

➤ **URBANISMO**

3. **PROCESSO RELATIVO AO PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA SOBRE A VIABILIDADE DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA – DEMOLIÇÃO DE EDIFICAÇÃO EXISTENTE E CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DESTINADO A RESIDÊNCIA PARA ESTUDANTES – TRAVESSA DR. FRANCISCO MACHADO OWEN, FREGUEIA DE BRAGA (S. VITOR) – BRITALAR SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, SA (MOURA ATLANTIC SOC. CONST):**

Do **Sr. Vereador João Rodrigues**, submetendo à consideração do Executivo Municipal a operação urbanística mencionada em epígrafe, que inclui a demolição integral da edificação existente a construção de edifício destinado a residência para estudantes, situado na Travessa Dr. Francisco Machado Owen, freguesia de Braga (S. Vitor), configurando um equipamento de iniciativa privada, nos termos e para os efeitos previstos no nº. 5, do artº. 75º. do Regulamento do PDM em vigor.



G. A. Antão *DM*

PROCESSO _____ 449/2019
REQUERIMENTO _____ 60925/2021, DE 17/12/2021
REQUERENTE BRITALAR SOCIEDADE DE CONST., SA. (MOURA ATLANTIC SOC. CONST.)
LOCAL DA OBRA TRAVESSA DR. FRANCISCO MACHADO OWEN, FREGUESIA DE BRAGA
(SÃO VÍTOR)
ASSUNTO DECLARAÇÕES - DECLARAÇÃO DE VALIDADE DE PEDIDO DE INFORMAÇÃO
PRÉVIA

Informação: I/9325 /DGU/2022

Autor: _____

14/02/2022

APRECIAÇÃO

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 nº 2946 e 3251.

Antecedentes processuais para o prédio em análise:

- Processo n.º 13125/97

INSTRUÇÃO DO PEDIDO

Analisados 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;

DMUOTP / DGU / DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA [DGU]

Praça Conde de Agrolongo 4704 - 514 Braga Tel. 253 203 150 - Fax 253 613 387 www.cm-braga.pt - e-mail : municipe@cm-braga.pt Balcão Único Municipal Horário contínuo de 2.ª a 6.ª feira das 9h00 às 17h30 MOD-URB.10.01_00 Página 3 de 4

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 impacte 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 5136/2022, de 16/01/2022.



Processo nº 449/2019

Registo nº 60925/2021

Requerente: Britalar Sociedade de Const., Sa. (Moura Atlantic Soc. Const.)

Local da Obra: Travessa Dr. Francisco Machado Owen - Braga (São Vitor)

Nº Informação: 5136/2022

Data: 26/01/2022

Unidade Orgânica: Divisão de Mobilidade

Técnico Responsável:

Informação Técnica

Analisou-se o presente Processo no seguimento da solicitação de Parecer por parte da Divisão de Gestão Urbanística, através da Informação n.º 611/2022, de 07/01.

No âmbito das competências da Divisão de Mobilidade, entende-se pertinente efetuar as observações abaixo listadas.

1. Considera-se que a última versão do Projeto de Arquitetura, anexo ao Registo n.º 56375/2020, não introduziu alterações que provoquem qualquer agravamento das condições de Mobilidade, face à versão anteriormente apreciada, anexa ao Registo n.º 42018/2020.

2. Pelo exposto, mantém-se o entendimento expresso na Informação n.º 60018/2020, crendo-se que, no que a esta Divisão concerne, a pretensão reúne condições para o deferimento.



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.

O Técnico, _____

Processo nº 449/2019

Registo nº 60925/2021

Requerente: Britalar Sociedade de Const., Sa. (Moura Atlantic Soc. Const.)

Local da Obra: Travessa Dr. Francisco Machado Owen - Braga (São Vitor)

Nº Informação: 5136/2022

Data: 26/01/2022

Unidade Orgânica: Divisão de Mobilidade

Técnico Responsável: Tiago Alves da Silva

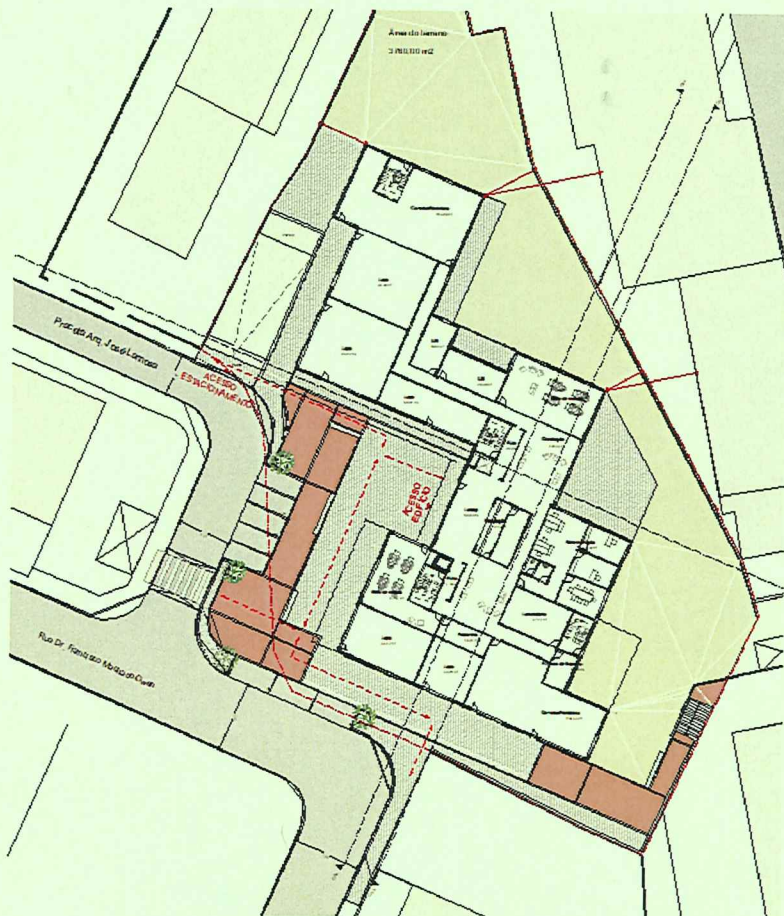


Informação Técnica

Analisou-se o presente Processo no seguimento da solicitação de Parecer por parte da Divisão de Gestão Urbanística, através da Informação n.º 611/2022, de 07/01.

No âmbito das competências da Divisão de Mobilidade, entende-se pertinente efetuar as observações abaixo listadas.

1. Considera-se que a última versão do Projeto de Arquitetura, anexo ao Registo n.º 56375/2020, não introduziu alterações que provoquem qualquer agravamento das condições de Mobilidade, face à versão anteriormente apreciada, anexa ao Registo n.º 42018/2020.
2. Pelo exposto, mantém-se o entendimento expresso na Informação n.º 60018/2020, crendo-se que, no que a esta Divisão concerne, a pretensão reúne condições para o deferimento.



At. D.U.
Condições
favoráveis

Planta integrante dos Elementos Instrutórios anexos ao Registo nº 56375/2021.

PROCESSO 449/2019
REQUERIMENTO 60925/2021, DE 17/12/2021
REQUERENTE BRITALAR SOCIEDADE DE CONST., SA. (MOURA ATLANTIC SOC. CONST.)
LOCAL DA OBRA TRAVESSA DR. FRANCISCO MACHADO OWEN, FREGUESIA DE BRAGA
(SÃO VÍTOR)
ASSUNTO DECLARAÇÕES - DECLARAÇÃO DE VALIDADE DE PEDIDO DE INFORMAÇÃO
PRÉVIA

Informação: I/611 /DGU/2022

Autor: Nuno Portela, Arqt.º

07/01/2022

Tendo em conta os antecedentes, o processo deverá ser remetido à Divisão de Planeamento e à Divisão de Mobilidade, para que se verifique se se mantêm os pressupostos que resultaram nos pareceres favoráveis através do ofício nº. 1063/2021 de 14/01/2021, e com despacho de 08/01/2021.

O Técnico,
(Nuno Portela, Arqt.º)

Nuno Portela

A' DP

Para emissão de parecer.
Posterior envio à DM.
18/1/2022
Rita Lopes