

14. PROPOSTA DE ABERTURA DO PRECEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL:

Do **Sr. Vereador do Planeamento, do Património e da Regeneração Urbana**, submetendo processo relativo a abertura de procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal em vigor para a área delimitada na planta anexa bem como abertura do procedimento de elaboração do Plano de Urbanização (PU) para a área delimitada em planta relativa à área das Sete Fontes, cujos documentos fazem parte integrante da minuta.



Pelouros da Regeneração Urbana, Património,

Ligação à Universidade, Planeamento, Ordenamento e Urbanismo

À reunião do
Executivo Municipal
F. do Marry
01. Feb 2015

**ASSUNTO: Procedimento de alteração ao Plano Diretor Municipal de Braga em vigor
sobre a área delimitada na Planta anexa e Abertura do procedimento de elaboração
Plano de Urbanização (PU) para as Sete Fontes**

O ancestral sistema de abastecimento de águas à cidade de Braga, com obra hidráulica do século XVIII, designado popularmente como "Sete Fontes", constitui um sistema de captação, condução e abastecimento de água à cidade, beneficiado e monumentalizado em meados do século XVIII, no episcopado de D. José de Bragança então Arcebispo de Braga (1741/1756), sendo classificado como Monumento Nacional em 2011. O Complexo Monumental das Sete Fontes tem hoje um inequívoco e incontestável valor patrimonial, cultural e ambiental e tem sido alvo de inúmeras diligências por parte do executivo com vista à sua recuperação, promoção e valorização.

No plano da valorização e preservação patrimonial, hoje, podemos afirmar que as Sete Fontes estão protegidas. Fazendo uma breve síntese dos procedimentos mais importantes relativamente à salvaguarda deste monumento destacamos: a suspensão do PDM em 18 de fevereiro de 2014 e o estabelecimento de medidas cautelares preventivas; a anulação do espaço canal previsto para o lanço da EN103 – Variante de Gualtar, entre o Nó do Hospital e o Nó Norte (Nó do Fojo), que colocava em risco a integridade do 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; o arranjo e musealização da Mina do Dr. Amorim, realizada em conjunto com o Hospital de Braga, e a classificação da área no âmbito do Plano Diretor Municipal como espaço verde delimitado por UOPG.

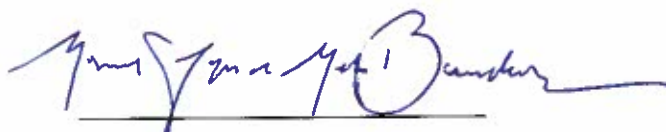
Relativamente ao **processo de execução do Ecoparque**, a Câmara Municipal de Braga tem em curso um programa para as Sete Fontes, capaz de afirmar a sua salvaguarda, viabilizar o seu usufruto pela população, e assegurar o enquadramento urbanístico e potenciar o seu valor patrimonial e paisagístico.

Procurando perspetivar a execução do Ecoparque das Sete Fontes e da ocupação edificatória envolvente, detetaram-se dificuldades operativas (executórias, fundiárias e económicas) bem como a necessidade de aprofundamento de opções urbanísticas e paisagísticas para a área em causa. Tais factos implicarão a **alteração do Plano Diretor Municipal em vigor para a área delimitada ajustando deste modo o plano aos estudos realizados e a estratégia definida e a abertura do procedimento de elaboração do Plano de Urbanização (PU) para as Sete Fontes**. Sem prejuízo dos estudos paisagísticos para a execução do parque estarem em curso.

À consideração superior o envio a reunião do executivo da **proposta de abertura do procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal em vigor para a área delimitada ajustando deste modo o plano aos estudos realizados e a estratégia definida e a abertura do procedimento de elaboração do Plano de Urbanização (PU) para a área delimitada em planta relativa à área das Sete Fontes**.

Braga, 1 de fevereiro de 2019

O Vereador do Planeamento, do Património e da Regeneração Urbana



(Miguel Sopas de Melo Bandeira)

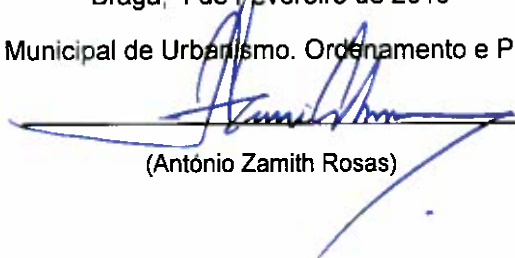
Informação

Exmo. Senhor Vereador do Pelouro do Ordenamento e Planeamento,
Prof. Miguel Bandeira,

Após esclarecimento acerca da utilidade/pertinência no início de procedimento de alteração do PDM nesta fase em que se encontra em curso uma revisão ao mesmo, situação que acabo de escarpelizar com a nossa consultora jurídica para as áreas do Planeamento e Urbanismo, Prof.^a Doutora Fernanda Paula Oliveira, entendo que poderá subscrever o despacho anexo nos termos em que se encontra minutado, remetendo-se em seguida ao GAOA as minutas que poderão servir de base às deliberações do Executivo Municipal para abertura dos procedimentos de alteração do PDM e de elaboração do PU para Sete Fontes.

Braga, 4 de Fevereiro de 2019

O Diretor Municipal de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento



(António Zamith Rosas)



Procedimento de alteração ao Plano Diretor Municipal de Braga em vigor sobre a área delimitada na Planta anexa

No quadro da Estratégia de Desenvolvimento do Município é assumida como fundamental – nas perspetivas ecológica, patrimonial e vivencial – a concretização do Ecoparque das Sete Fontes, já previsto no Plano Diretor Municipal em vigor (publicado em 14 de outubro de 2015).

Na sequência da publicação do Plano Diretor Municipal foram já levadas a cabo um conjunto alargado de ações e obras com particular destaque para:

- 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 a obra hidráulica das Sete Fontes classificada como Monumento Nacional em 2011;
- A intervenção de restauro que mereceu uma Menção Honrosa no âmbito do Prémio IHRU 2015;
- A conclusão dos Estudos Arqueológicos e dos Estudos Hidrogeológicos para a área das Sete Fontes em março de 2016;
- O arranjo e musealização da Mina do Dr. Amorim, realizada em conjunto com o Hospital de Braga em 2017;
- Uma forte participação e fruição da área pela comunidade bracarense no âmbito de inúmeras visitas ao local promovidas pelo município, pelos movimentos associativos e cívicos e pela Junta de Freguesia de São Vitor.

Procurando perspetivar a execução do Ecoparque das Sete Fontes e da ocupação edificatória envolvente, detetaram-se dificuldades operativas (executórias, fundiárias e económicas) bem como a necessidade de aprofundamento de opções urbanísticas e paisagísticas para a área em causa. De facto, uma análise ao Plano Diretor Municipal em vigor, que enquadra esta área na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 9 (UOPG 9), evidencia um conjunto de regras e orientações operativas que criam dificuldades à consolidação do Ecoparque das Sete Fontes, em particular porque:

- Não se diferencia a edificabilidade média da área urbanizável da edificabilidade média da zona verde, quando esta, de facto, face à sua situação vinculacional

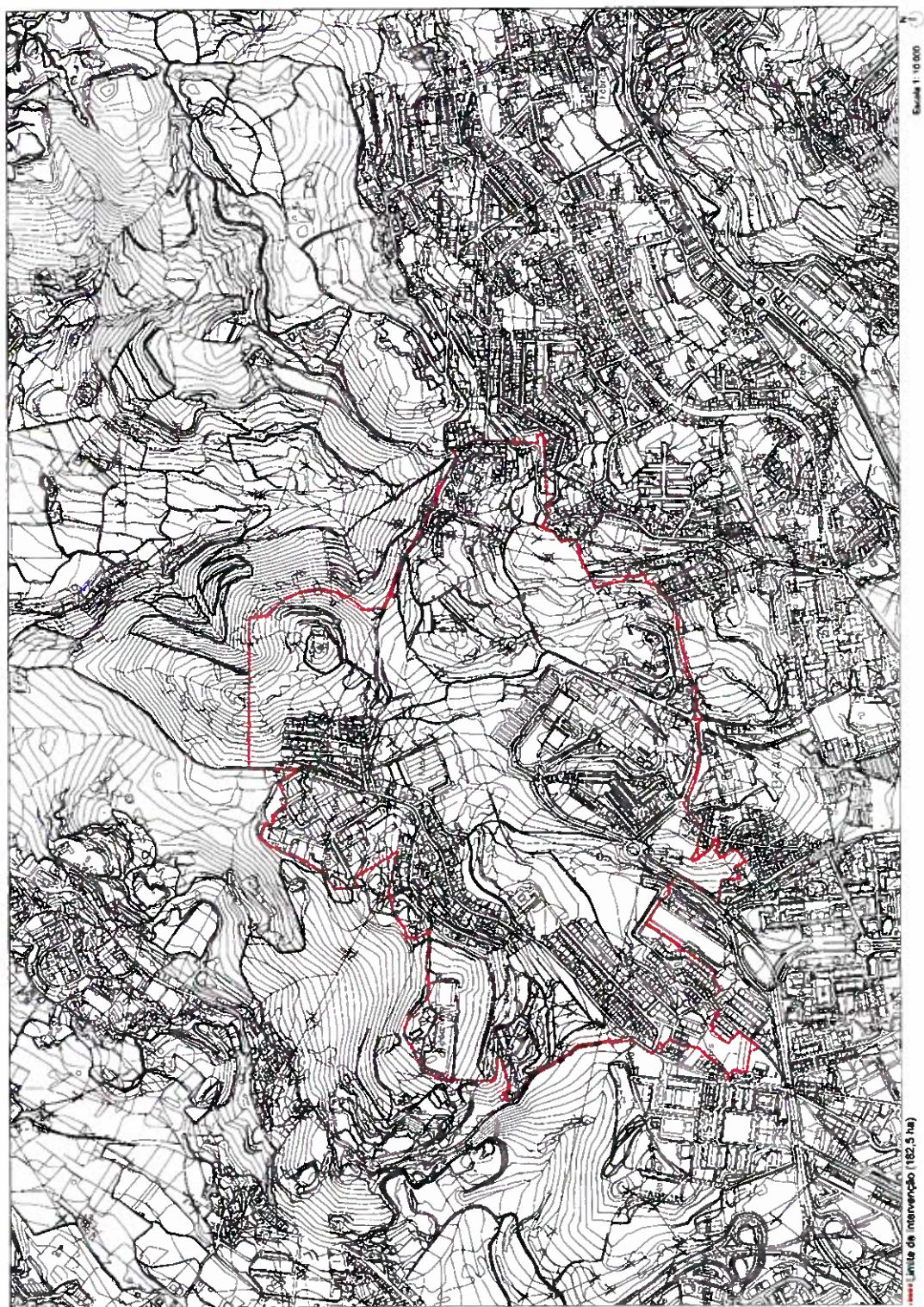
(património, linhas de água, presença arbórea), não apresenta vocação edificatória;

- Estabelece-se, em consequência, uma edificabilidade de 0,2 m²Ac / m² para a zona verde, de que resulta um valor elevado para a sua aquisição em processo de expropriação;
- Estabelece-se, também em consequência, uma edificabilidade de 0,2 m²Ac / m² para a área urbanizável, o que se afigura insuficientemente apelativo para a concretização de operações urbanísticas que terão que assegurar obras de urbanização de custo relevante;
- Prevê-se uma só unidade de execução para uma área muito vasta e fragmentada, o que não é recomendável, seja numa perspetiva operativa, seja na perspetiva do escoamento dos lotes a constituir no mercado imobiliário.

Assim, a Câmara Municipal de Braga, delibera, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 119.º, articulado com o disposto no n.º 1 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio):

- a) Determinar que seja iniciado um procedimento de alteração ao Plano Diretor Municipal de Braga em vigor, que incidirá sobre a área delimitada na Planta anexa (sem prejuízo de pequenos ajustes que possam ocorrer no desenvolvimento do processo).
- b) Definir, como termos de referência a que o deve obedecer o procedimento de alteração:
 - O ajuste da delimitação da UOPG 9, diminuindo a sua dimensão, nela integrando apenas a área que deverá corresponder ao Ecoparque das Sete Fontes e a área necessária para uma colmatação edificatória que estabeleça uma frente edificatória capaz de estimular a sua vivificação;
 - A definição, para a área enquadrada no novo limite da UOPG 9, da estrutura urbana que articule o Ecoparque das Sete Fontes e a sua ocupação envolvente, por forma a assegurar uma articulação urbana e paisagista harmoniosa;
 - A revisão e o aprofundamento da normativa perequativa e executória por forma a assegurar a exequibilidade da globalidade deste programa e viabilizar a mobilização dos agentes necessários à sua concretização.
- c) Estabelecer que o prazo para a alteração ao Plano Diretor Municipal seja de 6 meses.
- d) Determinar que o período de participação pública que antecede o início da alteração (participação preventiva) seja de 20 dias.
- e) Pronunciar-se no sentido de que as alterações em causa – em face do programa de ocupação preconizado para a área, que visa essencialmente a defesa e consagração de uma ampla área florestal já existente – não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, e consequentemente determinar, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio,

e no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, que o procedimento agora aberto não seja objeto de avaliação ambiental;



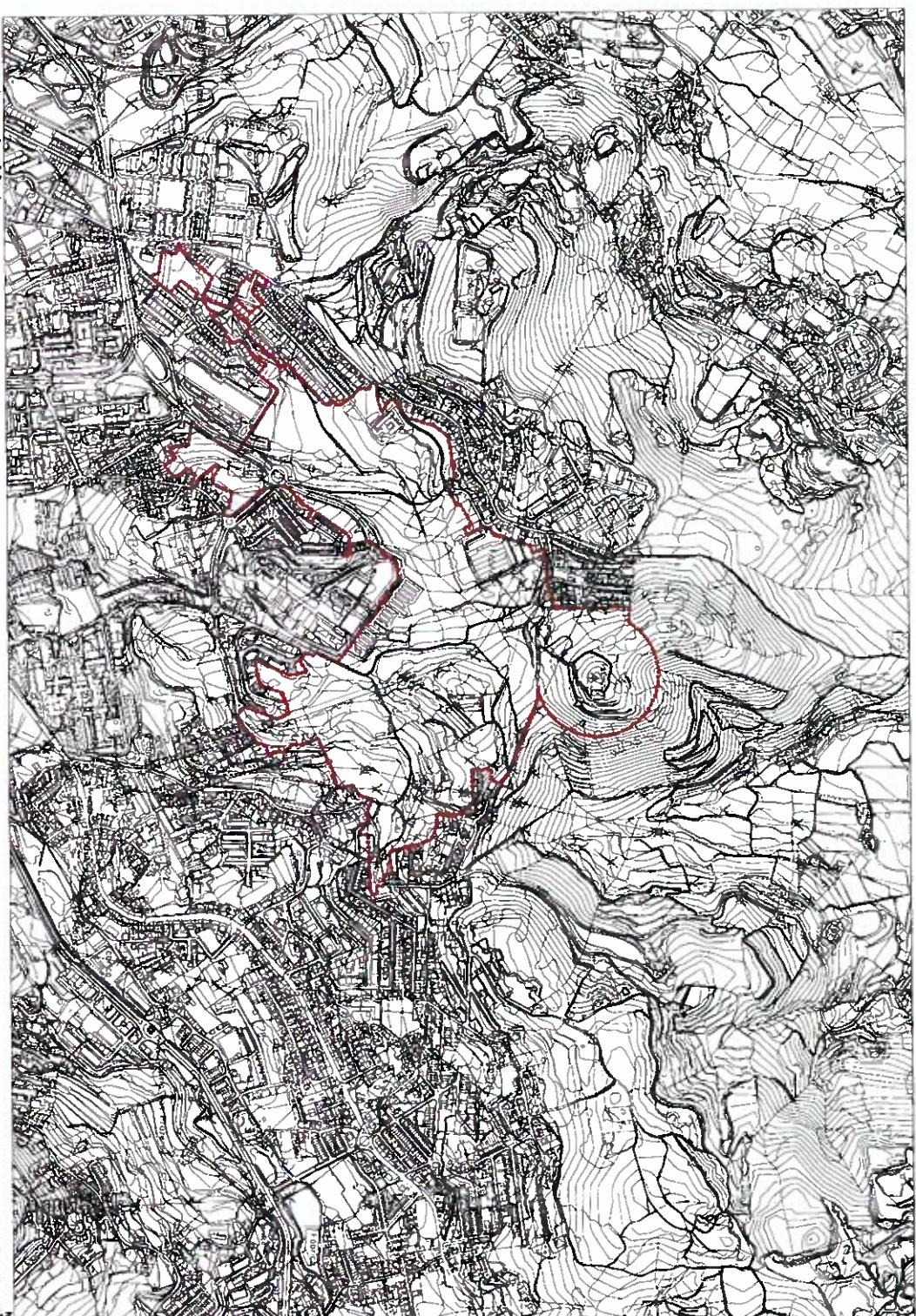


Abertura do procedimento de elaboração Plano de Urbanização (PU) para as Sete Fontes

Em concomitância e articulação com última alteração ao Plano Diretor Municipal em vigor, a Câmara Municipal de Braga delibera, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio):

- a) Determinar o início do procedimento de elaboração do Plano de Urbanização (PU) para as Sete Fontes, incidindo sobre a área delimitada em planta anexa, sem prejuízo de pequenos ajustes que possam ocorrer no desenvolvimento do processo.
- b) Determinar que a elaboração deste Plano obedeça aos seguintes objetivos (termos de referência):
 - Enquadrar e viabilizar a elaboração de um projeto para a efetiva concretização do Ecoparque das Sete Fontes, com uma área similar à constante no Plano Diretor Municipal em vigor e perspetivando o Ecoparque como uma ocupação florestal que penetra na Cidade e que permite o seu usufruto pela população.
 - Assegurar a salvaguarda e valorização do sistema de abastecimento de águas à cidade de Braga do século XVIII, designado popularmente como “Sete Fontes”, classificado como Monumento Nacional em 2011.
 - Orientar uma colmatação urbana de enquadramento do Ecoparque, estabelecendo “portas” de entrada e uma frente edificatória que valorize o Ecoparque, estimule a sua vivificação e aumente a sua utilização e segurança.

- Estabelecer uma forte relação funcional entre o Ecoparque e os núcleos edificatórios envolventes, nomeadamente Gualtar, Hospital, Areal/Alegria, Areal de Baixo e Areal de Cima.
 - Rever e aprofundar a normativa perequativa e executória por forma a assegurar a exequibilidade da globalidade deste programa e a viabilizar a mobilização dos agentes necessários à sua concretização.
- c) Estabelecer que o prazo para a elaboração do Plano seja de 9 meses.
- d) Determinar que o período de participação pública que antecede o início da elaboração do Plano (participação preventiva) seja de 20 dias.
- e) Pronunciar-se no sentido de que as alterações em causa – em face do programa de ocupação preconizado para a área, que visa essencialmente a defesa e consagração de uma ampla área florestal já existente – não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, e consequentemente determinar, de acordo com o disposto no artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio que o procedimento agora aberto não seja objeto de avaliação ambiental;



Área a abranger por PU das "Salas Funtas"

Limite de intervenção (32,8 ha)

Escala 1:10.000