

8. PROCESSO RELATIVO A DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DE SOBREPOSTA-UOPG 18:

Sob proposta do Sr. Vereador Miguel Bandeira submete-se o início formal do procedimento de delimitação de unidade de execução de Sobreposta relativa a UOPG 18 e abertura do período de discussão pública de 20 dias úteis.

Processo Obra: 2018/150.10.400/15

Local da obra: Zona Industrial de Sobreposta

Informação: 49642 de 30/09/2020

Assunto: Abertura de procedimento de delimitação da Unidade de Execução de Sobreposta

Técnico responsável:

Informação:

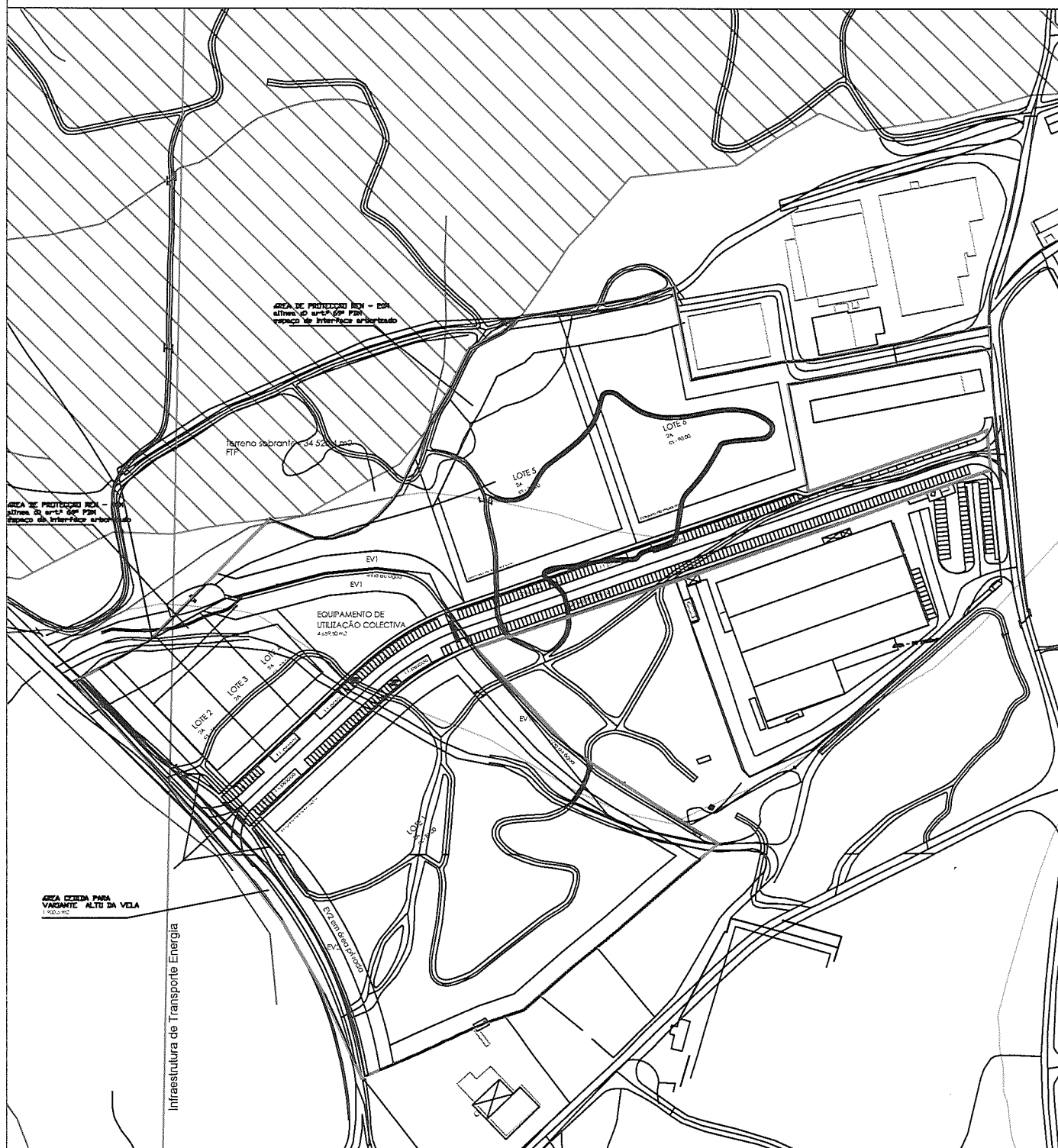
1. O pedido de delimitação de Unidade de Execução de Sobreposta foi despoletado em 2018 pelos interessados, tendo ao longo do tempo sido dirimidas questões de legitimidade, de solução urbanística e de cláusulas contratuais.
2. À presente data encontram-se reunidas as condições para se deliberar o início formal do procedimento de delimitação de unidade de execução, com abertura de período de discussão pública com mínimo de 20 dias úteis.
3. Anexam-se a esta informação:
 - a. Memória Descritiva;
 - b. Minuta do Contrato de Urbanização;
 - c. Extrato da Planta de Ordenamento;
 - d. Extrato da Planta de Condicionantes;
 - e. Planta 1 – Cadastro;
 - f. Planta 2 – Síntese da solução urbanística.




Proposta de decisão

4. Remeta-se o processo ao Sr. Vereador Miguel Bandeira para elaboração de proposta para reunião de câmara.

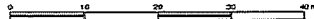
A Chefe da DP,

Extrato da Planta de Condicionantes - Classificação do Solo



-  Limite da Parcela
-  Leito das Águas Fluviais Traçado Esquemático
-  Infraestrutura de Transporte Energia

Escala 1:1.000




CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA
Data de Edição: 08/2013
Data de Homologação: 28/08/2013 (Nº173)

Sistema Referência: EPSG:3763
(ETRS89-PTTM06)
Cobertura Aerofotográfica: 2012

RESPONSÁVEL PELA PLANTA
Identificação: Gabinete SIG Braga
Email: sigbraga@cm-braga.pt
Editor: Gabinete SIG Braga

Requerente: Domingos da Silva Teixeira - Imobiliária, Sa

Local da Pretensão: Lugar de Alagoa - Freguesia de Este São Mamede

Assunto/Requerimento: Sobreposição do levantamento topográfico sobre o PDM

Praça do Município 1 4704 - 514 Braga | Tel:253 616 060 | Fax: 253 203 151 | email:municipe@cm-braga.pt | Site: www.cm-braga.pt

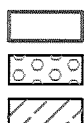
Escala: 1/3 000

Data: 16/09/2020

Proc: 3/2019/803/0

Req. 3/2020/21562

Extrato da Planta de Ordenamento - Classificação do Solo



Limite da Parcela

Espaços Florestais Produção

AE1 - Urbanizável Industrial de Grande ou Média Dimensão



AE1 - Urbanizado Industrial de Grande ou Média Dimensão

Infraestruturas Viárias

EV2 - Urbanizado Espaço Verde Enquadramento

Escala 1:1.000



CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA
Data de Edição: 08/2013
Data de Homologação: 28/08/2013 (Nº173)

Sistema Referência: EPSG:3763
(ETRS89-PTTM06)
Cobertura Aerofotográfica: 2012

RESPONSÁVEL PELA PLANTA
Identificação: Gabinete SIG Braga
Email: sigbraga@cm-braga.pt
Editor: Gabinete SIG Braga

Requerente: Domingos da Silva Teixeira - Imobiliária, Sa

Local da Pretensão: Lugar de Alagoa - Freguesia de Este São Mamede

Assunto/Requerimento: Sobreposição do levantamento topográfico sobre o PDM

Praça do Município | 4704 - 514 Braga | Tel:253 616 060 | Fax: 253 203 151 | email:municipe@cm-braga.pt | Site: www.cm-braga.pt

Escala: 1/1 000

Data: 16/09/2020

Proc: 3/2019/803/0

Req: 3/2020/21562

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1. INTRODUÇÃO

Refere-se a presente memória descritiva ao Pedido de Informação Prévia sobre Projecto de Loteamento Industrial com obras de urbanização, situado na união de freguesias Este (S. Pedro e S. Mamede), concelho de Braga, requerido pela empresa Domingos da Silva Teixeira Imobiliária S.A..

Pretende-se responder ao ofício nº 25978/2019 de 03/12/2019, processo 3/2019/803, reformulando-se o projecto anteriormente apresentado.

2. SOLUÇÃO PROPOSTA PARA A OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

O terreno de intervenção proposto, com área total de 119 642,7m² passa na actual proposta, a ser constituído por dois prédios: nº 115 com as matrizes 533-urbana e 1976-rústica e o nº 451 com as matrizes 1933-urbana e 2015-rústica com uma área total de 119 642,70 m².

Os limites do conjunto dos prédios ultrapassam a área definida pela UOPG 18, encontrando-se somente uma parcela 85 117,30m² dentro do limite da UOPG que perfaz a área que se pretende como unidade de execução desta operação.

Dentro desta área definida para unidade de execução, pretende-se lotear uma parcela com 83 216,80 m², correspondendo a área restante de 34 525,40 m² a uma parcela de terreno sobranter inserida em Espaço Florestal de Produção e 1 900,50 m² à área cedida a domínio público para a execução da variante do Alto da Vela, conforme o estipulado no ofício nº S/7515/DADT/2009 de 23/07/2009, referente ao processo nº 12 171/02.

Dos 83 216,80 m², a área de terreno a lotear inserida em Solo Urbano Urbanizável AE1 – Espaço de Actividades Económicas Industrial de Grande ou média Dimensão é de 77 206,80 m², área que é a base da contabilização dos cálculos apresentados no quadro sinóptico.

Deste modo, o projecto apresenta seis lotes servidos por um arruamento que faz a ligação da intervenção à Via do Alto da Vela a poente e ao parque industrial existente a nascente.

Nos lotes 1; 5; 6 com uso de Industria / Armazéns é definido um polígono de implantação com os afastamentos máximos previstos para esta categoria de espaço (AE1), estando definido para cada um as áreas máximas de implantação e de construção. Os lotes 2; 3; 4 apresentam já as áreas de implantação, construção e volumetria finais, com uso também de Industria / Armazéns. Está somente prevista a construção acima da cota de soleira.

Para os polígonos são definidos afastamentos de 5,0 m aos limites laterais e de 10,0 m aos limites frontal e tardoz. Nos lotes 2, 3, 4, 5, e 6 cumpre-se o afastamento de 20,0 m ao limite da REN, criando-se um espaço de interface arborizado no interior dos lotes.

“equipamento de utilização pública”, de acordo com o nº 2, alínea b) do art. 104 do PDM.

3. INTEGRAÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DA OPERAÇÃO

O projeto de loteamento insere-se no local de forma a garantir não só a continuidade formal e estética do desenho urbano, com os modelos implantados e construídos na envolvente próxima.

4. INFRAESTRUTURAS

Este loteamento será dotado de infraestruturas elétricas, de telecomunicações, de abastecimento de água e de saneamento ligando as infraestruturas às redes públicas existentes.

5. ACESSIBILIDADES

As circunstâncias da morfologia do terreno permitem o cumprimento das normas técnicas de acessibilidade nos arruamentos e espaços públicos propostos, possibilitando criação de um percurso acessível a todos os pontos relevantes da sua estrutura ativa, nomeadamente entre os lotes e os arruamentos de acesso.

6. QUADRO SINÓPTICO

REGISTO PREDIAL

Registo Predial	Matriz	Área	AE1 Urbanizável	AE1 Urbanizado	EV2	FTP	Área cedida variante alto da vela
115 Este (S. Mamede)	Urbana - 533 Rústica - 1976	69 462,70	34 937,30	-	-	34 525,40	-
451 Este (S. Mamede)	Urbana - 1933 Rústica - 2015	50 180,00	42 269,50	-	6 010,00	-	1 900,50
		119 642,70	77 206,80	0,00	6 010,00	34 525,40	1 900,50

QUADRO SINÓPTICO

ÁREA TOTAL DO TERRENO		119 642,70 m2
ÁREA DE TERRENO SOBRANTE		34 525,40 m2
ÁREA DE TERRENO EM EV2		6 010,00 m2
ÁREA DE TERRENO CEDIDA PARA A VARIANTE ALTO DA VELA		1 900,50 m2
ÁREA DE TERRENO EM AE1		77 206,80 m2
ÁREA TOTAL DE TERRENO A LOTEAR		83 216,80 m2
ÁREA TOTAL DE LOTES		57 537,94 m2
N.º TOTAL DE LOTES		6
ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO		34 715,00 m2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO		41 000,00 m2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO ACIMA COTA DE SOLEIRA		41 000,00 m2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA		0,00 m2
I.O. ÍNDICE DE OCUPAÇÃO		44,96%
I.U. ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO TOTAL		0,53
I.U. ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO ACIMA COTA SOLEIRA		0,53
VOLUME DE CONSTRUÇÃO		260 362,50 m3
CÉRCEA MÁXIMA		7,50 m
ÁREA TOTAL DE CEDÊNCIAS		25 678,86 m2
arruamentos		5 666,96 m2
	AE1 5 360,36 m2	
	EV2 306,60 m2	
passeios		2 511,70 m2
	AE1 1 959,00 m2	
	EV2 552,70 m2	
balas de estacionamento		3 839,80 m2
área caldeiras		800,90 m2
zonas verdes de utilização colectiva		8 200,00 m2
	EV1 4 919,60 m2	
	EV2 3 280,40 m2	
equipamento de utilização colectiva		4 659,50 m2
Nº DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO		
	ligeiros	284 lugares
	pesados	6 lugares

