

4. AQUISIÇÃO DE PARCELA DE TERRENO COM A ÁREA DE 6.014 M2, NAS SETE FONTES, A FAVOR DO MUNICÍPIO DE BRAGA, COM A ÁREA DE 6.014 M2, NAS SETE FONTES – S. VITOR, BRAGA:

Do **Sr. Vereador Miguel Bandeira**, submetendo à consideração do Executivo Municipal, proposta de aquisição de parcela de terreno, sita no Lugar das Sete Fontes, freguesia de S. Vitor, Braga, com a área de 6.014 m2 a 14,20 €/m2, com vista a integrar o Parque das Sete Fontes.



Pelouros da Regeneração Urbana, Património,
Ligação à Universidade, Planeamento, Ordenamento e Urbanismo

A 5 de Junho
2016

Proposta a reunião de Câmara

Assunto: Aquisição de parcela de terreno nas Sete Fontes com 6014 m2

O sistema de abastecimento de águas à cidade de Braga do século XVIII, designado popularmente como “Sete Fontes”, constitui um sistema de captação e abastecimento de água à cidade, beneficiado e monumentalizado em meados do século XVIII, no consulado de D. José de Bragança então Arcebispo de Braga (1741/1756).

Este conjunto classificado como Monumento Nacional em 2011, tem hoje um inequívoco e incontestável valor patrimonial e tem sido alvo de inúmeras diligências com vista à sua recuperação, promoção e valorização. Fazendo uma breve síntese dos procedimentos mais importantes **relativamente à salvaguarda** deste monumento destaca-se:

- A classificação como Monumento Nacional em 2011;
- Todo o movimento associativo, institucional e individual que se uniu para a preservação das Sete Fontes;
- A suspensão do PDM em 18 de fevereiro de 2014 e o estabelecimento de medidas preventivas;
- A anulação do espaço canal para o lanço da EN103 – Variante de Gualtar, entre o Nó do Hospital e o Nó Norte (Nó do Fojo), publicado em Diário da República, 2.ª série – n.º 44 de 3 de março de 2016 - Declaração n.º 16/2016 de 3 de março, que colocava em risco todo o monumento;
- A intervenção de restauro que mereceu uma Menção Honrosa no âmbito do Prémio IHRU 2015; ao que acresce a conclusão dos Estudos Arqueológicos em fevereiro de 2015 e em março de 2016 a conclusão dos Estudos Hidrogeológicos para a área das Sete Fontes.
- Arranjo e musealização da Mina do Dr. Amorim, realizada em conjunto com o Hospital de Braga (obras em curso);

- A exclusão da zona de construção prevista no anterior PDM para a área das Sete Fontes e a delimitação da área como Unidade Operativa de Planeamento e Gestão visando uma intervenção integrada para toda a área;
- A conclusão dos estudos Hidrogeológicos e Arqueológicos para as Sete Fontes;
- A realização de um conjunto muito significativo de visitas promovidas pelo município, pelos movimentos associativos, pela Junta de Freguesia e pelos cidadãos em particular acentuando e afirmando a importância desta área para a população bracarense;
- A definição de uma estratégia executória, centrada na elaboração de um Plano de Urbanização para a área que, numa perspetiva integrada, visa a consolidação do Parque das Sete Fontes e a formalização de uma frente edificada que o qualifique.

CONSIDERANDO OS OBJETIVOS MUNICIPAIS:

a) De consolidação do Parque nas Sete Fontes, visando:

- A salvaguarda e valorização do património classificado como monumento nacional designado de *sistema de abastecimento de água da cidade de Braga* (Decreto n.º 16/2011 de 25 de maio);
- O reforço da sua função ecológica e ambiental e a manutenção e reforço da atual ocupação florestal;
- O seu usufruto pela população, num quadro de grande respeito pelas pré-existências (nomeadamente a atual ocupação florestal) e do reforço da sua função ecológica/ambiental.

b) De criação de uma frente edificada marginal ao Parque, visando:

- Um enquadramento edificatório de qualidade, incentivador da vivência do Parque, aumentando a segurança dos seus utilizadores e organizando atravessamentos;
- O reforço da sua função ecológica e ambiental e a manutenção e reforço da atual ocupação florestal;
- A procura de um quadro perequativo justo e exequível, associado à mais-valia originada pela edificabilidade e capaz de contribuir de forma equilibrada para a concretização do Parque.

A decisão de **alteração do Plano Diretor Municipal de Braga, em Sete Fontes**, ocorreu com a deliberação camarária de 25 de fevereiro de 2019, a qual foi publicitada através do Edital n.º 220/2019, e Aviso n.º 7497/2019, publicado no Diário da República n.º 83, 2ª Série, de 30 de abril. Por sua vez o início do procedimento de **elaboração do Plano**

de **Urbanização das Sete Fontes** foi deliberado pela Câmara Municipal de Braga em 13 de janeiro de 2020, deliberação publicitada através Aviso (extrato) n.º 7127/2019, no Diário da República n.º 78/2019, Série II de 22 de abril de 2019.

A **estratégia executória** aprovada na reunião de executivo de 9 de julho de 2018, atualizada de acordo com a publicação da Portaria n.º 65/2019 de 19 de fevereiro, onde se previa a aquisição de solo por duas vias:

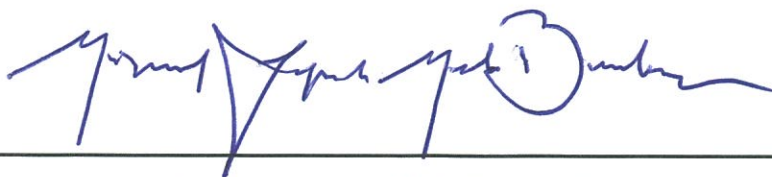
- a) Compra imediata, da área classificada como área verde no atual PDM, por 14,20 €/m²;
- b) Ou celebração de contrato específico, onde os proprietários se comprometiam a integrar uma futura parceria para urbanização da área edificável e a cedência imediata da área afeta a Parque (ficando com uma edificabilidade média de 0,44 m²Ac/ m² para a parte destinada a edificação e uma edificabilidade média de 0,2 m²Ac/ m² para a parte destinada a integrar o “Parque das Sete Fontes”).

Assim, em conformidade com a estratégia executória e de acordo com a aceitação da mesma por parte dos proprietários, **remete-se à reunião de executivo a proposta de aquisição de 6014 m² a 14,20 €/m² com vista a integrar o Parque das Sete Fontes.**

À data, o município assume a gestão de duas parcelas destinadas ao Parque das Sete Fontes, de 43.283,06 m² e de 8.325,48 m², o que totaliza 51.608,54 m², ao que se soma a aquisição, em 2020, de 7.348,85 m². Com esta aquisição (de 6014 m²) o município assumirá em curto espaço de tempo a gestão de **64.971,38 m²** dos cerca de 30 ha previstos para parque verde.

Braga, 31 de agosto de 2021

O Vereador do Planeamento, do Património e da Regeneração Urbana



(Miguel Sopas de Melo Bandeira)