



## 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 m<sup>2</sup> ac/ m<sup>2</sup> terreno, salvo em áreas sem capacidade edificatória e destinadas a verde urbano, às quais é atribuída uma edificabilidade abstrata de 0,2 m<sup>2</sup> ac/m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> ac/ m<sup>2</sup> 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.

