

#### **14. PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DE LOMAR NO LUGAR DO MURO – UNIÃO DAS FREGUESIAS DE LOMAR E ARCOS:**

Da **Divisão de Planeamento, Revitalização e Regeneração Urbana**, submetendo à consideração do Executivo o processo de **delimitação da Unidade de Execução de Lomar UOPG 25**, e a abertura do correspondente período de discussão pública, ao abrigo do disposto no artº 147º do RJIGT.

Anexa-se informação prestada pela mesma Divisão, que passa a fazer parte integrante da minuta.



**BRAGA**  
Município

DMUOP - DPOT - DPRRU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

Remete-se ao Sr. Presidente  
Propõe-se agendamento para  
deliberação em Reunião de Câmara.  
12/6/2017  
Rafael Araújo

PROC/8/DPRRU/2017 - I/52/DPRRU/2017

**Promotor:** Câmara Municipal de Braga

**Local da Obra:** Lugar do Muro, União das Freguesias de Lomar e Arcos

**Assunto:** Proposta de delimitação da Unidade de Execução de Lomar

**Técnico responsável:** Filomena Farinhas (Chefe de Divisão da DPRRU)

As Excmos. Senhores  
22-06-13

#### Identificação da Pretensão

1. No âmbito das competências e atribuições da Divisão de Planeamento, Revitalização e Regeneração Urbana - DPRRU, foi-nos solicitado pelo Gabinete de Apoio ao Sr. Vereador do Pelouro da Regeneração Urbana, Património, relação com as Universidades, Urbanismo, Planeamento, Ordenamento e Mobilidade, a elaboração de estudo para programação da expansão e urbanização do espaço de atividades económicas de Lomar, integrado na unidade operativa de planeamento e gestão - UOPG 25.
2. Tal estudo teria de ser enquadrador da urbanização por fases dessa área, conciliando os objetivos preconizados para essa UOPG no regulamento do PDM, e a necessidade de expansão da unidade empresarial Bosch Car Multimedia Portuguesa S.A..

#### Enquadramento legal e urbanístico

3. Do trabalho desenvolvido desde outubro de 2016 até à presente data ressalta-se:
  - a. Os esforços para reconhecimento cadastral da área integrada em solo urbanizável AE1;
  - b. Os esforços de concertação entre as necessidades específicas da empresa Bosch Car Multimedia Portuguesa S.A. para a sua ampliação; os interesses dos proprietários na envolvente directa dessa ampliação, e o desígnio público;
  - c. A realização do projeto de execução do 1º troço da via estruturante;
  - d. A formalização de documentos que traduzem o resultado das diligências anteriores, e que darão corpo à delimitação da primeira unidade de execução destinada à concretização dos desígnios municipais para a UOPG 25.
4. Nos termos das disposições do PDM de Braga, constitui obrigação legal a prévia programação do solo urbanizável através de planos de pormenor ou de unidades de execução.
5. A delimitação de unidades de execução é uma competência da câmara municipal, nos termos do Decreto-Lei n.º 80/2015 (RJIGT), artigo 147º, que carece de prévio período de discussão pública em termos análogos aos planos de pormenor, face ao disposto no n.º 4 do artigo 148º do mesmo diploma.
6. O procedimento de delimitação da Unidade de Execução de Lomar, que agora se propõe, implica ainda um conjunto de procedimentos paralelos, a saber:
  - a. Desafectação de troço de caminho público para futura integração no ato de reparcelamento do solo, proposto no I/44/DPRRU/2017;

A.F.



**BRAGA**  
Município

DMUOP - DPOT - DPRRU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

- b. Ato de parcelamento e seu registo;
  - c. Aprovação dos projetos de execução dos arruamentos públicos;
  - d. Tentativas de aquisição de solo por via do direito privado;
  - e. Solicitação à Secretaria de Estado das Autarquias Locais da emissão da Declaração de Utilidade Pública para as parcelas necessárias à execução dos arruamentos públicos, caso a tentativa de aquisição de solo por via do direito privado não seja bem sucedida;
  - f. Criação de regulamento municipal e respectiva taxa especial para imputação dos custos de urbanização de arruamentos públicos às operações urbanísticas na envolvente dos mesmos e que neles se suportem para garantia de acesso e edificabilidade;
  - g. Criação de um fundo, ou conta específica, para alocação dos montantes devidos no processo de perequação dos benefícios e encargos desta unidade de execução;
  - h. Execução de arruamentos públicos.
7. Apesar dos evidentes benefícios que a concretização desta delimitação de unidade de execução trará para o ordenamento do território, seja pela conformação e concretização de nova solução rodoviária que a médio/longo prazo se afigura essencial para a salutar convivência entre os aglomerados populacionais existentes e as unidades empresariais de maior dimensão, seja pelo exemplo de contratualização e partilha de custos e responsabilidades na conformação do território, na óptica defendida pela Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo, identifica-se como fragilidade o facto de os montantes devidos pela concretização da unidade de execução e perequação dos benefícios e encargos podem, na prática, ser desvirtuados (ou não concretizáveis de acordo com o estudo preliminar dos custos que se apresenta na memória descritiva e justificativa da unidade de execução) pela aplicação de outros incentivos e/ou isenções já previstas em regulamentos, que os promotores particulares se possam socorrer, bem como pela provável edificação abaixo dos parâmetros urbanísticos (considerando para o efeito que o índice de utilização para AE1 é muito elevado), o que dificulta a apreciação do real impacto deste sistema de execução para o erário público, face a outras possibilidades de urbanização da área.
8. Não obstante o supracitado, entende-se que o procedimento de delimitação da Unidade de Execução de Lomar pode ser despoletado desde já, mediante deliberação camarária nesse sentido, a qual determinará a abertura de período de discussão pública não inferior a 20 dias úteis, recorrendo-se a esse período para esclarecimento e decisão das alíneas do ponto anterior, bem como ponderação das sugestões que possamos receber.
9. A delimitação de unidade de execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, com a identificação de todos os prédios abrangidos. Quer a planta da situação existente, quer a planta da solução urbanística proposta devem ser acompanhadas de contrato de urbanização que identifique os direitos e obrigações dos intervenientes.
10. Em anexo a esta informação segue:
  - a. Memória descritiva e justificativa;
  - b. Planta 01 – Planta de Localização – Escala 1/10.000;
  - c. Planta 02 – Extratos da Planta de Ordenamento para a UOPG 25 - Escala 1/10.000;



**BRAGA**  
Município

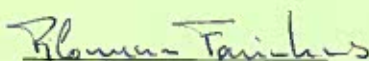
DMUOP - DPOT - DPRRU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

- d. Planta 03 – Extratos da Planta de Condicionantes para a UOPG 25 - Escala 1/10.000;
- e. Planta 04 – Planta de Delimitação e Cadastro – Escala 1/2.000;
- f. Planta 05 – Planta da Solução Urbanística Proposta – Escala 1/2.000;
- g. Minuta de Contrato de Urbanização.

**Proposta de decisão**

11. Em conclusão, sugere-se que os documentos anexos a esta informação sejam enviados para deliberação em Reunião de Câmara de modo a despoletar-se, formalmente, o início do processo de delimitação da Unidade de Execução de Lomar e a abertura do correspondente período de discussão pública, ao abrigo do disposto no artigo 147º do RJIGT.

A Chefe da DPRRU,



Filomena Farinhas

12/06/2017



**BRAGA**  
Município

DMUOP - DPOT - DPRRU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

PROC/8/DPRRU/2017 - U52/DPRRU/2017

Minuta de Contrato de Urbanização  
da Unidade de Execução de Lomar

**Considerando que:**

- A. O Município de Braga tem atribuições nos domínios do "Equipamento Rural e urbano", "Transportes e comunicações", "Ambiente e saneamento básico", "Promoção do desenvolvimento" e "Ordenamento do Território e urbanismos", nos termos e para os efeitos do disposto na Lei n.º 75/2013, de 12/09, na sua redacção vigente;
- B. Nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/05, na sua redacção vigente, (adiante apenas "RJIGT"), "O Município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objectivos e as prioridades estabelecidas nos planos intermunicipais e municipais, recorrendo aos meios previstos na lei." (cfr. artigo 146.º do RJIGT);
- C. A execução dos planos processa-se através de sistemas de execução, no âmbito de unidades de execução "delimitadas pela câmara municipal por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados", conforme o disposto no artigo 147.º do RJIGT, procedimento que "consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, acompanhada de todos os prédios abrangidos" (cfr. artigo 148.º), estando sujeito a período de discussão pública em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor caso não exista plano de urbanização ou de pormenor aprovado e aplicável à área abrangida pela unidade de execução;
- D. "Os direitos e obrigações das partes são definidos por contrato de urbanização", de acordo com o disposto nos artigos 148.º e 150.º do RJIGT;
- E. O Plano Director Municipal de Braga (adiante apenas "PDM") foi aprovado pela Assembleia Municipal de Braga em 26 de junho de 2015, publicado pelo Aviso n.º 11741/2015, no Diário da República n.º 201, 2ª Série, de 14 de outubro e entrou em vigor ao dia seguinte da publicação em Diário da República;
- F. O PDM consagra um conjunto de unidades operativas de planeamento e gestão (doravante apenas "UOPG");
- G. A UOPG 25 - Parque Oeste e envolvente - Ferreiros, localiza-se na união das freguesias de Lomar e Arcos, na união de freguesias de Celeirós, Aveleda e Vimieiro e na união das freguesias de Ferreiros e Gondízalves, ocupando uma área de 210ha, tendo como principais objetivos valorizar o Rio Este com a criação de um parque ao longo das suas margens, estruturar a rede viária para permitir a expansão de zonas industriais e ordenamento das atividades económicas, dotar a área com infraestruturas gerais, nomeadamente a ETAR Sul da Cidade de Braga, e garantir a adequada articulação com os aglomerados urbanos existentes; como disposto no artigo 110.º, ponto 1.25 do regulamento do PDM;



**BRAGA**  
Município

DMUOP – DPOT – DPRRU – DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

- H. Nos termos do regulamento do PDM a sua execução deverá ser assegurada através de um sistema de cooperação;
- I. A UOPG 25 não se encontra abrangida por nenhum Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor;
- J. Para o Município de Braga existe inquestionável interesse público na execução de obras de urbanização que possam sustentar uma ocupação adequada das atividades económicas, e interesse em apoiar e promover projectos de investimento estruturantes para o concelho que se afigurem de elevado interesse para o seu desenvolvimento sustentável;
- K. As outorgantes privadas manifestaram-se disponíveis para cooperar na execução, ainda que parcial, da UOPG 25 em sede de delimitação de uma unidade de execução.

Entre:

MUNICÍPIO DE BRAGA, pessoa colectiva de direito público, portador do número de identificação de pessoa colectiva 506 901 173, com sede na Praça do Município, freguesia de ....., do concelho de Braga, neste acto representado pelo seu Presidente da Câmara Municipal, ....., que outorga no uso dos poderes que lhe são conferidos pelo artigo 35.º, n.º1, alínea a), da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, na qualidade de proprietário da parcela 4, doravante designado por PRIMEIRO OUTORGANTE;

NEW HOPE – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA, proprietário da parcela 1, contribuinte fiscal n.º 503 335 215, com sede na Avenida da Igreja n.º 4, união de freguesias de Celeirós, Aveleda e Vimieiro, concelho de Braga, neste acto representado por ....., na qualidade de ....., adiante designado por SEGUNDO OUTORGANTE;

SAMUEL FERREIRA, proprietário da parcela 2, contribuinte fiscal n.º 141 571 250, residente no Lugar do Muro, união de freguesias de Lomar e Arcos, concelho de Braga, neste acto representado por ....., na qualidade de ....., adiante designado por TERCEIRO OUTORGANTE;

BOSCH CAR MULTIMEDIA PORTUGAL SA, proprietário da parcela 3, contribuinte fiscal n.º 502 315 407, com sede na Rua Max Grundig n.º 35, união de freguesias de Lomar e Arcos, concelho de Braga, neste acto representado por ....., na qualidade de ....., adiante designado por QUARTO OUTORGANTE;

MANUEL CORREIA FERNANDES, proprietário da parcela 5, contribuinte fiscal n.º 113 399 723, residente na Rua do Couteiro n.º 90 R/C Esq, união de freguesias de Lomar e Arcos, concelho de Braga, neste acto representado por ....., na qualidade de ....., adiante designado por QUINTO OUTORGANTE;

DOMINGOS FRANCISCO PINTO LEITE, contribuinte fiscal n.º 136 324 860, residente na Rua do Muro n.º 24, união de freguesias de Lomar e Arcos, concelho de Braga, e JOSÉ PINTO GONÇALVES LEITE, contribuinte fiscal n.º 155 062 310, residente na Rua dos Presidentes, união de freguesias de Lomar e Arcos, concelho de Braga, proprietários da parcela 6, neste acto representado por ....., na qualidade de ....., adiante designado por SEXTO OUTORGANTE;

LOURENÇO EDUARDO DA CUNHA DE BRITO E FARO, contribuinte fiscal n.º 183 403 592, residente na Rua Maria Lina Alves Maia n.º 66º, 1ºDto Bloco C, freguesia da Maia, concelho da Maia, e LUIS VITAL CARVALHO DA CUNHA E FREITAS, contribuinte fiscal n.º 143 746 871, residente na Rua Eng. Rocha e Melo n.º 131, freguesia de Arcozelo, concelho de Vila Nova de Gaia, e MARIA LEONOR DE CARVALHO DA CUNHA E FREITAS, contribuinte fiscal n.º 706 724 259, residente na Rua Diogo Couto n.º 86, freguesia de Vila Nova de Gaia, concelho de Vila Nova de Gaia, proprietários da parcela 7, neste acto representado por ....., na qualidade de ....., adiante designado por SETIMO OUTORGANTE;



**BRAGA**  
Município

DMUOP - DPOT - DPRRU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

DOMINGOS FERREIRA, proprietário da parcela 8, contribuinte fiscal n.º ....., com sede ....., freguesia de ....., concelho de Braga, neste ato representado por ....., na qualidade de ....., adiante designado por OITAVO OUTORGANTE;

MARIA ISaura PEIXOTO, proprietária da parcela 9, contribuinte fiscal n.º ....., com sede ....., freguesia de ....., concelho de Braga, neste ato representado por ....., na qualidade de ....., adiante designado por NONO OUTORGANTE;

É celebrado, livremente, de boa-fé e reciprocamente aceite, o presente contrato de cooperação e urbanização, o qual se regerá pelo disposto nas cláusulas seguintes e no que for omissivo pela legislação aplicável em vigor:

### Cláusula 1ª

#### Âmbito

1. O presente contrato de urbanização é celebrado ao abrigo do disposto nos artigos 146.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/05, na sua redacção vigente, que consagra o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (doravante designado por "RJGT").
2. O presente contrato de urbanização diz respeito à execução parcial da UOPG 25, do PDM de Braga, através de uma unidade de execução em sistema de cooperação entre o Município de Braga e os outorgantes privados interessados na mesma.

### Cláusula 2ª

#### Objeto

O presente contrato de urbanização visa regular as relações entre os outorgantes e estabelecer os termos e condições da participação dos mesmos, em sistema de cooperação, na execução parcial da UOPG 25 através de uma unidade de execução ao abrigo do disposto no artigo 148.º do RJGT, designadamente:

- a. Estabelecer os direitos e obrigações dos outorgantes na unidade de execução;
- b. Estabelecer as obrigações dos outorgantes relativamente à execução das obras de urbanização, as responsabilidades a que ficam sujeitos e o prazo de cumprimento das mesmas;
- c. Definição e formalização da cedência ao Município de Braga das áreas a ceder pelos outorgantes privados destinadas a infra-estruturas, espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva.

### Cláusula 3ª

#### Obrigações dos Outorgantes

1. O PRIMEIRO OUTORGANTE obriga-se a:
  - a. Diligenciar através do Presidente da Câmara Municipal de Braga pela aprovação na Câmara Municipal da unidade de execução e do contrato de urbanização nos exactos termos e condições que sejam acordados entre as partes;
  - b. Aprovar e executar nos termos definidos no presente contrato as obras de urbanização do novo arruamento público;
  - c. Fiscalizar e acompanhar a execução das obras de urbanização e edificação a cargo das outorgantes privadas;



**BRAGA**  
Município

DMUOP - DPOT - DPRRU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

- d. Diligenciar no sentido de serem respeitados pelos órgãos e serviços municipais os prazos procedimentais legalmente fixados, nomeadamente os relativos à aprovação e licenciamento das obras de urbanização e à emissão dos respectivos alvarás;
  - e. Suportar todas as despesas notariais, fiscais e com registos decorrentes do ato de reparcelamento do solo e celebração do presente contrato de urbanização;
  - f. Praticar os demais actos que se revelem necessários à execução parcial da UOPG 25 através da unidade de execução objecto do presente contrato de urbanização.
2. Os restantes outorgantes obrigam-se a:
- a. Aceitar o reparcelamento constante na unidade de execução;
  - b. Aceitar a distribuição dos benefícios e encargos nos termos previstos na unidade de execução;
  - c. Alienar a favor do Município de Braga, pelo montante determinado em avaliação municipal dos terrenos à data da celebração do presente contrato, deduzido dos montantes resultantes da perequação de benefícios e encargos, das parcelas não urbanizadas e edificadas no prazo enunciado na alínea anterior.
3. O QUARTO OUTORGANTE assume as despesas de elaboração do projeto de execução do arruamento público (1º troço da via estruturante) cumprindo o definido no Anexo 1.

#### **Cláusula 4ª**

##### *Identificação dos prédios*

1. A SEGUNDA OUTORGANTE é dona e legítima possuidora do prédio rústico inscrito na respectiva matriz predial sob o artigo 180 e descrito na conservatória do registo predial de Braga sob o n.º 969/20040127, sito no Lugar do Muro, na união de freguesias de Lomar e Arcos, do concelho de Braga, que confronta a Norte com herdeiros de Eugénio Andrea Cunha Freitas, a Sul com herdeiros de Eugénio Andrea Cunha Freitas, a Poente com herdeiros de Maria Faria, e a Nascente com herdeiros de Eugénio Andrea Cunha Freitas.
2. A TERCEIRA OUTORGANTE é dona e legítima possuidora do prédio urbano inscrito na respectiva matriz predial sob o artigo 325 e descrito na conservatória do registo predial de Braga sob o n.º 884/20020701, sito no Lugar do Muro, na União de Freguesias de Lomar e Arcos, do concelho de Braga, que confronta a Norte com caminho público, a Sul com herdeiros de Eugénio Andreia de Cunha Freitas e caminho de servidão, a Poente com caminho de servidão e herdeiros de Maria Faria, e a Nascente com caminho.
3. A QUARTA OUTORGANTE é dona e legítima possuidora do prédio urbano inscrito na respectiva matriz predial sob o artigo 1857-p e descrito na conservatória do registo predial de Braga sob o n.º 956/20160105-B, lote 5 do alvará de loteamento n.º 25/98 de 16 de outubro, sito no ....., na União de Freguesias de Lomar e Arcos, do concelho de Braga, que confronta a Norte com....., a Sul com....., a Poente com..... e a Nascente com.....
4. A QUINTA OUTORGANTE é dona e legítima possuidora do prédio rústico inscrito na respectiva matriz predial sob o artigo 194 e descrito na conservatória do registo predial de Braga sob o n.º 527/19970227, sito no Campo do Juncal, na União de Freguesias de Lomar e Arcos, do concelho de Braga, que confronta a Norte com Samuel Ferreira, a Sul com Samuel, a Poente com Manuel Granja e outro, e a Nascente com Samuel Ferreira.
5. A SEXTA OUTORGANTE é dona e legítima possuidora do prédio rústico inscrito na respectiva matriz predial sob o artigo 192 e descrito na conservatória do registo predial de Braga sob o n.º



**BRAGA**  
Município

DMUOP – DPOT - DPRRU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

- 1187/20050311, sito no Lugar do Assento, na união de freguesias de Lomar e Arcos, do concelho de Braga, que confronta a Norte com caminho, a Sul com Eugénio Cunha Freitas, a Poente com Eugénio Cunha Freitas e a Nascente com Eugénio Cunha Freitas.
6. A SETIMA OUTORGANTE é dona e legítima possuidora dos prédios urbanos inscritos na respectiva matriz predial sob os artigos 102, 104 e 182 e descritos na conservatória do registo predial de Braga sob os n.º 1184/20020304 e 1712/20150702, sitos no Lugar do Muro, na União de Freguesias de Lomar e Arcos, do concelho de Braga, que confronta a Norte com caminho público, a Sul com caminho, a Poente com Samuel Ferreira e a Nascente com Maria Faria.
  7. A OITAVA OUTORGANTE é dona e legítima possuidora do prédio rústico inscrito na respectiva matriz predial sob o artigo 361 e descrito na conservatória do registo predial de Braga sob o n.º 37805, sito no Lugar do Muro, na União de Freguesias de Lomar e Arcos, do concelho de Braga, que confronta a Norte com ....., a Sul com ....., a Poente com ..... e a Nascente com .....
  8. A NONA OUTORGANTE é dona e legítima possuidora do prédio inscrito na respectiva matriz predial sob o artigo 98 e descrito na conservatória do registo predial de Braga sob o n.º 519/19970227, sito no Lugar do Muro, na União de Freguesias de Lomar e Arcos, do concelho de Braga, que confronta a Norte com Maria Joaquina da Silva Peixoto, a Sul com Maria da Glória da Silva Peixoto, a Poente com Eugénio Andrade Cunha Freitas e a Nascente com Nicolau Gonçalves.
  9. Os prédios acima identificados integram, parcialmente ou na sua totalidade, a área abrangida pela Unidade de Execução de Lomar, primeira unidade de execução para concretização da UOPG 25 do PDM, nos termos da Planta de Delimitação e Cadastro que configura o Anexo 2 deste contrato.

#### **Cláusula 5ª**

##### *Perequação de benefícios e encargos*

1. A perequação de benefícios e encargos resultará da aplicação dos seguintes mecanismos, a serem operados no momento de obtenção de títulos para construção ou nos momentos de alienação de parcelas a favor do Município:
  - a. Estabelecimento de edificabilidade média;
  - b. Estabelecimento de área de cedência média;
  - c. Repartição dos custos de urbanização.
2. A edificabilidade média assume o valor de 1.1.
3. A cedência média resulta da aplicação cumulativa dos seguintes parâmetros:
  - a. Cedências para equipamentos de utilização coletiva: 16 m<sup>2</sup> de área cedida por cada 100 m<sup>2</sup> de área de construção destinada a indústria, armazéns ou logística;
  - b. Cedências para espaços verdes de utilização coletiva: 20 m<sup>2</sup> de área cedida por cada 100 m<sup>2</sup> de área de construção destinada a indústria, armazéns ou logística;
  - c. Cedências para estacionamento público: 1 lugar de estacionamento para veículo ligeiro por cada 150 m<sup>2</sup> de área de construção, e 1 lugar de estacionamento para veículo pesado por lote;
  - d. Cedência para arruamento público: a percentagem obtida entre a área da unidade de execução e a área ocupada pelos arruamentos públicos, o que perfaz o valor de 8,8 %.



**BRAGA**  
Município

DMUOP - DPOT - DPRRU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

4. Do não cumprimento das dotações mínimas obrigatórias de cedências de terrenos para equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes de utilização colectiva, no âmbito da unidade de execução e/ou das futuras operações urbanísticas a promover nos prédios das outorgantes privadas, será devido por estas uma compensação, monetária e/ou em espécie, nos termos do Código Regulamentar do Município de Braga.
5. A repartição dos custos de urbanização será imputada, através de taxa municipal especial a criar para o efeito, a todos os promotores de operações urbanísticas privadas cuja acesso dependa de novo arruamento público.

#### **Cláusula 6ª**

##### *Obras de Urbanização*

1. As obras de urbanização a cargo do Município de Braga estão isentas de controlo prévio nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua redacção actualizada, e serão executadas por aquele de acordo com os projectos aprovados, as normas legais e regulamentares aplicáveis.
2. Havendo necessidade de execução de outras obras de urbanização em sede de operações urbanísticas particulares, as mesmas ficam sujeitas ao regime previsto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua redacção actualizada, designadamente no que concerne a taxas, caução, fiscalização, recepções provisória e definitiva.

#### **Cláusula 7ª**

##### *Prazo e Vigência*

O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura e vigorará pelo período de tempo necessário para o cumprimento integral das obrigações assumidas pelos outorgantes.

#### **Cláusula 8ª**

##### *Cessão da posição contratual a terceiros*

1. Os outorgantes privados podem ceder a terceiros as suas posições sem necessidade de autorização prévia do primeiro outorgante desde que transmitam, nos negócios jurídicos que eventualmente sejam celebrados, todos os direitos e obrigações assumidos pelas mesmas no presente contrato.
2. A cessão da posição a terceiros tem de ser comunicada ao primeiro outorgante sob pena de não ser eficaz relativamente ao mesmo.

AF.



**BRAGA**  
Município

DMUOP - DPOT - DPRRU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

### **Cláusula 9ª**

#### *Alterações e/ou Aditamentos*

Todas as alterações e/ou aditamentos ao presente contrato só serão válidos e eficazes se realizados por escrito e assinados por todas as partes com a expressa indicação da cláusula ou cláusulas modificadas, aditadas e suprimidas, passando a constituir adenda e parte integrante do mesmo.

### **Cláusula 10ª**

#### *Resolução de Divergências e Foro*

1. Quaisquer dúvidas suscitadas, lacunas e conflitos emergentes da aplicação do presente contrato serão resolvidas por acordo dos outorgantes.
2. Na impossibilidade de resolução dos litígios por acordo dos outorgantes será material e territorialmente competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Braga, com expressa renúncia a qualquer outro, para apreciação e decisão de qualquer questão emergente da interpretação ou execução do presente contrato.

### **Cláusula 11ª**

#### *Comunicações e Notificações*

As comunicações ou notificações formuladas no âmbito deste contrato ficam sujeitas ao regime legal previsto na Secção II "Das Notificações" do Código do Procedimento Administrativo.

### **Cláusula 12ª**

#### *Reconhecimento de assinaturas*

Os outorgantes prescindem, mutuamente, do reconhecimento presencial das assinaturas e renunciam, expressamente, à invocação de tal omissão, sob pena de abuso do direito, nos termos do preceituado no artigo 334.º do Código Civil.

### **Cláusula 13ª**

#### *Anexos*

São parte integrante do presente contrato os anexos seguintes:

- a) Anexo I – Planta Síntese (arruamentos)
- b) Anexo II – Planta de Delimitação e Cadastro

A todos os outorgante será fornecida cópia do contrato assinado a ....., valendo todos como original, que por estar conforme a vontade das partes, vai ser assinado pelos mesmos.

A.S.





**BRAGA**  
Município

DMUOP - DPOT - DPRRU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

PROC/8/DPRRU/2017 - 1/52/DPRRU/2017

**Memória Descritiva e Justificativa da proposta de  
delimitação da Unidade de Execução de Lomar**

**I. Da oportunidade**

O Plano Diretor Municipal de Braga, adiante designado por PDM, publicado pelo Aviso n.º 11741/2015, no Diário da República n.º 201, 2ª Série, de 14 de outubro, preconiza a prévia programação do solo urbanizável mediante a elaboração de planos de pormenor ou da delimitação de unidades de execução.

Na situação em concreto, prevê ainda a coordenação da programação em função dos objetivos traçados para a unidade operativa de planeamento e gestão n.º 25 (UOPG 25). A UOPG 25, designada de Parque Oeste e envolvente - Ferreiros, detem 210 ha, pelo que na impossibilidade pragmática de conciliação de interesses de todos os proprietários, pretende-se a concretização das disposições do PDM para essa UOPG através de uma implementação faseada de unidades de execução, nas quais se promoverá a execução coordenada da infraestruturação geral com a colaboração das entidades públicas e privadas com interesses nas respetivas áreas abrangidas.

Dispõe ainda o artigo 148.º n.º 2 do RJIGT que as unidades de execução deverão ser delimitadas de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, através de um sistema de execução. Na situação em concreto o sistema de execução previsto é o de cooperação, nos termos da alínea e) do ponto 1.25 do n.º 1 do artigo 110.º do regulamento do PDM.

Para o efeito a Divisão de Planeamento, Revitalização e Regeneração Urbana do Município de Braga (DPRRU) desenvolveu estudo de traçado para via estruturante que suportará a distribuição do tráfego de veículos pesados e as acessibilidades para toda a área de expansão do espaço de atividades económicas de Lomar, vulgo zona industrial.

Este estudo, que conclui pela desnecessidade de execução de 1.342 m de vias previstas na Planta de Ordenamento do PDM, tem suporte legal no disposto no artigo 87.º do regulamento do PDM, onde se determina que o traçado das vias municipais propostas na Planta de Ordenamento do PDM têm carácter indicativo, *"podendo ser corrigido no âmbito da elaboração dos projetos para execução dessas vias"*.

A.F.



**BRAGA**  
Município

DMUOP - DPOT - DPRRU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

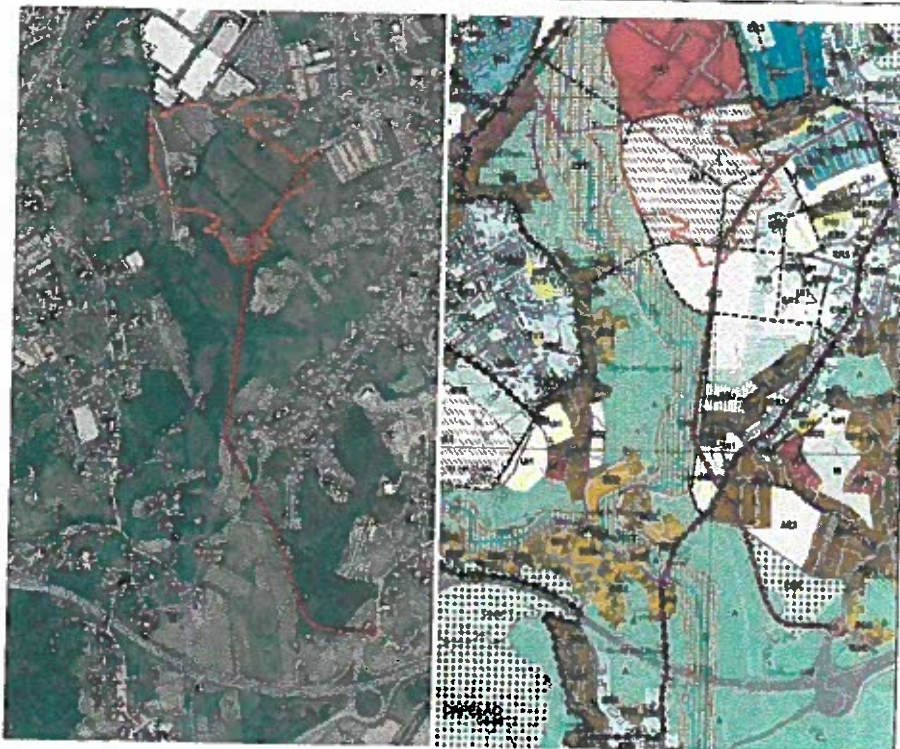


Figura 1 – Síntese do estudo de programação do espaço de atividades económicas de Lomar

Conclui-se portanto ser este o momento de apresentação desta iniciativa de programação e infraestruturação de solo urbanizável, através de um sistema de cooperação entre Município de Braga, proprietários dos terrenos e empresários com atividade instalada em Braga, iniciativa que mais uma vez vem dar corpo ao designio estratégico municipal "Braga, Um Território para Investir", uma vez que:

- a) Resulta de estudo mais aprofundado sobre os meios municipais para concretização da UOPG 25;
- b) Dá resposta à premente necessidade de programação do solo urbanizável até à conclusão da adaptação do PDM à recente versão do RJGT, que deverá estar concluída o mais tardar em julho de 2020;
- c) Dá-se início à execução do primeiro troço da nova via estruturante dessa área de expansão;
- d) Concilia o necessário investimento municipal na programação e infraestruturação geral da área, com o interesse de promotores privados na ocupação do espaço.

## II. Enquadramento nos Instrumentos de Planeamento e Gestão do Território

Decorre do ponto anterior que a unidade de execução proposta terá de se conformar com os objetivos do PDM de Braga e com a previsão de infraestruturação da UOPG 25.

Abrange 122 700,02 m<sup>2</sup> (12,3 ha) de solo urbanizável, na categoria de espaço "Espaço de Atividades Económicas – AE1-área predominantemente industrial de grande ou média dimensão". A única condicionante em presença é o domínio hídrico.

Os extratos das cartas que compõem a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes são apresentados nas Plantas 02 e 03, em anexo a este documento.



**BRAGA**  
Município

DMUOP – DPOT – DPRRU – DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

Face ao previsto no regulamento do PDM a solução urbanística proposta para a unidade de execução terá de:

1. Concretizar os objetivos identificados a **negrito** face ao conjunto de objetivos gerais para toda a UOPG 25, nos termos do ponto 1.25 alínea c) do artigo 110.º:
  - i) *Programar o Parque do rio Este visando a criação de um espaço naturalizado, de vocação mais ambientalista, que tire partido das características particulares desta área;*
  - ii) *Proteger e reabilitar o rio Este e a qualidade da sua água e valorizar a galeria ripícola e do ecossistema fluvial;*
  - iii) **Estruturar uma rede viária interior da UOPG e necessárias conexões com a rede viária envolvente;**
  - iv) **Prever a capacidade de expansão das atividades económicas instaladas, designadamente no ramo da eletrónica, visando o desenvolvimento económico do concelho;**
  - v) *Criar condições para a desobstrução da margem do Rio Este no ponto de culminação da Circular Sul com a E.N. 14, relocando as empresas aí existentes;*
  - vi) *Requalificar as margens do rio Este através da demolição do edifício aí existentes, em associação com o descrito na subalínea anterior;*
  - vii) *Prever a localização da ETAR Sul da cidade de Braga;*
  - viii) *Criar uma nova ligação viária entre a EN14 e o campo de jogos do Ferreirense;*
  - ix) *Garantir a consolidação e adequada programação da ocupação urbana nas faixas de transição com o espaço urbano envolvente.*
2. Adotar os parâmetros urbanísticos constantes no regulamento do PDM para as respetivas categorias de espaço em presença, para cumprimento do disposto no ponto 1.25 alínea d) do artigo 110.º, o que nos remete para o cumprimento da secção do regulamento destinada à regulação da categoria Espaços de Atividades Económicas, artigos 67.º a 70.º;
3. Privilegiar o sistema de execução de cooperação nos termos do ponto 1.25 alínea e) do artigo 110.º;
4. Adequar a proposta de configuração do futuro espaço público, rede rodoviária, ao determinado nos artigos 86.º (regime específico da rede viária que estabelece as dimensões e características tipo) e 87.º (referente às orientações para vias municipais propostas).

A demonstração do cumprimento integral da conformidade da Unidade de Execução com as disposições do PDM encontra-se no ponto IV desta memória.



**BRAGA**  
Município

DMUOP - DPOT - DPRRU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

### III. Delimitação Cadastral da Unidade de Execução

A delimitação da Unidade de Execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística e com a identificação de todos os prédios abrangidos. Estes dados constam da Planta 04 - Planta de Delimitação e Cadastro, à escala 1/2 000, em anexo.



Figura 2 - Delimitação e Cadastro da Unidade de Execução de Lomar

Parcela	Registo		Área (m <sup>2</sup> )		Proprietário
	Descrição	Artigo	Registada	Medida a Integrar na UEx	
1	969/20040127	180	20 822,00	18 512,56	New Hope - Investimentos Imobiliários, S.A.
2	884/20020701	325	15 070,00	13 543,81	Samuel Ferreira Evangeline de Jesus de Sousa Lima
3	956/2016105-8	1857-p	7 259,00	9 509,72	BOSCH CAR MULTIMEDIA PORTUGAL, S.A. (lote 5 do alvará de loteamento n.º 25/98 de 16/10)
4				487,25	Domínio Público do Município de Braga
5	527/19970227	194	6 134,00	5 933,18	Manuel Correia Fernandes Carolina Barbosa Ferreira
6	1187/20050311	192	8 535,00	8 478,55	Domingos Francisco Pinto Leite José Pinto Gonçalves Leite
7	1184/20020304 1712/20150702	182 102, 104	55 544,00	55 822,90	Laurenço Eduardo da Cunha de Brito e Faro Luís Vital Carvalho da Cunha e Freitas Maria Leonor Carvalho da Cunha e Freitas
8	37 805	361		8 901,78	Domingos Ferreira
9	519/19970227	98	5 000,00	1 510,27	Maria Isaura Peixoto
			<b>118 964,00</b>	<b>122 700,02</b>	

Tabela 1 - Dados cadastrais das parcelas

Esta delimitação foi ajustada de modo a integrar as áreas das parcelas que se encontram abrangidas pelo designio de ampliação da zona industrial – categoria de espaço de atividades económicas AE1, desde o solo considerado já urbanizado (ocupado pela empresa Bosch) e o traçado do primeiro troço da nova via estruturante, podendo ser definida pelas seguintes confrontações:

- a) a norte pela empresa Bosch Car Multimedia Portugal, S.A.;
- b) a nascente com Maria Isaura Peixoto;



**BRAGA**  
Município

DMUOP – DPOT – DPRRU – DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

- c) a sul pelo traçado da nova via estruturante;
- d) a ponte com vários (Parque Oeste).

Da identificação cadastral apresentada destaca-se a parcela n.º 4, caminho já integrado no domínio público e que face à solução urbanística preconizada deixará de ter a utilidade atual, pelo que importará, desde já, dar-se início ao procedimento de integração deste caminho no domínio privado do município para futuro reparcelamento.

#### IV. Solução Urbanística Proposta

Delimitada a área de intervenção, procede-se de seguida à explanação da solução urbanística proposta. Tal solução representa com detalhe a conformação do solo que integrará o domínio público, e o resultado do reparcelamento (ao abrigo do artigo 164.º do RJIGT), mantendo-se todos os parâmetros urbanísticos previstos no PDM para a categoria de espaço "Espaço de Atividades Económicas – AE1".



Figura 3 - Solução Urbanística Proposta

Proposta		Origem
Arruamentos Públicos	1º troço da via estruturante (10.862,16 m2)	7.093,03 m2 da parcela 7
		1.831,60 m2 da parcela 8
		1.292,31 m2 da parcela 9
Parcela privada para ocupação empresarial	Parcela A (103.271,21 m2)	18.494,18 m2 da parcela 1
		12.853,21 m2 da parcela 2
		3.690,33 m2 da parcela 3
		480,96 m2 da parcela 4
		5.794,23 m2 da parcela 5
		8.511,48 m2 da parcela 6
Parcelas a integrar o Domínio Privado do Município	Parcela B (6.867,64 m2)	53.686,51 m2 da parcela 7
	Parcela C (2.947,28 m2)	área remanescente da parcela 8
		área remanescente da parcela 7

Tabela 2 - Resultado do reparcelamento



**BRAGA**  
Município

DMUOP – DPOT – DPRRU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

Em virtude do reparcelamento proposto, dos 9 prédios iniciais resultará a constituição 3 novos prédios, a saber:

Parcela A, com área de 103.271,21 m<sup>2</sup>, a confrontar a Norte com Bosch Car Multimedia Portugal, S.A., a Sul com arruamento público (via estruturante), a Nascente com Maria Isaura Peixoto e a Poente com Parque Oeste e Parcelas B e C;

Parcela B, com área de 6.867,64 m<sup>2</sup>, a confrontar a Norte com arruamento público (via estruturante), a Sul com linha de água, a Nascente com Parcela C e a Poente com Herdeiros de Irene Vaz;

Parcela C, com área de 2.947,28 m<sup>2</sup>, a confrontar a Norte com arruamento público (via estruturante), a Sul com caminho, a Nascente com Maria Isaura Peixoto e a Poente com Parcela B.

A solução urbanística proposta compreende, deste modo, a concretização de:

- primeiro troço da nova via estruturante da ampliação da zona industrial de Lomar;
- uma nova parcela de grande dimensão para ampliação unidades empresarial da Bosch Car Multimedia Portugal S.A.;
- duas novas parcelas a integrar o domínio privado municipal para futura integração na próxima unidade de execução que dará continuidade à infraestruturação necessária do espaço de atividades económicas de Lomar.

Em termos de morfologia urbana e edificabilidade manter-se-ão os parâmetros urbanísticos previstos no PDM. Relativamente à dotação de Equipamentos e Espaços Verdes de Utilização Coletiva, considera-se que os mesmos devem ser localizados mediante o preconizado para a UOPG, fora da delimitação desta unidade de execução. Deve o sistema de execução assegurar que a concretização desta unidade de execução contribuirá para a futura implementação das áreas de equipamentos e espaços verdes de utilização colectiva na proximidade da zona industrial de Lomar, dentro da UOPG 25.

A determinação e opção do perfil transversal do novo arruamento público teve em consideração o disposto no artigo 86.º do regulamento do PDM, que aponta como parâmetros mínimos de dimensionamento da rede viária, em AE1, faixa de rodagem de 10 m, passeios de 2 m, estacionamento de 2,25 m x 5 m (opcional) e caldeiras de árvores de 1 m (opcional).

Para o 1º troço da via estruturante da área de expansão do espaço de atividades económicas optou-se pelo perfil transversal composto por 10 m de faixa de rodagem, estacionamento na margem sul com 2,25 m, e passeios com 2 m de largura em ambos os lados. Tratando-se de via de atravessamento, com evidentes funções de distribuição de tráfego pesado, importa não congestionar o bom fluxo dos veículos com constantes oportunidades de estacionamento, e respectivas manobras. Por outro lado entendeu-se que as exigências de arranjos exteriores no interior das parcelas, normalmente com vedações em sebes vivas, será o suficiente a legibilidade e conforto deste espaço público de atravessamento (reduzindo evidentes custos de manutenção e de conflito entre árvores e pavimentos impermeáveis).

Esta solução representa os seguintes custos, tendo como referência o orçamento do projeto de execução da via estruturante, os valores de referência para projetos viários e as avaliações de terreno:

Ação N.º	Descrição	Un	Quant.	Custo Unitário	Custo Total	Custos Públicos	Custos Particulares
01	Aquisição de terrenos para execução de arruamento público (via estruturante)	m <sup>2</sup>	10 862,00	30,00 €	325 860,00 €	325 860,00 €	
02	Aquisição de terrenos remanescentes para futura integração em nova unidade de execução	m <sup>2</sup>	9 814,92	40,00 €	392 596,80 €	392 596,80 €	
03	Elaboração de projeto de execução (via estruturante)	VB	1,00	35 570,00 €	35 570,00 €		35 570,00 €
04	Despesas notariais, fiscais e de registo a cargo do Município	VB	1,00	2 800,00 €	2 800,00 €	2 800,00 €	
05	Execução de arruamento público (via estruturante) e infraestruturas complementares	VB	1,00	681 278,82 €	681 278,82 €	681 278,82 €	
					1 438 105,62 €	1 402 535,62 €	35 570,00 €

Tabela 3 - Estimativa de custos para implementação e infraestruturação da Unidade de Execução



**BRAGA**  
Município

DMUOP - DPOT - DPRRU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

#### V. Da repartição de custos e benefícios

Nos termos do artigo 148.º, n.º 2 do RJIGT é imperioso que a unidade de execução defina a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários e/ou promotores abrangidos, considerando nomeadamente as áreas a integrar o domínio público ou a afetar a utilizações coletivas.

Por remissão para os artigos 176.º e seguintes do RJIGT, define o PDM nos artigos 102.º e 103.º que em sede de planos de pormenor ou unidades de execução se opte pela conjugação de:

- Estabelecimento da edificabilidade média do plano;
- Estabelecimento de área de cedência média;
- Repartição dos custos de urbanização.

Para efeitos de cálculo da edificabilidade média à área da unidade de execução retiramos a área que será ocupada com os arruamentos públicos, o que perfaz 111.837,86 m<sup>2</sup> de solo integrado em AE1 destinado a acolher unidades empresariais, com índice de utilização de 1,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sendo que acima da cota de soleira só é admitido 1,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Considerando o elevado nível freático dos terrenos assumimos apenas o valor do índice de utilização acima da cota de soleira, atingindo-se o valor de 123.021,64 m<sup>2</sup> de área de construção. Nestes termos a edificabilidade média será de 1.1.

Para o estabelecimento da área de cedência média teremos de considerar, por um lado a área que será ocupada pelos arruamentos públicos, e por outro as áreas para equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva que terão de ser concretizadas fora da unidade de execução. Concorre ainda a disposição do n.º 3 do artigo 182.º do RJIGT que estabelece que "*para efeitos da cedência média são considerados os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas à implantação de espaços verdes, de equipamentos e de infraestruturas de utilização coletiva, nos termos definidos no regime jurídico da urbanização e edificação.*" Ou seja, os parâmetros estabelecidos no artigo 104.º do regulamento do PDM.

Parâmetro para cálculo de cedências para equipamentos de utilização coletiva: 16 m<sup>2</sup> de área cedida por cada 100 m<sup>2</sup> de área de construção destinada a indústria, armazéns ou logística.

Parâmetro para cálculo de cedências para espaços verdes de utilização coletiva: 20 m<sup>2</sup> de área cedida por cada 100 m<sup>2</sup> de área de construção destinada a indústria, armazéns ou logística.

Da aplicação destes parâmetros obtemos valores de 19.683,46 m<sup>2</sup> para equipamentos e 24.604,32 m<sup>2</sup> para espaços verdes, áreas que por não serem concretizadas dentro da unidade de execução terão de ser compensadas em numerário nos termos definidos em regulamento municipal.

O artigo 106.º do regulamento do PDM apenas estabelece parâmetros de cálculo para cedências de estacionamento público, 1 lugar de estacionamento para veículo ligeiro por cada 150 m<sup>2</sup> de área de construção, e 1 lugar de estacionamento para veículo pesado por lote. Cada lugar de estacionamento ligeiro ocupa 11,25 m<sup>2</sup> e a não concretização da cedência para domínio público obriga à sua compensação em numerário nos termos definidos em regulamento municipal.

Considerando que os parâmetros de dimensionamento para arruamentos, sejam eles os da Portaria n.º 216-B/08 de 03/03, na redação já rectificada de 02/05/08, ou os constantes do artigo 86.º do regulamento do PDM, não estão indexados à área de construção, estabelece-se como percentagem de área de cedência média a percentagem obtida entre a área da unidade de execução e a área ocupada pelos arruamentos públicos, o que perfaz o valor de 8,8 %.

Para a repartição dos custos de urbanização (ver artigo 183.º do RJIGT) pretende o Município criar uma taxa especial que faça repercutir os custos da urbanização em função da carga edificada de cada parcela que se serve (servirá) dessa infraestrutura.

Em resumo, em sede de repartição de custos e benefícios o balanço é o seguinte:

A.F.



**BRAGA**  
Município

DMUOP - DPOT - DPRRU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

Parcelas		Edificabilidade Média (1,1)	Cedência Média				Custos de Urbanização	
Ident.	Área (m2)		Equip. (0,16)	Espaços Verdes (0,20)	Estacionamento Público (1/150)	Arruamento (8,8 %)	Públicos	Privados
A	103 271,21	113 598,33	18 175,73	22 719,67	757,32	9 087,87	a)	b)
B	6 867,64	7 554,40	1 208,70	1 510,88	50,36	604,35	a)	b)
C	2 947,28	3 242,01	518,72	648,40	21,61	259,36	a)	b)
	<b>113 086,13</b>	<b>124 394,74</b>	<b>19 903,16</b>	<b>24 878,95</b>	<b>829,30</b>	<b>9 951,58</b>		

a) a prever por taxa especial b) os que decorrem das operações urbanísticas c) compensação em função do disposto no Código Regulamentar de Braga  
\* Depois de retirada a área que de futuro será arruamento

Tabela 4 - Repartição de custos e benefícios

## VI. Sistema de Execução

A Unidade de Execução será implementada por um sistema de cooperação, onde a iniciativa pertence ao Município, com a cooperação dos particulares interessados e previamente consultados, atuando coordenadamente, de acordo com a programação prevista. Os direitos e obrigações das partes serão definidos por Contrato de Urbanização, a estabelecer entre o promotor da intervenção e os proprietários, habilitando, no entanto, o município, e sempre que tal se justifique, a recorrer à expropriação para o caso de haver algum proprietário que não deseje entrar na intervenção e que a área respectiva se afigure como imprescindível para o desenvolvimento da fase em execução.

## VII. Actos Subsequentes, Processuais e Participativos

Ao nível da tramitação procedimental da Unidade de Execução, perspectivase o seguinte:

1. Deliberação de Câmara Municipal que determine o início de procedimento para a delimitação da Unidade de Execução e do seu programa base, bem como delibere proceder à abertura da discussão pública sobre o mesmo. Tratandose de um instrumento operativo/executório e não de um Instrumento de Gestão Territorial, a sua aprovação é da competência da Câmara Municipal;
2. Período de discussão pública de 20 dias (mínimo), conforme o nº 1 e 2 do art.º 89.º do RJIGT, que refere a publicação em Diário da República, comunicação social e página da internet do Município, com a antecedência de 5 dias em relação ao início do período de discussão pública;
3. Ponderação e elaboração de relatório da discussão pública, conforme o nº 3 do art.º 89.º do RJIGT;
4. Divulgação dos resultados da discussão pública, conforme o nº 4, 5 e 6 do art.º 89.º do RJIGT;
5. Aprovação em reunião de Câmara da versão final da proposta de deliberação da Unidade de Execução, reformulada, se necessário, na sequência da ponderação dos resultados da discussão pública.
6. Emissão de certidão do ato de parcelamento para registo.

Requerimento legal	Fase do Procedimento	Data
DL 80/15, art.º 148.º, n.º 1	Envio de proposta de delimitação de Unidade de Execução para Parelho de Câmara	12/jun/17
DL 80/15, art.º 148.º, n.º 1	Deliberação e Parelho de Câmara	19/jun/17
DL 80/15, art.º 89.º, nº 1 e 2 por remissão do n.º 4 do art.º 148.º	Envio para publicação	20/jun/17
	Publicação em Diário da República	14/jul/17
	Início do período de discussão pública	21/jul/17
	Período de discussão pública de 20 dias (mínimo)	20/ago/17
DL 80/15, art.º 89.º, nº 3	Ponderação e elaboração de relatório da discussão pública	19/set/17
DL 80/15, art.º 89.º, nº 4, 5 e 6	Divulgação dos resultados da discussão pública	20/set/17
	Envio para Parelho de Câmara	20/set/17
	Aprovação em reunião de Câmara da versão final da proposta de delimitação da Unidade de Execução	3/out/17
	Publicação e notificação aos proprietários abrangidos	23/out/17

Tabela 5 - Fases do procedimento



**BRAGA**  
Município

DMUOP – DPOT – DPRRU – DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

#### VIII. Ficha técnica do processo

A delimitação da Unidade de Execução de Lomar resulta da vontade conjugada entre o Pelouro da Regeneração Urbana, Património, relação com as Universidades, Urbanismo, Planeamento, Ordenamento e Mobilidade, a Junta da União de Freguesias de Lomar e Arcos, e proprietários e empresários.

<b>Versão</b>	1
<b>Data</b>	29 de maio de 2017
<b>Documentos</b>	Memória descritiva e justificativa Planta 01 – Planta de Localização – Escala 1/10.000 Planta 02 – Extratos da Planta de Ordenamento para a UOPG 25 - Escala 1/10.000 Planta 03 – Extratos da Planta de Condicionantes para a UOPG 25 - Escala 1/10.000 Planta 04 – Planta de Delimitação e Cadastro – Escala 1/2.000 Planta 05 – Planta da Solução Urbanística Proposta – Escala 1/2.000
<b>Equipa</b>	Dos serviços municipais integram a equipa técnica o Eng. Miguel Mesquita, a Arq. Filomena Farinhas, a Arq. Teresa Cardoso e o Arq. Vítor Carvalho.

A Chefe da DPRRU,

Filomena Farinhas  
12/06/2017

## **Unidade de Execução de Lomar - Minuta para deliberação municipal**

Ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT, artigo n.º 147.º, que atribui à Câmara Municipal a competência para aprovar unidades de execução necessárias à implementação das disposições contidas nos instrumentos de gestão territorial, **proponho a aprovação do início do procedimento de delimitação da Unidade de Execução de Lomar, com consequente abertura de período de discussão pública por período mínimo de 20 dias uteis, considerando:**

- a) Decorre do regime jurídico supracitado que as unidades operativas de planeamento e gestão, vulgo UOPG, são concretizadas através de planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução que abranjam a totalidade ou parte da área da UOPG (artigo 148.º);
- b) O Plano Diretor Municipal de Braga, publicado pelo Aviso n.º 11741/2015, no Diário da República n.º 201, 2ª Série, de 14 de outubro, adiante designado de PDM, contempla 40 UOPG, dedicando a n.º 25 à concretização da ampliação do espaço de atividades económicas de Lomar e respetiva relação com o futuro Parque Urbano Oeste, assente na requalificação e valorização do Rio Este e sua galeria ripícola;
- c) A necessidade de programação do solo urbanizável até à conclusão da adaptação do PDM à recente versão do RJIGT, que deverá estar concluída o mais tardar em julho de 2020;
- d) A impossibilidade de as unidades de execução alterarem as determinações do PDM, a Unidade de Execução de Lomar que agora se apresenta corresponde ao primeiro passo para infraestruturação da área destinada à ampliação do espaço de atividades económicas;
- e) A oportunidade de conciliar o necessário investimento municipal na programação e infraestruturação geral da área, com o interesse de promotores privados na ocupação do espaço.

A proposta apresentada pelo I/52/DPRRU/2017 integra na sua composição a devida fundamentação e justificação quanto à oportunidade de urbanizar, o respetivo enquadramento com as disposições do PDM em vigor, o levantamento cadastral e a delimitação da unidade, com identificação do cadastro fundiário e respetivos proprietários, uma proposta de planeamento e ordenamento conjunto para a totalidade da área, definindo malha urbana e espaço público, bem como os custos estimados para a concretização da mesma.

