

17. PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO DOS ARRANJOS EXTERIORES E CONSTRUÇÃO DA SEDE DE MORADORES - BAIRRO SOCIAL DE SANTA TECLA, FREGUESIA DE SÃO VITOR:

Da Divisão de Estudos e Projetos Municipais, submetendo à consideração do Executivo Municipal o projeto de requalificação dos arranjos exteriores e construção da sede de moradores do Bairro Social de Santa Tecla, freguesia de S. Vitor.



BRAGA
Município

À ns do Engº
1705.16
[Signature]

Documento nº: I/111/DEPM/2017

Data Registo: 15-05-2017

Assunto: Requalificação do Bairro de Sta Tecla - Freguesia de S. Victor (Arranjos exteriores e Edifício Sede da Associação de Moradores)

Classificador: 0 - GENÉRICO

Tipo Documento: Informação Interna

Livro: Documento Interno

Entidade:

Nome/Designação: Nuno Azevedo (Arqt)

Endereço:

Utilizador: Nuno Azevedo (Arqt)

Destinatário: Alzira Torres (Engª)

Conhecimentos:

Gaspar Silva (Eng)

Data: 15-05-2017 17:17:38

Documento: I/111/DEPM/2017

Envia-se para aprovação o projecto de Requalificação do Bairro Social de Sta Tecla - freguesia de S. Victor.
Proposta de aprovação, em anexo.
Segue físico

[Signature]

Utilizador: Nuno Azevedo (Arqt)

Destinatário: Nuno Azevedo (Arqt)

Conhecimentos:

Data: 15-05-2017 16:55:57

Documento: I/111/DEPM/2017

Criação automática de pedido

Os dados disponibilizados, válidos à data da sua divulgação, são da responsabilidade das respectivas fontes, sendo qualquer utilização ou manipulação posteriores da exclusiva responsabilidade do seu autor.

*A atença do L. Presidente para
aprovação em reunião de executivo.
Alzira Torres.
2017/05/15*

Requalificação do Bairro Social de Sta Tecla – Freguesia de S. Victor

(Arranjos Exteriores e Edifício Sede da Associação de moradores)

INFORMAÇÃO: I/111/DEPM/2017

1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO / ENQUADRAMENTO LEGAL:

1.1 O projecto de arquitectura foi desenvolvido e coordenado pelos técnicos da Bragahabit. Os projectos de especialidades foram desenvolvidos pela Blokk, Engenharia, Lda. Foram submetidos, no dia 12-05-2017, ao município – DEPM - para validação.

1.2 O projeto de Requalificação dos arranjos exteriores e Construção da Sede de Moradores incide sobre operação urbanística promovida pelo município, e em consequência isenta de controlo prévio por se enquadrar no artigo 7.º, n.º1, alínea a), do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação ("As operações urbanísticas promovidas pelas autarquias locais e suas associações em área abrangida plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território;").

1.3 O projeto de arquitetura prevê a requalificação dos espaços exteriores do Bairro Social de Sta Tecla tendo em vista o melhoramento das condições de utilização dos residentes e munícipes em geral. Prevê-se a construção de um edifício para albergar a associação de moradores.

1.4 A Estimativa Orçamental para a execução da obra de requalificação e Construção do Edifício é de **1.071.990,88 Euros + IVA**

2. ANÁLISE DA PRETENSÃO:

3.1. Enquadramento com a carta de condicionantes e com a carta do ordenamento do território constantes no Plano Director Municipal:

A obra está implantada em Espaço Central, UOPG 23, conforme carta de classificação e qualificação do solo da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Braga – PDMB, aviso n.º11741/2015, publicado no Diário da República 2.ª Série – n.º201, de 14 de outubro.

Após brevíssima análise do projeto de intervenção no Bairro de Santa Tecla, face ao PDM em vigor, informo que a situação que suscita algumas reservas prende-se que a execução de um parque de estacionamento nas traseiras dos blocos habitacionais, em área integrada na categoria de solo urbano "EV3 - Espaços Verdes de interior de quarteirão".

Contudo, da leitura conjugada das disposições regulamentares dos "Espaços Verdes", artigo 71º e seguintes do regulamento do PDM, podemos afirmar que pese embora os espaços verdes tenham um uso dominante de solo permeável que possa contribuir para a biodiversidade, fruição e lazer, bem como enquadramento paisagístico, admite-se para a generalidade das subcategorias de espaço verde usos compatíveis tais como equipamentos de recreio e lazer, equipamentos desportivos ou infraestruturas (Artigo 72º, n. 4).

Ora se para a subcategoria de espaço EV3 se admite a construção de edifícios anexos e de apoio à construção principal (como por exemplo garagens), como disposto no artigo 73º, n.º 3, alínea c), não faz qualquer sentido que um parque de estacionamento, que alberga a mesma finalidade sem nenhuma estrutura construída não possa ser admitido, ao abrigo do princípio da proporcionalidade a que toda a Administração Pública está obrigada. Relativamente aos parâmetros limitativos de ocupação estabelecidos na alínea d) do mesmo n.º 3 deste artigo, entendo que, na situação em concreto, poderão ser ultrapassados face à disposição do artigo 74º, n.º 2, dado tratar-se de uma infraestrutura com recurso a obras de urbanização.

Face ao exposto poder-se-á entender que a pretensão enquadra-se nas disposições do PDM em vigor.

3.2. Instrução do Processo:

O pedido está instruído com o projeto de arquitetura e os correspondentes projetos de engenharias de especialidades.

3.3. Pareceres das entidades externas ao município: Atendendo a operação urbanística em causa, foram realizadas as consultas externas adequadas a cada especialidade e das quais se aguarda resposta.


4. RESPONSABILIDADE DO AUTOR E COORDENADOR DO PROJETO:

A declaração de responsabilidade do autor e coordenador do projeto, constitui garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, excluindo a sua apreciação prévia.

5. PROPOSTA DE DECISÃO:

A intervenção proposta, cumpre na generalidade a intenção municipal subjacente à requalificação do espaço.

Neste contexto, julgo que o presente projeto poderá merecer aprovação, condicionada, ao teor favorável dos pareceres vinculativos das entidades consultadas.

O prazo de execução de obra é de 18 meses. 

Remete-se para consideração superior...

Braga, 15-05-2017

Arq. Nuno Azevedo 