

11. APROVAÇÃO DE INTERVENÇÃO NA CATEGORIA DE ESPAÇO DE EQUIPAMENTOS:

Da **DMUOP**, submetendo à aprovação do Executivo Municipal a intervenção na categoria de espaço "U/1-Equipamentos, referente a pedido de informação prévia efetuado pela Britalar Sociedade de Construções SA, para residência de estudantes, na Travessa Dr. Francisco Machado Owen, S. Vitor. Braga, nos termos do nº. 5, do artº. 75º do Regulamento do PDM.



Despacho

Ambiente

201222

O Vereador,
(Por subdelegação de competências do Sr. Presidente da Câmara)

[Handwritten signature]

(Miguel Bandeira, Dr.)

Data: / /2020

Proposta de Despacho

O Diretor Municipal de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento,
(Por subdelegação de competências do Sr. Presidente da Câmara)

Data: / /2020

A Chefe de Divisão de Gestão Urbanística,
(Por subdelegação de competências do Sr. Diretor Municipal de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento)

Data: *16/12*/2020

PROCESSO N.º 449/2019

Relacionado com o requerimento n.º 56375/2020, de 09/12/2020

Requerente: BRITALAR SOCIEDADE DE CONSTRUÇOES, SA.

Local da Obra: TRAVESSA DR. FRANCISCO MACHADO OWEN, BRAGA (SÃO VÍTOR)

Assunto: APERFEIÇOAMENTO DO PEDIDO/RESPOSTA A OFÍCIO

Técnico Responsável: Filomena Ferreira, Arqt.ª

Informação: I/66739/DGU/2020

15/12/2020

APRECIÇÃO

CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Os elementos apresentados sob o registo de entrada n.º E/60934/2019 de 28.10.2019 vêm introduzir alterações às peças escritas e desenhadas do projeto de arquitetura, com aumento do número de pisos acima da cota de soleira, supressão de um piso de cave e aumento do número de unidades de alojamento.

Refere-se o presente processo ao pedido de informação prévia sobre a viabilidade da operação urbanística que inclui a demolição integral de edificação existente e construção de edifício destinado a residência para estudantes, “com 170 unidades de alojamento”, a realizar no prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 719/19910612 inscrito nas matrizes n.º 2946 e 3251.

Antecedentes processuais para o prédio em análise:

- Processo n.º 13125/97

INSTRUÇÃO DO PEDIDO

Analizados os elementos constantes do presente processo, verifica-se que o pedido se encontra instruído de acordo com o n.º 9, Capítulo II do Anexo I da Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril.

PARECERES INTERNOS

O processo foi objeto de parecer da **DMUOP - DPOT – DPRRU** e da **DTM**.

PARECERES DE ENTIDADES EXTERNAS

A presente operação urbanística não está sujeita a pareceres de entidades externas.

ANÁLISE REGULAMENTAR E URBANÍSTICA

1. A operação urbanística propõe a demolição integral da construção existente e a construção de edifício para instalação de uma residência universitária, num prédio localizado, segundo o PDM em vigor, em “Solo Urbanizável”, numa área classificada de “U|1 – Equipamentos” e, residualmente, localizado em Espaço Residencial - ER3 – Urbanizado.
2. No que diz respeito ao cumprimento do artigo 75.º, do RPDM em vigor, cabe informar o seguinte:
 - 2.1. O uso pretendido de residência de estudantes, na qualidade de equipamento privado de utilização coletiva, é compatível com a categoria de Espaço de Equipamentos;
 - 2.2. A pretensão salvaguarda “o adequado enquadramento arquitetónico, urbanístico, ambiental e paisagístico” e a transição de escalas na sua relação com as edificações envolventes.
 - 2.3. O índice de impermeabilização proposto é inferior ao admitido;
 - 2.4. As intervenções na categoria de espaço “U|1 – Equipamentos” estão sujeitas a aprovação em reunião de câmara;
3. A pretensão encontra-se inserida na “UOPG23 – Santa Tecla”, e a DPRRU, após consulta, entende que a mesma se enquadra nos objetivos pretendidos para a UOPG;

4. Ao abrigo do artigo B-1/29.º, n.º 1, alínea a), subalínea ii), do Código Regulamentar do Município de Braga, a operação urbanística é considerada de impacto relevante. Neste contexto, deverá ser prevista a constituição de áreas de cedência para equipamento e/ou espaço verde públicos, dimensionadas nos termos do artigo 104.º, n.ºs 2 e 4, do RPDM em vigor. Atente-se que poderá entender-se que não se justifica a cedência de áreas para aqueles fins, o que implicará o pagamento da compensação dessas superfícies em numerário e/ou espécie.
5. Na sequência da apresentação do Estudo de Tráfego por meio do requerimento E/55856/2019, de 02/10/2019, a Divisão de Mobilidade emitiu a Informação 60018/2020, na data de 10/11/2020, onde se pode ler:

“Analisou-se o Estudo de Tráfego anexo ao Registo em apreço.

De acordo com os valores apresentados no referido Estudo, o impacto do equipamento proposto nas infraestruturas viárias envolventes não será significativo, pelo que se considera, no que concerne a esta Divisão, que a pretensão reúne condições para o deferimento.

Propõe-se, contudo, que se informe o Requerente da necessidade de monitorização das variações de procura nas vias da envolvente, quer ao nível de tráfego, quer de estacionamento, devendo ser elaborado um Plano de Mobilidade que preveja a implementação de medidas efetivas para promover a redução da carga automóvel.”

De acordo com informação transmitida à equipa projetista, através de email, pelo Arquiteto Tiago Silva, da Divisão de Mobilidade, no dia 04/12/2020, *“a elaboração de um Plano de Mobilidade não tem influência na conceção arquitetónica, no que à Divisão de Mobilidade concerne, não há oposição ao deferimento da pretensão.*

Um Plano de Mobilidade de Empresas e Polos Geradores e Atratores de Deslocações é uma figura que consta já de alguns Regulamentos, tal como no PDM de Braga (ver artigo 107.º, n.º 3), contudo, ainda não há definições legais vinculativas que fixem o seu conteúdo. Há orientações técnicas do IMT que delineiam qual deve ser a estratégia de elaboração destes Planos. Sugiro que verifiquem os documentos em anexo.

Contudo, o importante neste caso é assumir uma posição ativa na mudança de comportamentos, para mitigar a utilização excessiva do automóvel e consequente sobrecarga das infraestruturas, definindo uma estratégia que envolva ações diversas, como a eventual disponibilização de bicicletas (para aluguer ou de utilização livre para os moradores das residências, mediante caução, por exemplo), a eventual criação de benefícios para alunos que não utilizem o automóvel, uma proposta de revisão de linhas TP que dê resposta às necessidades dos alunos, etc. Estes são apenas exemplos de algumas possibilidades.

O Plano deve ser desenvolvido pela Empresa / Organização que se fixará nas instalações, não se vislumbrando obrigação de este ser elaborado pelos projetistas”.

PROPOSTA DE DECISÃO

O projeto de arquitetura apresentado cumpre, na generalidade, as normas legais e regulamentares aplicáveis relativas a inserção urbana e paisagística, bem como sobre o uso proposto. Nos termos da alínea d), do n.º2, do artigo 75.º, do regulamento do PDM em vigor, a intervenção em Espaço de Equipamentos deverá ser submetida à aprovação em reunião de câmara. Caso seja aprovada, propõe-se a emissão de informação favorável relativa ao presente Pedido de Informação Prévia.

Uma vez emitida a decisão favorável, a presente informação prévia será válida pelo período de 1 ano a contar da data de notificação da mesma, em conformidade com o disposto no nº3 do artigo 17º do Decreto-Lei n. º555/99, de 16 de dezembro na sua redação atual.

O teor da presente informação deverá ser comunicado à requerente.

A Técnica,