

8. APROVAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA – SPORTING CLUBE DE BRAGA FUTEBOL SAD – OBRAS DE EDIFICAÇÃO NA AVENIDA DO ESTÁDIO – PAVILHÃO MULTIUSOS E ÁREAS COMPLEMENTARES (CONTÍGUO À 1ª FASE DA CIDADE DESPORTIVA) – AVENIDA DO ESTÁDIO - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE REAL, DUME E SEMELHE – BRAGA – ARTº 75º, Nº 3, ALÍNEA D DO RPDMB:

Do **Sr. Vereador Miguel Bandeira**, com a área da responsabilidade do Urbanismo, submetendo para aprovação pelo Executivo Municipal, da operação urbanística que visa a construção de um **pavilhão multiusos e áreas complementares**, contíguo à 1ª fase da Cidade Desportiva, destinado a “Centro de Formação do Sporting Club de Braga”. a realizar junto ao Estádio Municipal em terreno destinado à construção da Piscina Olímpica de Braga, situado na Avenida do Estádio, União das freguesias de Real, Dume e Semelhe, conforme projeto de arquitetura apresentado, nos termos da alínea d) do nº 3 do artº 75º do Regulamento do PDMB, em que é requerente **SPORTING CLUBE DE BRAGA – FUTEBOL SAD**, tudo conforme informações técnicas em anexo, que aqui se dão como reproduzidas e transcritas e vão ficar em pasta anexa ao Livro de Atas.



Requerente: Sporting Clube de Braga - Futebol Sad

Local da obra: Avenida do Estádio - União das freguesias de Real, Dume e Semelhe

Data: 14/07/2021

1.No âmbito da apreciação da operação urbanística que visa a construção de um pavilhão multíusos e áreas complementares, contíguo à 1.ª fase da Cidade Desportiva licenciada pela autorização de utilização emitida em 11.11.2019 a que corresponde o processo destinado a “Centro de Formação do Sporting Clube de Braga”, a realizar junto ao Estádio Municipal em terreno destinado à construção da Piscina Olímpica de Braga, designadamente na informação de 24/5/2021, foi verificado que o limite de intervenção extravasava o definido na Escritura de Constituição de Direito de Superfície, designadamente o “limite” previsto numa planta fornecida pela Divisão de Património que estaria anexa à referida escritura.

2.Através do requerimento foi apresentada uma exposição pela requerente (e respetivos anexos) na qual é manifestada a discordância relativamente à análise efectuada no que diz respeito aos limites da parcela objeto de Escritura de Constituição de Direito de Superfície.

O requerente alega que a escritura do direito de superfície, além da parcela inicialmente prevista, coincidente com as inacabadas piscinas olímpicas, introduziu também a parcela de terreno referente aos Campos de Treino da Equipa Principal e que tal inclusão, resultou do pedido efectuado pelo Sporting Clube de Braga, através de email de 21.03.2019, dirigido ao sr. Presidente da Câmara Dr. Ricardo Rio, com conhecimento da sra. Vereadora Dra. Sameiro Araújo, no qual foi anexada uma planta de Implantação dos equipamentos pretendidos (Ver cópia do email e respectiva planta nos anexos ao requerimento).



É referido pelo requerente que à escritura de constituição de direito de superfície não foi anexada nenhuma planta pelo que deveria ser considerada a fornecida pelo SCBraga, em 21.03.2019.

A planta que na informação nº [REDACTED] de 24.05.2021 é legendada [REDACTED] como “Planta anexa à Escritura de Constituição de Direito de Superfície”, de 06.09.2019, integraria esse documento, conforme elementos fornecidos pela Divisão de Património antes da elaboração da informação por parte do técnico da DGU.

3.Em face dos argumentos apresentados pela requerente que nos suscitaram dúvidas, foram solicitados esclarecimentos adicionais à Divisão de Património quanto aos limites da parcela que foi objeto da Escritura de Constituição de Direito de Superfície.

4.De acordo com a informação prestada pela Divisão de Património, após analisar a escritura de Constituição de Direito de Superfície foi constatada a existência de uma planta **que faz parte integrante** da mesma e que foi anexa à informação (os elementos remetidos pela Divisão de Património foram digitalizados e anexados ao requerimento [REDACTED], nos ficheiros do processo.

Pela análise dessa planta, verifica-se que a construção proposta não extravasa os limites da parcela pelo que a questão anteriormente colocada a este respeito se encontra ultrapassada.



5. Estando esta questão ultrapassada, e conforme a informação [redacted] prestada [redacted] em 24/5/2021, o projeto de arquitetura está em condições de ser deferido condicionado à aprovação em reunião de câmara, conforme artigo 75.º, n.º3, alínea d) do regulamento do PDM, e da Assembleia Municipal.



6. Propõe-se que o processo seja remetido para apreciação do executivo municipal, para apreciação conforme artigo 75.º, n.º3, alínea d) do regulamento do PDM e que o requerente seja notificado do teor das informações.