do n.º 1 do artigo 110.º do regulamento do PDM, deve esta unidade de execução adotar o sistema de cooperação.

## II. Enquadramento nos Instrumentos de Planeamento e Gestão do Território

Decorre do ponto anterior que a unidade de execução proposta terá de se conformar com os objetivos do PDM de Braga e com a previsão de infraestruturação da UOPG 26.

A Unidade de Execução de Nogueira abrange uma área de 27.929,03 m<sup>2</sup>.

Face à Planta de Ordenamento do PDM em vigor integra 11.182,42 m<sup>2</sup> de solo urbanizável em ER5, 5.947,41 m<sup>2</sup> de solo urbanizável BD1 e 8.505,58 m<sup>2</sup> em solo urbanizável de equipamento UI1.

Verifica-se a servidão administrativa decorrente da estrada municipal, Rua da Igreja, e a ocupação de uma pequena parte da reserva agrícola nacional para correção do traçado da Travessa da Igreja.

Em cumprimento com o 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 26, nos termos do ponto 1.26 alínea c) do artigo 110.º:
  - a. Estruturar uma rede viária interior da UEx e necessárias conexões com a rede viária existente;
  - b. Ligar a rede viária proposta à rua da Igreja em Nogueira.
2. Adotar os parâmetros urbanísticos constantes no regulamento do PDM para as respetivas categorias de espaço em presença, para cumprimento do disposto no ponto 1.26 alínea d) do artigo 110.º;
3. Privilegiar o sistema de execução de cooperação nos termos do ponto 1.26 alínea e) do artigo 110.º;
4. Adequar a proposta de configuração do futuro espaço público, rede rodoviária, ao determinado nos artigos 86.º (regime específico da rede viária que estabelece as dimensões e características tipo) e 87.º (referente às orientações para vias municipais propostas).

## III. Delimitação Cadastral da Unidade de Execução

A delimitação da Unidade de Execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística e com a identificação de todos os prédios abrangidos. Estes dados constam da Planta 02 - Planta de Delimitação e Cadastro, à escala 1/1.000, em anexo.



Figura 3. Cadastro

Nesta unidade de execução identificam-se três proprietários:

- Parcela A pertença da família Vilaverde – representa 93,6% da área;
- Parcelas B integradas no domínio público, nomeadamente troço da Travessa da Igreja e troço de caminho vicinal – representa 5,3% da área;
- Parcela C pertença da família Rodrigues – representa 1% da área mas é importante para acerto de extremas, por permuta, para se introduzir maior racionalidade da solução urbanística final.





**BRAGA**  
Município

DMUOP – DPOT - DPRRU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

N.º na Planta Cadastral	Descrição predial	Artigo na Matriz	Área real (m2)	Nome
A	1705	84, 120	26 008,11	Herdeiros de António Jorge de Carvalho da Silva Vilaverde
B	--	--	1 012,49	Município - Travessa da Igreja
B	--	--	611,82	Município - caminho
C	--	--	296,61	Carlos Rodrigues
Total	--	--	27 929,03	--

Tabela 1 - Dados cadastrais das parcelas

#### IV. Solução Urbanística Proposta

Delimitada a área de intervenção, procede-se de seguida à explanação da solução urbanística proposta, a qual representa com detalhe a conformação do solo que integrará o domínio público.

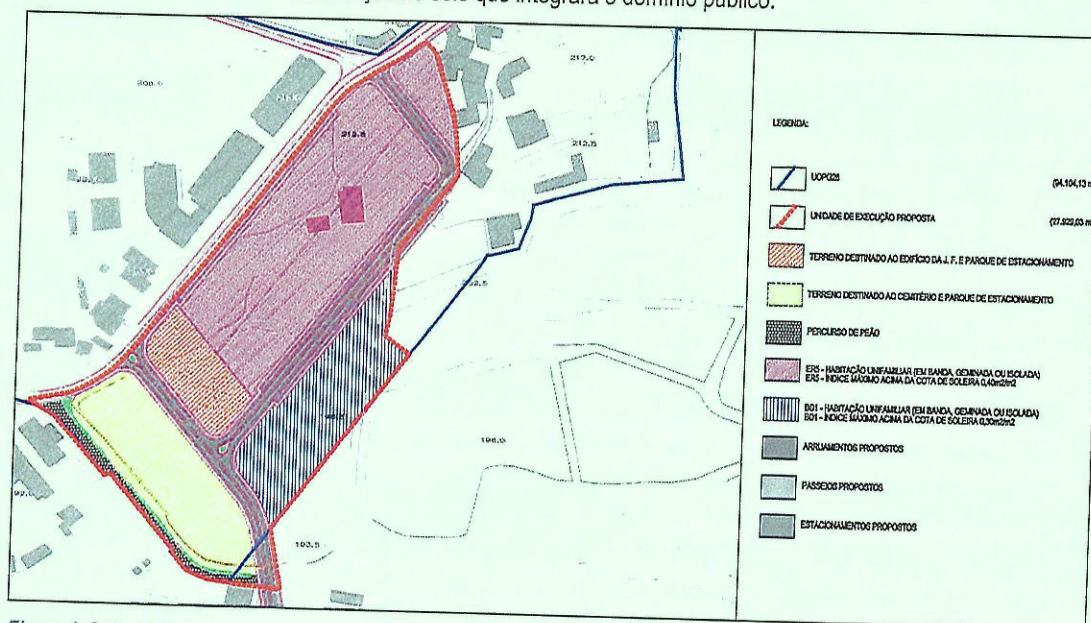


Figura 4. Solução Urbanística Proposta

Esta proposta reorganiza o espaço a integrar o domínio público, dando novo traçado à Travessa da Igreja, de modo a facilitar a ampliação do cemitério, e ao mesmo tempo, a criar uma nova frente para se aceder ao parque de estacionamento sem prejudicar o trânsito que circula na Rua da Igreja. Prevê-se ainda um novo arruamento que permitirá criar nova frente de construção, numa geometria paralela à Rua da Igreja, proporcionando assim a consolidação da oferta habitacional preconizada no PDM15. A disposição dos usos permite ainda criar um certo distanciamento entre os novos residentes e o espaço dedicado à ampliação do cemitério, o que crê ser benéfico para a colocação destes novos fogos no mercado imobiliário.

Por aplicação dos índices de utilização constantes no PDM em vigor a utilização máxima admitida, acima da cota de soleira é de 6.257,19 m<sup>2</sup>, o que perfaz a contabilização de 25 fogos (considerando 250 m<sup>2</sup> de área média para cada fogo).





**BRAGA**  
Município

DMUOP – DPOT - DPRRU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

	Area	lu	Abc
ER5	11 182,42	0,40	4 472,97
BD1	5 947,41	0,30	1 784,22
UI1	8 505,58		

6 257,19 ⇨ 25,03 fogos

Tabela 2 – Cálculo de edificabilidade e de n.º de fogos

A solução urbanística proposta compreende, deste modo, a concretização de:

- um troço central da nova via estruturante da Unidade de Execução de Nogueira;
- arruamento local previsto na Planta de Ordenamento do PDM que possibilitará novas frentes para parcelas de lotes para habitação;
- aproximadamente 25 novos fogos;
- duas parcelas para equipamento, destinadas a ampliação do cemitério local e sede de junta de freguesia.

Em termos de morfologia urbana e edificabilidade manter-se-ão os parâmetros urbanísticos previstos no PDM.

A determinação e opção do perfil transversal do novo arruamento público teve em consideração o disposto no artigo 86.º do regulamento do PDM, que aponta os parâmetros mínimos de dimensionamento da rede viária em BD1, mas considerando o interesse na consolidação desta centralidade junto à Igreja e instalações da Junta de Freguesia optou-se por faixa de rodagem de 7 m, passeios de 2 m, estacionamento de 2, 5 m.

A Planta de Ordenamento do PDM já determina a localização das áreas de cedência para Equipamentos, na ordem dos 8.500 m<sup>2</sup>. Esta área equivale a 32% da área de terreno da Família Vilaverde integrada na unidade de execução.

Considerando o carácter eminentemente urbano que se pretende imprimir ao lugar, e à quantidade de área a ceder para equipamento, propõe-se a dispensa da cedência para espaços verdes.

#### V. Da repartição de custos e benefícios

Nos termos do artigo 148.º, n.º 2 do RJIGT é imperioso que a unidade de execução defina a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários e/ou promotores abrangidos, considerando nomeadamente as áreas a integrar o domínio público ou a afetar a utilizações coletivas.

Em função dos parâmetros urbanísticos aplicáveis aferiu-se a edificabilidade média em 0,37 e a cedência média em 0,32.

A redistribuição dos valores daqui decorrentes encontram-se concertados entre as partes, assumindo a autarquia local parte significativa da urbanização e edificação na área cedida para equipamento.

#### VI. Sistema de Execução

A Unidade de Execução será implementada por um sistema de cooperação, onde a iniciativa pertence ao Município, com a cooperação dos particulares interessados e previamente consultados, atuando coordenadamente, de acordo com a programação prevista. Os direitos e obrigações das partes estão definidos por Contrato de Urbanização, entre o promotor da intervenção e os proprietários, habilitando, no entanto, o município, e sempre que tal se justifique, a recorrer à expropriação para o caso de haver





**BRAGA**  
Município

DMUOP – DPOT – DPRRU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

algum proprietário que não deseje entrar na intervenção e que a área respetiva se afigure como imprescindível para o desenvolvimento da fase em execução.

### VII. Actos Subsequentes, Processuais e Participativos

Ao nível da tramitação procedimental da Unidade de Execução, perspectiva-se o seguinte:

1. Abertura do procedimento de delimitação da UEx em reunião de Câmara, com indicação do período de discussão pública.
2. Período de discussão pública, não inferior a 20 dias úteis.
3. Ponderação e elaboração de relatório da discussão pública, conforme o n.º 3 do art.º 89.º do RJIGT;
4. Divulgação dos resultados da discussão pública, conforme o n.º 4, 5 e 6 do art.º 89.º do RJIGT;
5. Aprovação em reunião de Câmara da versão final da proposta de deliberação da Unidade de Execução, reformulada, se necessário, na sequência da ponderação dos resultados da discussão pública.
6. Publicitação.

### VIII. Ficha técnica do processo

A delimitação da Unidade de Execução de Nogueira resulta da vontade conjugada entre o Pelouro da Regeneração Urbana, Património, relação com as Universidades, Urbanismo, Planeamento, Ordenamento e Mobilidade, a Junta da União de Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações e proprietários.

<b>Versão</b>	1
<b>Data</b>	27 de setembro de 2019
<b>Documentos</b>	Memória descritiva e justificativa Planta 01 – Planta de Localização – Escala 1/1.000 Planta 02 – Planta de Delimitação e Cadastro – Escala 1/1.000 Planta 03 – Extrato da Planta de Ordenamento - Escala 1/1.000 Planta 04 – Planta da Solução Urbanística Proposta – Escala 1/1.000 Planta 05 – Planta de Cadastro-Permutas – Escala 1/1.000
<b>Equipa</b>	Filomena Farinhas, Teresa Cardoso, Filipe Vilas Boas





**BRAGA**  
Município

DMUOP – DPOT – DPRRU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

PROC 2019/150.10.400/77 - I/29316/2019

**Minuta de Contrato de Urbanização  
da Unidade de Execução de Nogueira**

**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 redacção vigente;
- B. Nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/05, na sua redacção 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 Director 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 “UOPG”);
- G. A UOPG 26 - Consolidação da Polaridade Periférica de Nogueira - Nogueira, localiza-se na união das freguesias Nogueira, Fraião e Lameações, ocupando uma área cerca de 9ha,(94.104,13m2), é delimitada pela avenida Miguel Torga a Poente, situando-se ligeiramente mais a Norte que o Hospital Privado e a igreja de Nogueira. Os principais objetivos da UOPG26 são: reforçar a polaridade periférica, articulando diversos equipamentos existentes na sua proximidade, com novas áreas de equipamentos e espaços verdes; implementar espaços verdes de utilização coletiva, equilibrando e estruturando o sistema urbano, pela sua configuração e localização, ao usufruto da população; assegurar o crescimento ordenado e integrar as edificações existentes; consolidar usos existentes; estabelecer ligações á rede viária existente com a proposta;





**BRAGA**  
Município

DMUOP – DPOT – DPRRU – DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

melhorar a qualidade urbana; as áreas de expansão destinam-se a equipamentos e habitação unifamiliar;

- H. Os parâmetros urbanísticos a adotar para a esta área são os constantes da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias .
- I. Nos termos do regulamento do PDM a sua execução deverá ser assegurada através de um sistema de cooperação;
- J. A UOPG 26 não se encontra abrangida por nenhum Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor;
- K. As outorgantes privadas manifestaram-se disponíveis para cooperar na execução, ainda que parcial, da UOPG 26 em sede de delimitação da unidade de execução.
- L. Esta Unidade de Execução tem interesse para a U.F. de Nogueira, Fraião e Lamações, pois vem colmatar uma necessidade de ampliação do cemitério de Nogueira, criação de habitação e comércio e implantação de uma nova sede de junta.

**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, união de freguesias de Braga (São José de São Lázaro e São João do Souto), do concelho de Braga, neste acto representado pelo seu Presidente da Câmara Municipal, Ricardo Bruno Antunes Machado Rio, 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, na qualidade de proprietário da parcela C, adiante designado por PRIMEIRO OUTORGANTE;

UF DE NOGUEIRA, FRAIÃO E LAMAÇÕES, pessoa colectiva de direito público, portador do número de identificação de pessoa colectiva ....., com sede na Rua do Agreló, nº 17, 4715-156 BRAGA, doravante designado por SEGUNDA OUTORGANTE;

FAMÍLIA VILAVERDE (António Jorge de Carvalho da Silva Vilaverde), proprietário da parcela A, contribuinte fiscal n.º ....., , adiante designado por TERCEIRO OUTORGANTE;

FAMÍLIA RODRIGUES, proprietário da parcela C, contribuinte fiscal n.º ....., adiante designado por QUARTO OUTORGANTE;

É celebrado, livremente, de boa-fé e reciprocamente aceite, o presente contrato de cooperação e 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 redacção vigente, que consagra o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (doravante designado por "RJGT").
2. O presente contrato de urbanização diz respeito à execução parcial da UOPG 26, identificada no PDM de Braga, através da unidade de execução de Nogueira, em sistema de cooperação entre o Município de Braga, U.F. de Nogueira, Fraião e Lamações e os outorgantes privados interessados na mesma – Unidade de Execução de Nogueira.





**BRAGA**  
Município

DMUOP – DPOT – DPRRU – DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

## **Cláusula 2ª**

### *Identificação dos prédios*

1. O PRIMEIRO OUTORGANTE é dono e legítima proprietária das parcelas B, integrada no domínio público municipal, localizada na União de Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações, do concelho de Braga, que integra parte da Travessa da Igreja e parte do caminho vicinal \_\_\_\_\_.
2. O TERCEIRO OUTORGANTE é dono e legítimo proprietário da parcela A, prédio descrito na conservatória do registo predial de Braga sob o n.º 1705, e inscrito na respetiva matriz predial sob os artigos 84 e 120, sito na Quinta de Faxe, na união de freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações, do concelho de Braga, que confronta a Norte com Estrada, e a Sul, Nascente e Poente com caminho público.
3. O QUARTO OUTORGANTE é dono e legítimo proprietário da parcela C, prédio descrito na conservatória do registo predial de Braga sob o n.º \_\_\_\_\_, e inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo \_\_\_\_\_, sito na \_\_\_\_\_, na união de freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações, do concelho de Braga, que confronta a Norte com \_\_\_\_\_, a Sul com \_\_\_\_\_, a Nascente com \_\_\_\_\_, e a Poente com \_\_\_\_\_.

## **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 26 através de uma unidade de execução constituída 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 execução das obras de urbanização, as responsabilidades a que ficam sujeitos e o prazo de cumprimento das mesmas;
- c. Definir e formalizar a cedência ao Município de Braga das áreas a ceder pelos outorgantes privados destinadas a infraestruturas, espaços verdes e equipamentos.

## **Cláusula 4ª**

### *Obrigações dos Outorgantes*

1. O PRIMEIRO OUTORGANTE obriga-se a:
  - a. Tomar as diligências necessárias com vista à aprovação da unidade de execução e do contrato de urbanização nos exatos termos e condições que sejam acordados entre as partes;
  - b. Aprovar nos termos definidos no presente contrato as obras de urbanização dos novos arruamentos públicos;
  - c. Fiscalizar e acompanhar a execução das obras de urbanização e/ou edificação a cargo dos outorgantes privados;
  - d. Deduzir em futuras operações urbanísticas dentro desta unidade de execução as áreas cedidas pelos OUTORGANTES;
  - e. Praticar os demais atos que se revelem necessários à execução parcial da UOPG 26 através da unidade de execução objecto do presente contrato de urbanização.





**BRAGA**  
Município

DMUOP – DPOT - DPRRU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

2. Os restantes outorgantes obrigam-se a:
  - a. Aceitar os termos da unidade de execução;
  - b. Ceder gratuitamente as áreas necessárias para a execução dos novos arruamentos públicos, e equipamentos;
  - c. Promover as obras de urbanização que lhes competem, num período máximo de 5 anos, contado a partir da data de publicação da revisão do PDM em curso.
3. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a:
  - a. Proceder às diligências necessárias para a desafectação do troço do caminho vicinal do domínio público para domínio privado e posterior integração dessa área em lotes para construção;
  - b. Promover e executar as obras de urbanização conforme previsto na Planta 05, bem como a requalificação da Travessa da Igreja;
  - c. Promover os projetos de execução da ampliação do cemitério e sede de junta.
4. O TERCEIRO OUTORGANTE assume:
  - a. Promover e executar as obras de urbanização conforme previsto na Planta 05;
  - b. Efetuar permuta de área com o QUARTO OUTORGANTE conforme previsto na Planta 05.
5. O QUARTO OUTORGANTE assume efetuar permuta de área com o TERCEIRO OUTORGANTE conforme previsto na Planta 05.

#### **Cláusula 5ª**

##### *Perequação de benefícios e encargos*

1. A perequação de benefícios e encargos resultará da aplicação do previsto no artigo 102º do regulamento do PDM de Braga.
2. Para os devidos efeitos, considerando os parâmetros urbanísticos em vigor, determina-se a edificabilidade média em 0.37 m<sup>2</sup> e a cedência média em 0.32 m<sup>2</sup>.
3. Do não cumprimento das dotações mínimas obrigatórias de cedências de terrenos para espaços verdes de utilização colectiva, no âmbito da unidade de execução e/ou das futuras operações urbanísticas a promover nos prédios das outorgantes privadas, será devido por estas uma compensação, monetária e/ou em espécie, nos termos do Código Regulamentar do Município de Braga.

#### **Cláusula 6ª**

##### *Obras de Urbanização*

1. As obras de urbanização promovidas pelo SEGUNDO OUTORGANTE encontram-se isentas de licenças nos termos do artigo 7º do RJUE.
2. As obras de urbanização a cargo do TERCEIRO OUTORGANTE estão sujeitas a licenciamento, nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua redacção atualizada, e serão executadas por aquele de acordo com os projectos aprovados, as normas legais e regulamentares aplicáveis.

#### **Cláusula 7ª**

##### *Prazo e Vigência*

O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura e vigorará pelo período de tempo necessário para o cumprimento integral das obrigações assumidas pelos outorgantes.





**BRAGA**  
Município

DMUOP – DPOT – DPRRU – DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

### **Cláusula 8ª**

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

1. Os outorgantes privados podem ceder a terceiros as suas posições sem necessidade de autorização prévia do primeiro 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 ao primeiro outorgante sob pena de não ser eficaz relativamente ao mesmo.

### **Cláusula 9ª**

#### *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 10ª**

#### *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 11ª**

#### *Incumprimentos*

1. O PRIMEIRO OUTORGANTE reserva-se o direito de desencadear todos os mecanismos à sua disposição para a implementação da Unidade de Execução, se perante incumprimentos do exposto na Cláusula 4ª.
2. Em sede de incumprimento das obrigações do presente contrato ficam os OUTORGANTES obrigados a indemnizar nos termos gerais de direito.

### **Cláusula 12ª**

#### *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 13ª**

#### *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.





**BRAGA**  
Município

DMUOP - DPOT - DPRRU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

#### **Cláusula 14ª**

##### *Anexos*

São parte integrante do presente contrato os anexos seguintes:

Anexo I – Planta 01 – Planta de Localização – Escala 1/1.000;

Anexo II – Planta 02 – Planta de Delimitação e Cadastro – Escala 1/1.000;

Anexo I – Planta 03 – Planta de Ordenamento 2015 – Escala 1/1.000;

Anexo II – Planta 04 – Planta da Solução Urbanística Proposta – Escala 1/1.000;

Anexo I – Planta 05 – Planta de Cadastro-Permutas – Escala 1/1.000;

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