



MUNICÍPIO DE BRAGA

Aviso (extrato) n.º 14628/2021

Sumário: Aprovação da alteração do Plano Diretor Municipal para as Sete Fontes.

Ricardo Bruno Antunes Machado Rio, Presidente da Câmara Municipal de Braga, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que por deliberação da Assembleia Municipal, na sua sessão de 29 de março de 2021, foi aprovada a Alteração ao Plano Diretor Municipal para as Sete Fontes.

Esta alteração tem expressão:

Na folha 56_4 da PO do PDM.

No Regulamento, no Artigo 66.º e no Artigo 110.º

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, bem como a alteração ao Regulamento e a Planta de Ordenamento.

Para constar, publicita-se o presente Aviso no *Diário da República*, na plataforma colaborativa de gestão territorial, no sítio da internet da Câmara Municipal, bem como nos locais de estilo.

29 de março de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Ricardo Bruno Antunes Machado Rio*.

Deliberação

Hortense Lopes dos Santos, Presidente da Assembleia Municipal de Braga:

Certifico que da minuta da ata da sessão extraordinária da Assembleia Municipal realizada em vinte e nove de março de dois mil e vinte e um, onde esteve presente a maioria do número legal dos seus membros, aprovada no final da mesma para produzir efeitos imediatos, consta ter sido aprovada a seguinte deliberação:

«Ponto número nove — Alteração ao PDM para Sete Fontes. Submete-se à apreciação e votação da Assembleia Municipal, a proposta do Executivo Municipal, aprovada em reunião de vinte e dois de março em curso, relativa à alteração do Plano Diretor Municipal de Braga para as Sete Fontes, documentos que se dão por reproduzidos e transcritos e vão ser arquivados em pasta anexa ao livro de atas. Aprovada com treze abstenções».

O referido é verdade.

Braga e Assembleia Municipal, vinte e nove de março de dois mil e vinte e um. — A Presidente da Assembleia Municipal, *Dr.ª Hortense Lopes dos Santos*.

Alterações ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga

Artigo 66.º

Identificação e regime de edificabilidade

[...]

6 — ER6

Correspondem a áreas residenciais existentes ou propostas, inseridas numa UOPG, cuja transformação depende da prévia elaboração de Plano de Urbanização, devendo este obedecer às orientações do PDM para a UOPG e especificar usos, edificabilidades e morfo-tipologias.

Artigo 110.º

Objetivos, Programa e Execução das UOPG's

[...]

1.9 — UOPG 9 — Parque de Sete Fontes e Envolvente

a) Localização

A área de intervenção da UOPG situa-se nas freguesias de S. Victor e Gualtar, na zona nascente da cidade de Braga, e engloba o sistema de captação de água do Séc. XVIII, designado por “Sete Fontes”, o qual se encontra classificado como Monumento Nacional. É delimitada a Sul, pela superfície comercial “Braga Retail Center” e pelo edifício do Hospital de Braga; a Poente, pela ocupação envolvente à Rua do Areal de Cima; a Norte, pelo Monte Pedroso e pelo espaço florestal envolvente à Rua Padre Casimiro e à Rua Monte de Baixo; a Nascente, por várias urbanizações localizadas na freguesia de Gualtar.

b) Área

A UOPG 9 integra uma área de cerca de 92 ha.

c) Objetivos

i) Concretizar o Parque das Sete Fontes e o seu usufruto pela população, assumindo-o como uma componente de uma vasta ocupação florestal que penetra na Cidade e como elemento de 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.

ii) Organizar uma colmatação urbana de enquadramento do Parque das Sete Fontes, estabelecendo “portas” de entrada e uma frente edificatória que o valorize, estimule a sua vivificação e aumente a sua utilização e segurança.

iii) Estabelecer uma forte relação funcional entre o Parque das Sete Fontes e os núcleos edificatórios envolventes, nomeadamente Gualtar, Hospital, Areal/Alegria, Areal de Baixo e Areal de Cima.

d) Exigência de Plano de Urbanização

i) As operações urbanísticas nesta área ficam condicionadas à prévia elaboração de um Plano de Urbanização, cujo conteúdo deve obedecer às orientações constantes nas alíneas seguintes.

ii) O Plano de Urbanização deve respeitar e detalhar o zonamento estabelecido na Planta de Ordenamento, incluindo, sempre que justificável, orientações de desenho urbano.

e) Programa para o Plano de Urbanização

i) Perspetivar a salvaguarda e valorização do Parque das Sete Fontes, o qual integrará uma área de usufruto público (Espaço Cultural) e áreas privadas (Espaços Florestal e Agrícola/ Florestal), relevando a dimensão patrimonial existente (Monumento Nacional e presença arbórea) e o seu excecional enquadramento paisagístico (que inclui morros e pontos de vista).

ii) Assumir uma atitude de intervenção mínima na concretização do Parque das Sete Fontes, consagrando a situação atual, a de uma área de vasta ocupação florestal que penetra na Cidade e que como tal se deverá manter e reforçar.

iii) Não permitir edificabilidade no solo rústico, salvo no Espaço Cultural, para equipamentos de apoio ao seu usufruto e manutenção, e salvo em quintas inseridas nos Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, admitindo um aumento controlado da edificação existente destinado a equipamento ou turismo.

iv) Reforçar a relação do Parque das Sete Fontes com a ocupação envolvente, nomeadamente com o Hospital e a Universidade, assumidos estes como peças centrais para a animação e vivência do próprio Parque.

v) Qualificar a rede viária envolvente do Parque, assegurando uma relação direta ao centro de Gualtar, atenuando o impacto visual negativo do atual acesso ao Hospital, tirando partido de áreas de estacionamento existentes e garantindo a acessibilidade a todo o Parque, fácil e com velocidades moderadas.

vi) Qualificar a ocupação existente, através de operações de colmatção que contrariem a atual fragmentação e desarticulação funcional e edificatória e através da criação de centralidades que constituam polos vivenciais do tecido urbano e portas de entrada do Parque das Sete Fontes.

f) Execução do Plano de Urbanização

i) A execução do Plano de Urbanização deve ocorrer de forma sistemática, assente na delimitação de unidades de execução a delimitar pela Câmara Municipal de Braga.

ii) Podem ocorrer ocupações urbanísticas assistemáticas em parcelas com direitos adquiridos, ou a sujeitar a processos de demolição e renovação urbana.

g) Edificabilidade e Perequação

i) A conceção do Plano de Urbanização deve assegurar a edificabilidade global resultante da soma das edificabilidades abstratas estabelecidas nos itens seguintes, as quais, se daí não decorrerem inconvenientes urbanísticos, podem ser majoradas até 10 %.

ii) O solo urbano exige processo perequativo, sendo-lhe atribuída uma edificabilidade abstrata de 0,4 m² ac/ m² terreno, salvo em áreas sem capacidade edificatória e destinadas a verde urbano, às quais é atribuída uma edificabilidade abstrata de 0,2 m² ac/m² terreno.

iii) Excetuam-se da disposição anterior, face às suas especificidades, as parcelas referidas no item ii) da alínea f).

iv) Às parcelas inseridas em espaço cultural, quando os proprietários integrem unidades de execução, é atribuída uma edificabilidade abstrata de 0,2 m² ac/ m² terreno.

v) A edificabilidade abstrata referida nas alíneas anteriores não inclui áreas abaixo do solo destinadas a estacionamento ou a áreas técnicas de apoio aos edifícios.

