

Planeamento

7. Unidade de Execução 6 do PU das Sete Fontes: Resultado da Discussão Pública e aprovação definitiva da Unidade de Execução 6.

Submete-se, à consideração do Executivo Municipal, para posterior conhecimento da Assembleia Municipal, proposta final da delimitação da unidade de execução UE6 do PU das Sete Fontes, tornando-se necessário a divulgação da deliberação, relatório de ponderação e proposta final no sítio da Internet da Câmara Municipal, tudo de acordo com os documentos contantes do processo.

Assunto: UNIDADE DE EXECUÇÃO 6 DO PU DAS SETE FONTES: RESULTAO DA DISCUSSÃO PÚBLICA E APROVAÇÃO DEFINITIVA DA UNIDADE DE EXECUÇÃO 6.

PROPOSTA:

1. A Câmara Municipal de Braga aprovou a 27 de junho de 2022 a proposta preliminar de delimitação da unidade de execução 6, conforme anexo I.
2. Na sequência dessa aprovação:
 - 2.1. O documento esteve sujeito a discussão pública, análoga ao previsto para plano de pormenor, a qual ocorreu entre 02 de agosto a 31 de agosto de 2022 e anunciado com antecedência mínima de 5 dias.
 - 2.2. Não ocorreu qualquer pronunciamento no âmbito dessa discussão.
 - 2.3. Realizaram-se reuniões entre os três proprietários, das quais resultaram acordos relativos a acertos de extremas (ver anexo II).
 - 2.4. Após tais acertos, a operação urbanística prevista na Unidade de Execução incide num só prédio, atualmente propriedade de Aliança Azul – Promoções Imobiliária, Lda., na qual já foi elaborado projeto de loteamento para apreciação.
3. Sublinha-se que:
 - 3.1. A concretização desta Unidade de Execução deverá avançar através do loteamento do referido prédio.
 - 3.2. Esse loteamento deverá ser acompanhado de contrato de urbanização entre proprietário e Câmara Municipal, assegurando: futura transferência para outra unidade de execução da edificabilidade abstrata em falta; cedência para infraestrutura geral em excesso (vai integrar o Parque) e consequente pagamento de compensação da Câmara ao proprietário
4. Pelo exposto, propõe-se ao Executivo Municipal de Braga que delibere:
 - a) Aprovar a proposta final da delimitação da unidade de execução U.E.6 do PU das Sete Fontes (Anexo III);
 - b) Divulgar a deliberação, Relatório de Ponderação e Proposta final no sítio da Internet da Câmara Municipal;
 - c) Dar conhecimento do teor da deliberação à Assembleia Municipal de Braga;

A Técnica Superior,

Anexos:

1. Anexo I – DOC 37860 de 09/06/2022
2. Anexo II – Acerto de extremas
3. Anexo III – Proposta final de Delimitação da unidade de execução U.E.6 do PU das Sete Fontes

➤ PLANEAMENTO

4. PLANO DE URBANIZAÇÃO DAS SETE FONTES – UNIDADE DE EXECUÇÃO Nº 6 (UE6):

Do Vereador João Rodrigues, submete-se à apreciação do Executivo Municipal, para aprovação da proposta de definição dos termos em que deverá ser executada a primeira unidade de execução do Plano de Urbanização das Sete Fontes (PUSF): a Unidade de Execução nº 6 (UE6).

Deliberação Voto unitário do PS.



BRAGA
Município

VEREADOR JOÃO RODRIGUES

Planeamento e Ordenamento do Território, Gestão Urbanística, Regeneração Urbana, Habitação, Inovação e Tecnologia, Inteligência Urbana

7

PROPOSTA

Unidade de Execução n.º 6 – Plano de Urbanização das Sete Fontes (para aprovação)

Submete-se à reunião do executivo municipal, para aprovação, a presente proposta de definição dos termos em que deverá ser executada a primeira unidade de execução do Plano de Urbanização das Sete Fontes (PUSF): a Unidade de Execução n.º 6 (UE6).

A UE6, com uma área total de 54.215 m², prevê, de forma exata e efetivamente delimitada, solo para uso cultural (43.282 m²), solo para espaço público pedonal e solo para espaços habitacionais. A operação assegura, ainda, uma ligação viária à via existente a norte.

Neste sentido, e para cumprimento dos objetivos do PUSF, a Câmara Municipal de Braga (CMB) delibera – nos termos do documento que se anexa, mas que aqui se reproduz para todos os efeitos - que:

1. Seja executada a operação urbanística UE6 do Plano de Urbanização das Sete Fontes (PUSF), sendo que:
 - a. Esta decisão é tomada com base nos artigos 146.º, 147.º, 150.º, 159.º, 164.º, 165.º e 170.º do Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio;
 - b. Esta decisão conforma-se com as disposições do PUSF;
 - c. A Unidade de Execução correspondente a esta operação urbanística é delimitada em desenho (Anexo I), no qual são também assinalados os limites cadastrais dos prédios abrangidos;
 - d. É adotado, para esta Unidade de Execução, o sistema de execução por cooperação.



2. A operação urbanística se concretize através de reparcelamento, acompanhado por contrato de urbanização entre os proprietários e eventuais outros investidores, conforme estabelecido no Artigo 82.º do Regulamento do PUSF, ou, em alternativa, conforme referido no número seguinte.
3. Sendo que a operação abrange apenas três parcelas, duas das quais de muito pequena dimensão e destinadas a abertura de via, a operação urbanística possa ser executada com:
 - a. Aquisição dessas duas parcelas pela CMB;
 - b. Operação de loteamento da outra parcela a cargo do respetivo proprietário, assumindo este a execução da totalidade das obras de urbanização correspondentes à unidade de execução, salvo as de construção do Parque das Sete Fontes, que fica a cargo da CMB.
4. Em qualquer caso, nesta operação, face ao estabelecido no PUSF:
 - a. Sendo que a edificabilidade abstrata (a que os proprietários têm direito) é inferior à edificabilidade (estabelecida para o local), haverá transferência de edificabilidade para outro local, em princípio para a unidade de execução UE7;
 - b. Sendo que a cedência efetiva para infraestrutura geral será superior à cedência devida, haverá lugar a uma compensação monetária a pagar pela CMB.

Relativamente aos trâmites da operação, delibera, ainda, a CMB que:

5. Para garantir o princípio da participação, a aprovação definitiva da Unidade de Execução (ou a adoção do processo executório referido no número 3) seja antecedida de:
 - a. Discussão pública em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor (DL 80/2015, Art.º 89.º);
 - b. Contacto direto com os proprietários dos prédios abrangidos pela Unidade de Execução, salvo se não for possível identificá-los ou encontrá-los.
6. Após a participação referida no número anterior, a CMB:
 - a. Pondera os resultados, responde a cada uma das observações e última o documento de constituição da Unidade de Execução;



BRAGA
Município

VEREADOR JOÃO RODRIGUES

Planeamento e Ordenamento do Território, Gestão Urbanística, Regeneração Urbana, Habitação, Inovação e Tecnologia, Inteligência Urbana

- b. Dá a conhecer aos proprietários o documento ultimado, solicitando-lhes confirmação, por escrito, no prazo de 10 dias úteis, da respetiva adesão à Unidade de Execução, ou da decisão de venda do prédio à CMB.
- 7. Findo o prazo referido na alínea b) do número anterior, a CMB:
 - a. Aprova, em definitivo, a Unidade de Execução;
 - b. Aprova, na mesma reunião, resolução de expropriar referente às parcelas que não tenham confirmado adesão à Unidade de Execução, ou que, optando por vender, manifestem desacordo relativo ao preço de aquisição proposto
- 8. Os passos seguintes, de licenciamento da operação de reparcelamento (ou de loteamento) e das respetivas obras de urbanização, seguem os procedimentos legalmente regulados no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

O Vereador,

(João Rodrigues)

**Apresenta-se proposta para aprovação pela Câmara Municipal de Braga
da unidade de execução UE6 do PU das Sete Fontes**

Câmara Municipal de Braga

maio 2022

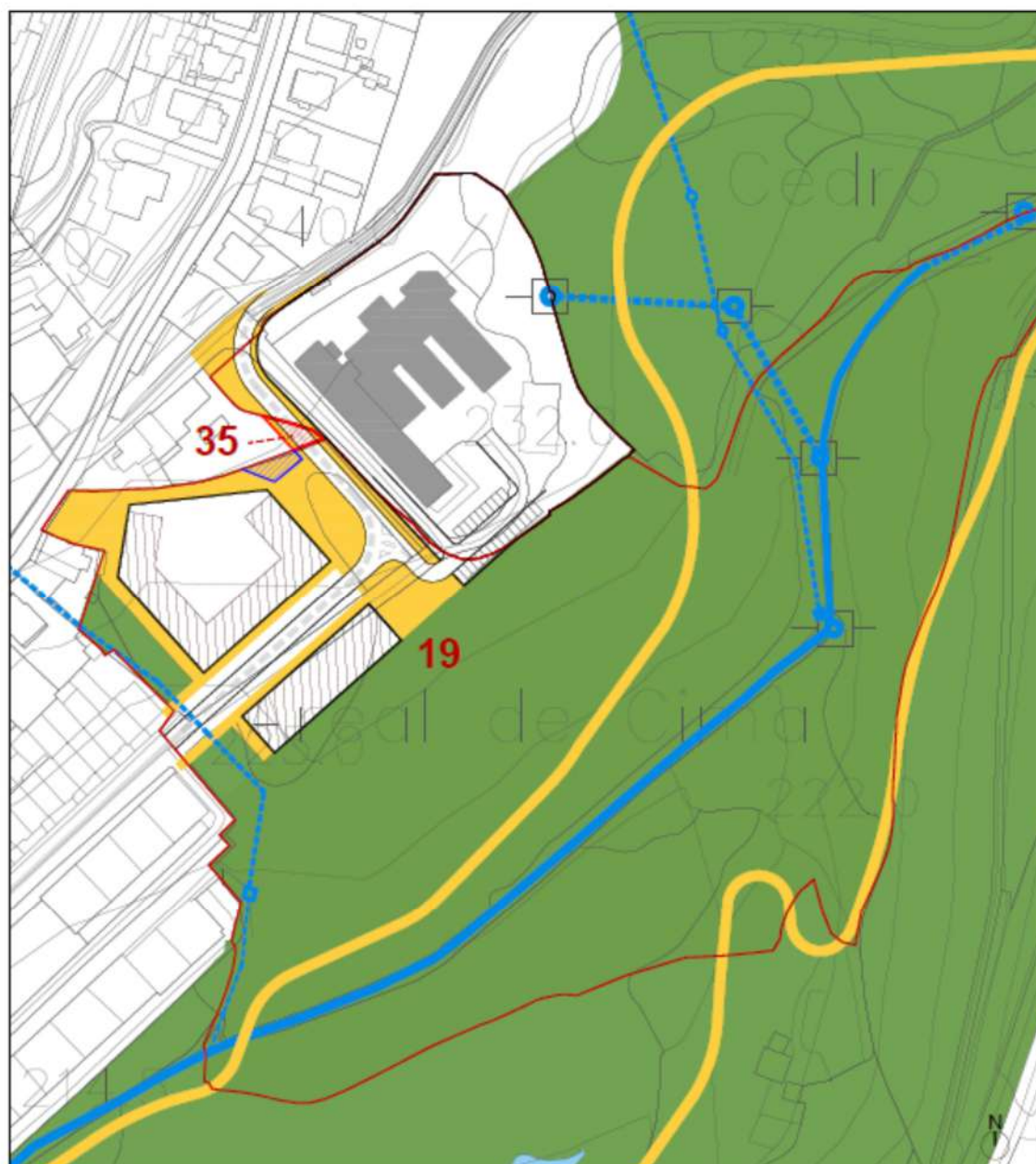
UEst
URBANISMO
ESTRUTURANTE

UEst . Urbanismo Estruturante
T +351 239 825 793 . info@uest.mobi . uest.mobi



BRAGA
Cidade autêntica

ACERTO DE ESTREMAS



Monumento Nacional Sete Fontes (MNSF)

Espaço Cultural (R1)

Espaço público pedonal

Via proposta

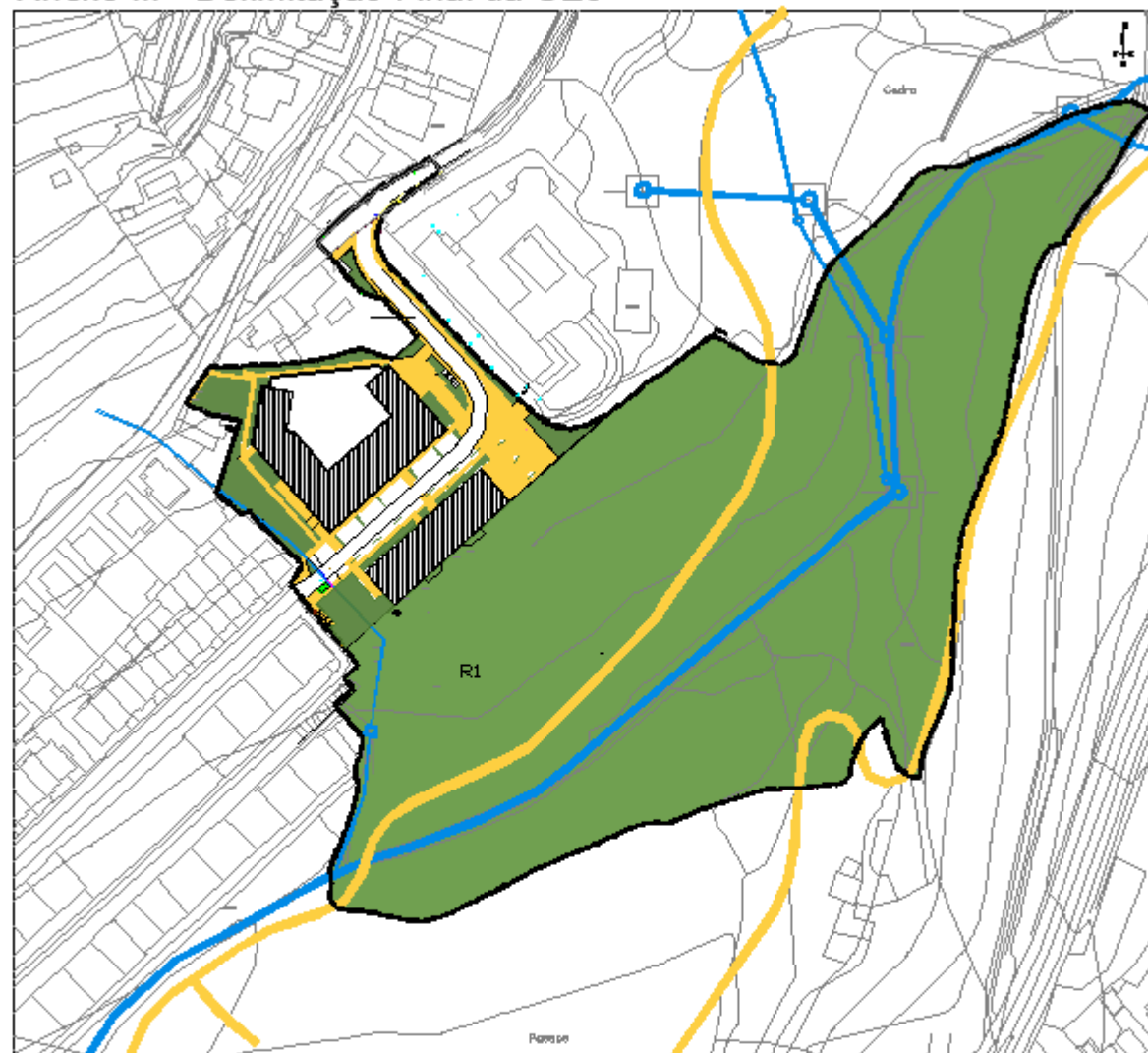
Unidade de execução

Parcela 35, a incluir em espaço público
(área de 103m²)

Acerto de extremas, passa a integrar a
propriedade 35 (área de 103m²)

Desenvolvimento da solução urbanística preliminar integrando acerto de extremas da Parcela 35 (negociação realizada entre titulares)

Anexo III - Delimitação Final da UE6



Monumento Nacional Sete Fontes (MNSF)

Limite unidade de execução

Via proposta

Titular das parcelas 19, 35 e 36: Aliança Azul - Promoções imobiliária Lda.

R1 Espaço Cultural

Alargamentos Pedonais

H12 3.000 m² área de construção (edificação com 3 pisos)

H13 4.000 m² área de construção (edificação com máximo de 3 pisos)