

EDITAL Nº 3/2009

----- ENG.º RUI AFONSO CEPEDA CASEIRO, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Bragança: -----

----- Para efeitos do disposto no nº 8 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, torna público que, decorrido o período de Discussão Pública realizada entre 21 de Setembro de 2008 e 22 de Outubro de 2008, após análise e discussão pela Plural, equipe responsável pela elaboração do Plano de Urbanização e concertação com os serviços técnicos da Divisão de Urbanismo foi aprovado em Reunião Extraordinária realizada a 9 de Janeiro de 2009 o “Relatório de Ponderação da Discussão Pública” no qual constam as respostas às 40 pretensões apresentadas e das quais a seguir se transcrevem as decisões tomadas e as informações técnicas que as suportam:

Aceites (15 Pretensões):

Pretensão 01 – ANIBAL ALEXANDRE PIRES: “Redelimitar a UOPG 6, visto que a propriedade se situa numa extremidade isolada da UOPG (área norte da zona verde equipada).”

Pretensão 02 – TOLENTINO DOS SANTOS PIRES: “Redelimitar UOPG 6, de modo a excluir da UOPG a parcela. A totalidade da parcela está classificada como Baixa Densidade tipo II”.

Pretensão 03 – SEMINÁRIO DE SÃO JOSÉ: “Redelimitar a profundidade da mancha de Baixa Densidade Tipo I aumentando 10m, de modo a viabilizar a execução de uma operação urbanística”.

Pretensão 06 – CRISTÓVÃO NUNES PIRES: “Uma vez que durante a tramitação deste plano foram licenciadas diversas habitações naquela área da cidade, o articulado do Regulamento do PU que estipula os indicadores urbanísticos para aquele tipo de zona será revisto com o intuito de permitir a execução de moradias unifamiliares. Os indicadores urbanísticos a adoptar serão os previstos para as zonas de Expansão de Baixa Densidade Tipo II, limitados ao máximo de 400m² por edificação de uso habitacional.”

Pretensão 07 – ANTÓNIO CARLOS CELAS PINTO: “Redelimitar a mancha da zona Comercial/Oficinal e Armazéns pelo cadastro da propriedade.”

Pretensão 10 – CRISTÓVÃO NUNES PIRES: “Uma vez que durante a tramitação deste plano foram licenciadas diversas habitações naquela área da cidade, o articulado do Regulamento do PU que estipula os indicadores urbanísticos para aquele tipo de zona será revisto com o intuito de permitir a execução de moradias unifamiliares. Os indicadores urbanísticos a adoptar serão os previstos para as zonas de Expansão de Baixa Densidade Tipo II, limitados ao máximo de 400m² por edificação de uso habitacional.”

Pretensão 11 – DELMAR ANTÓNIO AGUIEIRA DOMINGUES: “O Regulamento do PU permite a instalação de oficinas nas Zonas de Expansão de Baixa Densidade Tipo II, categoria na qual está inserida a propriedade do requerente.”

Pretensão 12 – MARIA TERESA LEITÃO BANDEIRA: “Proceder à alteração pretendida, visto ser uma pequena área da propriedade em questão, e a restante área manter a classificação proposta pelo PU.”

Pretensão 13 – CONSTRUÇÕES SUCESSO: “Alterar o Regulamento de modo a criar uma excepção no caso dos espaços intersticiais existentes e cuja tipologia habitacional não se enquadre no preconizado.”

Pretensão 13 A – CONSTRUÇÕES SUCESSO: “Proceder a rectificação da Planta de Zonamento para integração do pedido de informação prévia em vigor.”

Pretensão 19 – LÁZARO JOÃO MATOS: “Rectificar o perímetro urbano até à última casa existente antes do IP4, salvaguardando a servidão à via. São edificações que foram construídas ou licenciadas durante a elaboração do PU”.

Pretensão 27 – DANIEL E CARMO Lda.: “Proceder à redelimitação do zonamento.”

Pretensão 31 – CONSTRUÇÕES LUÍS SÁ e SENDAS Lda.: “Concretizar os ajustamentos ao zonamento propostos pelo requerente.”

Pretensão 32 – JUSTA DA CONCEIÇÃO SOUSA FERNANDES e VÍTOR AMARO FERNANDES: “Rectificar o perímetro urbano até à última casa existente antes do IP4, salvaguardando a servidão à via. São edificações que foram construídas ou licenciadas durante a elaboração do PU.”

Pretensão 37 – ROSA DO ROSÁRIO AFONSO PEREIRA: “Proceder ao ajustamento do perímetro urbano pelo limite cadastral e prever em Regulamento a possibilidade de edificação de uma habitação unifamiliar.”

Aceites parcialmente (11 Pretensões):

Pretensão 05 – JUNTA DE FREGUESIA DE SANTA MARIA: “É inviável a ampliação do perímetro urbano para as Quintas das Carvas e da Seara, legal e politicamente, uma vez que contraria as orientações da política nacional de ordenamento do território. Quanto à ligação entre as duas margens do Rio Fervença, esta foi estudada durante a elaboração do PU e foi abandonada devido aos elevados custos e impacto paisagístico. Na zona de Vaso de Ouro é alterado o perímetro urbano de modo a abranger uma edificação existente no lado sul do caminho.”

Pretensão 08 – CERÂMICA DO CAMPO REDONDO: “Proceder à demarcação de uma via estruturante de Nível II, mas com um traçado diferente do proposto pela reclamação e reclassificar os terrenos adjacentes localizados a Nascente como Zona de Expansão de Baixa Densidade Tipo I.”

Pretensão 14 – ALBINO ANTÓNIO BENTO: “Alterar o uso do solo em parte do terreno em apreciação para Zona Comercial/Oficinal e Armazéns uma vez que permite a instalação de indústrias tipo 3 e 4 e visto ser a classificação do solo da mancha adjacente.”

Pretensão 15 – ANTÓNIO DOS SANTOS VITÓRIO: “Proceder à alteração requerida na Planta de Zonamento numa profundidade de 40m, reclassificando o solo como Zona de Expansão de Baixa Densidade Tipo II, mas salvaguardando as condicionantes biofísicas existentes no local, nomeadamente a área de RAN e a linha de água existente”.

Pretensão 16 – JUNTA DE FREGUESIA DE SAMIL: “1) Proceder à alteração de uso do solo para Zona para Equipamento; 2) É inviável a ampliação do perímetro urbano para a zona sul da Estrada de Turismo por ser uma zona bastante baixa; 3A) Proceder à redelimitação da UOPG 6; 3B) Proceder à alteração de uso do solo para Zona de Expansão de Baixa Densidade Tipo II numa profundidade de 40m; 4) Manutenção do preconizado na proposta do PU, visto já haver uma profundidade de 50m à Estrada Nacional; 5) O PU propõe neste local 35m de profundidade o que nos parece suficiente para edificar; 6A) Alterar o zonamento para Zona Comercial/Oficinal e Armazéns; 6B) Proceder à redelimitação do zonamento pelo cadastro.”

Pretensão 17 – MARTINS NOVO & C.^ª Ld.^ª: “A pretensão do requerente é aceite parcialmente, sendo que a restante área da propriedade mantém o zonamento preconizado anteriormente pelo PU.”

Pretensão 21 – CONSTRUÇÕES HELDER RODRIGUES: “Viabilizar a pretensão do requerente numa profundidade de 70m em relação à via estruturante proposta, classificando a restante área da parcela como Zona Verde Equipada.”

Pretensão 30 – ERNESTO ALBINO VAZ: “1) Proceder às correcções toponímicas; 2) Não há necessidade de alterar o zonamento junto à Capela do Divino Senhor de Jesus em Cabeça Boa, uma vez que o regulamento prevê que a cêrcea das futuras construções seja limitada à cêrcea dominante no local; 3) A área em apreço está sujeita a uma Unidade Operativa de Gestão e Planeamento, cujo estudo é sempre de iniciativa municipal, pelo que durante a elaboração do estudo para essa UOPG a CMB pode optar pela preservação do souto localizado na vertente poente. Na elaboração do zonamento do PU não se considerou esse souto, uma vez que o outro, que foi classificado como Zona Verde Equipada, se encontra mais perto de Samil e poderá constituir uma Zona Verde Equipada de apoio à sede de freguesia. Por outro lado, a sua localização constitui um condicionalismo menor ao futuro ordenamento territorial desta área da cidade.

Pretensão 33 – JOÃO BATISTA ORTEGA: ” 1) Art.º 7 - Proceder à revisão da definição de cave, uma vez que esta pode suscitar dúvidas de interpretação e dificuldade de aplicabilidade devido à orografia da cidade de Bragança; 2) Art.º 16.º, n.º 2, a) Esta restrição do uso comercial no r/c só se aplica aos edifícios mistos com uso habitacional nas Zonas de Preenchimento. O estacionamento, seja de carácter comercial ou não, é sempre considerado como estacionamento. Os armazéns e/ou arrecadações nas caves não são áreas comerciais. 3) Art.º 20.º - O PU da Cidade de Bragança propõe como Zona a Reestruturar uma área significativa do Alto do Forte de São João com o intuito de criar uma área habitacional de modo a diversificar os usos naquele espaço da cidade. 4) Art.º 22.º, n.º 5 - Proceder à revisão deste ponto de modo a aplicar-se um índice; 5) Art.º 24.º, n.º 6 - A possibilidade prevista no regulamento, de reconversão de zonas industriais para áreas habitacionais, tem por intuito a reconversão das áreas industriais situadas em áreas adjacentes a áreas habitacionais (Av. Abade de Baçal) e não à zona das Cantarias; 6) Art.º 27.º e 28.º - A questão das áreas de cedência para o domínio público decorrentes de qualquer operação de loteamento estão previstas no Art.º 41.º do regulamento; 7) Art.º 30.º, n.º 4 e n.º 5 - Não existe necessidade de acrescentar estas definições ao Art.º 7.º e, “de preferência arborizadas” não significa obrigatoriamente arborizadas, o que viabiliza as áreas de gestão de *stocks*; 8) Art.º 40.º, n.º 9 - Entende-se pela prática profissional que o plano marginal vertical é o que corresponde à fachada principal que confina com o arruamento. Quanto à regra estabelecida para a profundidade das construções de 17m resultou da concertação entre as diversas entidades envolvidas na aprovação do PU, e é para cumprir, excepto no que diz respeito às excepções previstas neste mesmo artigo, onde se incluem os pisos destinados a garagens em cave e pisos comerciais ao nível do r/c, por exemplo. Corrigir as alíneas uma vez, que por lapso, estas não foram reordenadas; 9) Art.º 42.º n.º 4 - Da experiência e prática profissional de um arquitecto/urbanista fazem parte diversos condicionalismos, alguns dos quais resultantes das intervenções nos centros consolidados das cidades que, por vezes, os impedem de cumprir algumas disposições regulamentares. Deste modo, e com algum bom senso, o PU estabelece uma excepção à criação de estacionamentos no interior dos lotes nas Zonas Consolidadas e Zonas de Preenchimento visto que nem sempre é possível a sua aplicação. Deste modo, aquando da apresentação do projecto, o projectista deverá fundamentar esta questão ao nível da memória descritiva; 10) Art.º 46.º, n.º 4 - Os armazéns de apoio ao comércio podem situar-se também na cave desde que se cumpra os parâmetros definidos no PU para os estacionamentos no interior do lote; 11) Art.º 46.º, n.º 5 O PU prevê diversos usos para as caves, interditando o uso habitacional por opção das diversas entidades envolvidas no processo. Como já foi referido anteriormente o condicionalismo do Art.º 16.º n.º 2 diz respeito unicamente aos edifícios de uso misto com uso habitacional e somente nas Zonas de Preenchimento; 12) Art.º 46.º, n.º 6 - Proceder a correcção da definição de área de implantação; 13) e 14) - Art.º 49.º, n.º 1, d) - Todos os condicionalismos programáticos constantes neste número referem-se à área de intervenção da UOPG 2 - Zona Histórica 2, enquanto o PP proposto não entrar em vigor, com o objectivo de preservação do tecido histórico. O Centro de Arte Contemporânea Graça Morais não se situa nesta área da cidade; 15) Tabela 1 - Os números de pisos indicados na tabela referem-se somente aos pisos acima da cota de soleira. As definições de Índice de Construção e Índice de Implantação constantes no Art.º 7.º esclarecem a aplicação dos índices brutos e líquidos”.

Pretensão 35 – JUNTA DE FREGUESIA DE GOSTEI: “1) Proceder à alteração proposta ao zonamento; 2) Manutenção do zonamento preconizado no PU. Nesta zona da Cidade a CMB poderá prever em sede de licenciamento de uma operação urbanística a salvaguarda de parte ou em todo daquela área; 3) A área abrangida pelas construções em ruínas será reclassificada com Zona Verde de Protecção; 4) Na planta de zonamento irá constar o traçado de uma via estruturante de nível II de ligação entre a Rua Conde de Areães e a Av. Abade de Baçal”.

Pretensão 38 – JORGE MANUEL MARTINS GUERREIRO: " 1) O Art.º 7.º mantém-se inalterado, uma vez que as definições que nele constam são as estipuladas por normativos legais ou então pelo Vocabulário Técnico editado pela DGOTDU. Quando entrar em vigor o Decreto Regulamentar que estabelecerá os conceitos técnicos a utilizar nos instrumentos de gestão territorial verificar-se-á qual o regime transitório em relação aos IGT que então se encontram em vigor; 2) Quanto ao número de pisos máximos acima da cota de soleira para as Zonas Consolidadas ser 8, chamamos a atenção para a nota 2 da tabela 1 que tem a seguinte redacção "*No caso de ampliação alteração, reconstrução ou construção nova, a altura da edificação não pode exceder a cêrcea da preexistência ou a cêrcea dominante na fachada urbana ou conjunto em que se insere, preconizando sempre uma articulação harmoniosa com os edifícios contíguos.*" o que limita a edificação em altura desregrada; 3) No Art. 22.º, n.º 3, são permitidas as seguintes intervenções: ampliação, alteração e conservação. Deste modo, poderá demolir parcial ou totalmente uma edificação para proceder à edificação de uma nova desde que mantenha a área de pavimento e a implantação. Quanto ao uso, este poderá ser alterado para qualquer um dos que estejam estipulados no Art.º 21.º. O regulamento será alterado para prever a aplicação de um índice em vez de uma percentagem de área no caso das ampliações, bem como a obrigatoriedade da existência de um lugar para proceder a cargas e descargas; 4) Proceder à correcção na alínea a) do n.º 3 do Art.º 26.º, bem com aceitar a sugestão para a realização de uma operação de loteamento de iniciativa municipal para a UOPG 6; 5) Prever um alínea no Art.º 30.º que obrigue a execução das operações de cargas e descargas no interior das parcelas industriais. Quanto à definição de áreas afectas à manutenção é entendimento de que esta não é necessária. Estas construções afectas à vigilância/manutenção podem ser em edifícios anexos independentes ou adjacentes às edificações principais; 6) Art.º 31.º A implementação do parque de ciência e tecnologia será executada ao abrigo das operações urbanísticas previstas na legislação em vigor, nomeadamente no RJUE; 7) Não se prevê a obrigatoriedade de espécies autóctones de modo a permitir a utilização de outras espécies vegetais; 8) Alterar o regulamento de modo a permitir a execução de um projecto de iniciativa municipal sujeito a discussão pública; 9) A contradição sugerida resulta de falhas de interpretação do Regulamento uma vez que quando se refere que o n.º 2 do Art.º 16.º que contradiz o Art.º 46.º "Caves e Sótãos" é necessário observar que este só se aplica às Zonas de Preenchimento e não à generalidade do plano; 10) Não se prevê um detalhe maior em relação aos objectivos programáticos da UOPG 5, visto esta ser objecto de regulamentação própria no Art.º 37.º; 11) Proceder à correcção da remissão para o artigo anterior; 12) Proceder à correcção do n.º 30 do Anexo 1; 13) Não se prevê o índice 1,0 na Nota 3 da Tabela 1, uma vez que maioritariamente as operações de loteamento não são de iniciativa municipal, enquanto que o plano de pormenor é".

Não Aceites (12 Pretensões):

Pretensão 04 – ARMANDO LOURENÇO BENTO: "A área em questão está inserida numa UOPG – Parque Urbano do Seixo, que pela sua localização e vistas sobre a Cidade deverá constituir num futuro próximo um importante pólo lúdico e recreativo ao dispor dos munícipes. Deste modo, a construção desta frente urbana que o requerente pretende é inviável, uma vez que condicionaria o usufruto público daquele espaço."

Pretensão 09 – MARIA ALICE ALEIXO LIMA: "A proposta de reclassificação do solo é inviável, uma vez que a sua localização e características se coadunam com a continuidade do espaço verde existente e de protecção à margem do Rio Fervença."

Pretensão 18 – ANTÓNIO ARMANDO MARTINS NOVO e MARIA NERINDA AFONSO MARTINS: “A pretensão do requerente é inviável, uma vez que a área em causa é importante na definição de um corredor pertencente à Estrutura Ecológica Urbana.”

Pretensão 20 – DINIS DE ALMEIDA PINTO e ANTÓNIO PIMENTÃO VEIGA: “A pretensão do requerente é inviável, uma vez que a área em causa é importante na definição de um corredor pertencente à Estrutura Ecológica Urbana, e encontra-se situada numa zona de grande sensibilidade biofísica, designadamente uma linha de água.”

Pretensão 22 – EDUARDO JOAQUIM PORTELA e CARLOS ALBERTO MALHÃO AFONSO: “O terreno em causa encontra-se abrangido pelas condicionantes Reserva Agrícola Nacional e Perímetro de Rega do Aproveitamento Hidroagrícola de Gostei, pelo que a pretensão dos requerentes é inviável. Em sede da Comissão Regional da Reserva Agrícola a Câmara Municipal de Bragança viu indeferida a pretensão de desafecção desta área.”

Pretensão 23 – MARIANA MATILDE BENTO MORAIS: “A pretensão não é viável, uma vez que aquela zona se encontra classificada como Zona Destinada a Parque Urbano, sujeita a uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão.”

Pretensão 24 – MANUEL JOSÉ FERNANDES BENTO e MARIANA MATILDE BENTO MORAIS: “As pretensões dos requerentes não são viáveis, uma vez que num dos casos a delimitação da zona de expansão apoia-se na Estrada Nacional 217, e no outro, preconiza-se a manutenção do souto existente.”

Pretensão 26 – DANIEL FRANCISCO S. CARNEIRO GONÇALVES: “Nesta zona da cidade existem três linhas de água e um desnível considerável em relação à Avenida. Deste modo a pretensão do requerente é inviável.”

Pretensão 28 – EMICLAU II: “O zonamento preconizado pelo PU é compatível com a preservação do espaço verde existente, pelo que não se vê motivo para proceder a alterações à planta de zonamento. O Alvará de loteamento mantém-se inalterado após a entrada em vigor do PU.”

Pretensão 29 – ANTÓNIO AUGUSTO CORDEIRO REIS: “A profundidade da mancha de Zona de Expansão de Baixa Densidade Tipo II prevista no local é de 35m, o que é suficiente para criar uma frente urbana no arruamento já infraestruturado.”

Pretensão 34 – JUNTA DE FREGUESIA DA SÉ: “1) O PU não é o instrumento legal para proceder à redefinição dos limites de freguesia; 2) Na zona do Alto do Forte de S. João foi criada uma mancha de Zona a Reestruturar com o objectivo de diversificar o uso do solo naquela zona da cidade e permitir a execução de edifícios de uso habitacional; 3) A CMB pode definir unidades de execução para a reabilitação urbana sem que estas estejam demarcadas na Planta de Zonamento; 4) O PU é um instrumento de gestão territorial que tem como um dos seus objectivos a concepção geral da organização urbana e respectiva definição do zonamento para localização das diversas funções urbanas. Contudo, a criação de uma área dedicada à diversão nocturna é uma função urbana demasiado específica para ser considerada na organização espacial de um plano de urbanização, até porque este uso é compatível com diversas classes do zonamento preconizado pelo PU; 5) O Regulamento do PU já prevê que a dimensão dos passeios na rede viária estruturante de nível I e II, e nas zonas industriais seja 2,5m. Quanto à rede distribuidora o PU estabelece 2,25m; 6) Esta sugestão não se enquadra nos objectivos deste plano.”

Pretensão 36 – CDU – COLIGAÇÃO DEMOCRÁTICA UNITÁRIA: “1) O PU no seu relatório (Vol. II) apresenta uma estimativa inerente à capacidade de novos habitantes; 2) É inviável a ampliação do perímetro urbano para as Quintas das Carvas e Loteamento do Sabor, legal e politicamente, uma vez que contraria as orientações da política nacional de ordenamento do território; 3) A CMB pode definir a elaboração de unidades de execução para estudar em pormenor as AUGI, sem que estas estejam demarcadas no PU, as unidades de execução são instrumentos de planeamento mais expeditos para estudar estes casos; 4) As áreas em causa encontram-se abrangidas por classes de espaço cujas regras de ocupação do solo e indicadores urbanísticos estão estipulados no regulamento do plano. 5) Os limites de freguesia, neste caso o de Santa Maria, não são um factor determinante na organização espacial da cidade; 6) O Rio Sabor encontra-se fora dos limites do PU, o que não significa que não venha a ser objecto de uma intervenção de requalificação; 7) Os dados demográficos do Relatório são os dos Censos 2001, os últimos disponíveis.”

Não Aplicável (2 Pretensões):

Pretensão 25 – ARMANDO DOS SANTOS FERNANDES: “A parcela do requerente encontra-se fora da área de intervenção do PU.”

Pretensão 39 – ANTÓNIO GUEDES DE ALMEIDA: “Considerações jurídicas e políticas sem implicações quer no zonamento do PU, quer ao nível do articulado estipulado no Regulamento.”

Para constar se publica este **EDITAL** e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares de estilo.

E eu, _____, Directora do Departamento de Administração Geral e Gestão Financeira, o subscrevi.

BRAGANÇA E PAÇOS DO MUNICÍPIO, 12 DE JANEIRO DE 2009.

O VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA

ENG.º RUI AFONSO CEPEDA CASEIRO