

4. PROPOSTA- APROVAÇÃO DO PROJETO DE ARQUITETURA RELATIVO À EDIFICAÇÃO DE UM EDIFÍCIO DE TURISMO:

Submete-se à consideração do Executivo Municipal a aprovação do projeto de arquitetura relativo à edificação de um edifício de turismo em espaço rural de apoio e a instalação de um equipamento de minigolfe, requerido por

situado na Rua das Breias, freguesia de Gualtar, concelho de Braga, conforme informação I/124129/25 prestada pela Direção Municipal de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento /Divisão de Gestão Urbanística, em virtude de se entender que a intervenção deverá ser sujeita a aprovação do Executivo, nos termos previstos a alínea d), do nº 3., do artigo 75º do RPDM em vigor, tudo conforme informações que se anexam - processo nº 5/2018.

APRECIÇÃO

CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

Os elementos apresentados sob os registos de entrada n.º E/9980/2020 de 28.02.2020 vem dar resposta à anterior informação transmitida ao requerente através de Ofício.

Refere-se o presente processo ao pedido de licenciamento da obra de instalação de um campo de minigolfe como atividade principal e da edificação de um edifício de turismo em espaço rural de apoio ao equipamento, na tipologia Casa de Campo, “destinado à utilização mista de moradia familiar e aluguer turístico”, que incide sobre os prédios descritos na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob os n.ºs [REDACTED] e [REDACTED], e inscritos na matriz n.º [REDACTED]

Antecedentes:

Pedido de Informação Simples n.º E/20733/2017.

INSTRUÇÃO DO PEDIDO

Analizados os elementos constantes do presente processo, verifica-se que o pedido de licenciamento se encontra instruído de acordo com o n.º 15 do Capítulo III do Anexo I da Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril.

Apresenta ficheiro *pdf* intitulado de “Estudo de Tráfego”.

PARECERES INTERNOS

No âmbito da apreciação desta operação urbanística foram consultadas a DMUOP-DPOT-DPRRU e a DTM.

PARECERES DE ENTIDADES EXTERNAS

Foi solicitado parecer à junta de Freguesia de Gualtar, a título consultivo, “por se tratar de um empreendimento que poderá ter implicações com o equipamento previsto em PDM” que, a 24/09/2018, manifestou a sua discordância quanto à viabilização da pretensão.

ANÁLISE URBANÍSTICA

- 1- A operação urbanística propõe a edificação de um edifício de turismo em espaço rural de apoio e a instalação de um equipamento de minigolfe localizados, segundo o PDM em vigor, em Solo Rural, numa área classificada de “E|1 – Espaço destinado a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações compatíveis com o Estatuto de Solo Rural”. O prédio encontra-se ainda parcialmente localizado na categoria de “Espaços Florestais de Proteção” e condicionado pela “Reserva Ecológica Nacional”.
- 2- Respeita os afastamentos e recuos dominantes, na confrontação com a via pública e com outras fachadas conforme prevê o n.º 1 do artigo 14.º e a alínea c) do n.º 2 do art.º 84 do Regulamento do PDM em vigor;
- 3- Sobre o cumprimento do artigo 106.º, do RPDM em vigor, deverá ser consultada a Divisão de Trânsito.
- 4- Sobre o enquadramento da pretensão na categoria de solo identificada, nos termos do n.º 3 do artigo 50.º, do PDM em vigor, o programa “empreendimento de turismo em espaço rural” foi considerado admissível pela DPRRU, “a

título excecional", na condição de complementar a atividade principal de equipamento. Não obstante a proposta de edificação cumprir os parâmetros de edificabilidade aplicáveis, sobre a verificação do cumprimento dos pressupostos do ponto de vista dos usos, consultou-se a DMUOP-DPOT-DPRRU que se pronunciou nos termos que se seguem:

"(...) A categoria de solo rural "Espaço destinado a Equipamentos e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rural" tem a edificabilidade regida pelos artigos 50º e 51º do regulamento do PDM.

3. O campo de golfe com 18 buracos tem enquadramento no disposto na sublinha i) da alínea a) do n.º 2 do artigo 50º.

4. O edifício destinado a turismo em espaço rural tem enquadramento, a título excecional, no disposto na alínea b) do n.º 3 do mesmo artigo.

5. Ainda que se possa considerar que a pretensão tenha enquadramento nas disposições do PDM em vigor, esta categoria de espaço foi prevista para garantia e complemento de um projeto de campo de jogos. Esta questão foi debatida na reunião tida a 13 de março, na presença dos interessados, do Presidente da Junta de Freguesia de Gualtar e de técnicos municipais, tendo a DPRRU ficado com a incumbência de estudo de acesso ao campo de jogos que se pretende promove."

5- Na sequência da discordância manifestada pela Junta de Freguesia, a chefe da DGUEP, informou nos moldes que se seguem:

Informação: 31640
Data: 12-10-2018

Por despacho do Sr. Vereador Miguel Bandeira, foi solicitado parecer fundamentado à Junta de Freguesia, a título consultivo relativamente à proposta apresentada para licenciamento de empreendimento de turismo em espaço rural, por forma a fundamentar a deliberação do executivo municipal.

A Junta de Freguesia apresenta parecer no qual manifesta a sua discordância relativamente à proposta apresentada pelo requerente alegando, ainda, que considera não ser dado cumprimento ao previsto no PDM, no projeto apresentado.

Por despacho do Sr. Vereador Miguel Bandeira, a exposição apresentada pela Junta de Freguesia foi remetida à DMUOP/DGUEP/DPRRU, para, "... em face das informações recebidas da Junta de Freguesia que abordam domínios técnicos com alegações diversas das emitidas pelos Serviços Técnicos, proceda-se ao pedido de apreciação e informação."

A operação urbanística propõe a edificação de um edifício de turismo em espaço rural de apoio e a instalação de um equipamento de minigolfe localizados, segundo o PDM em vigor, em Solo Rural, numa área classificada de "Ej1 – Espaço destinado a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações compatíveis com o Estatuto de Solo Rural". O prédio encontra-se ainda parcialmente localizado na categoria de "Espaços Florestais de Proteção" e condicionado pela "Reserva Ecológica Nacional".

Sobre o enquadramento da pretensão na categoria de solo identificada, nos termos do n.º 3 do artigo 50.º, do PDM em vigor, o programa "empreendimento de turismo em espaço rural" considera-se admissível "a título excecional" na condição de complementar a atividade principal de equipamento.

Não obstante a proposta de edificação cumprir os parâmetros de edificabilidade aplicáveis, sobre a verificação do cumprimento dos pressupostos do ponto de vista dos usos, consultou-se a DMUOP-DPOT-DPRRU, que emitiu parecer favorável tendo apresentado três propostas de acesso ao campo de futebol.

Não obstante o projeto de arquitetura apresentado reunir condições para ser deferido, em virtude da existência do projeto de um equipamento desportivo e arruamentos de acesso para o local da iniciativa da Junta de Freguesia, entendeu a DGUEP, que a oportunidade do seu deferimento deveria ser avaliada pelo Executivo, eventualmente em reunião de câmara, à semelhança do que é exigível na alínea d) do n.º 3 do artigo 75.º do PDM em vigor.

Em face do exposto pela Junta de Freguesia, designadamente no que diz respeito à discordância desta com as propostas de acesso ao campo de futebol, coloca-se à consideração superior a consulta, novamente, da DPRRU, antes na decisão final pelo executivo.

6- Na data de 06/11/2018, a chefe da Divisão DPRRU, sobre a viabilidade do empreendimento, emitiu a seguinte informação:

Análise técnica

3. A DPRRU foi interveniente neste processo para pronúncia sobre os usos pretendidos face à categoria de espaço em presença e, na sequência de reunião despoletada pela Divisão de Fiscalização, que contou com a presença do Dr. António Barroso, Dr.ª Bárbara Magalhães, Eng. Gaspar Silva, Sr. Presidente da Junta de Gualtar, a requerente e seu técnico, foi-nos solicitado o estudo de soluções alternativas de acesso ao futuro campo de futebol de Gualtar.
4. Em resposta a este pedido foram apresentadas três soluções alternativas ao projeto desenvolvido por Machado + BragaMacedo.
5. As propostas apresentadas pela DPRRU tiveram em consideração a realidade constatada no terreno, nomeadamente alteração dos limites dos lotes do alvará de loteamento 03/2004, e a necessidade de nenhum troço rodoviário ultrapassar os 8% de inclinação. Consta do ponto 7 dessa informação que todas as soluções apresentadas serão mais onerosas que a inicialmente prevista, seja por apresentarem maior desenvolvimento de via, seja por implicarem custos de aquisição de solo.
6. O projeto desenvolvido por Machado + BragaMacedo não abrange a propriedade em apreço, apesar de prever a ligação à Rua de Breias pelo espaço já ocupado pelo lote 7 e pela propriedade da requerente.

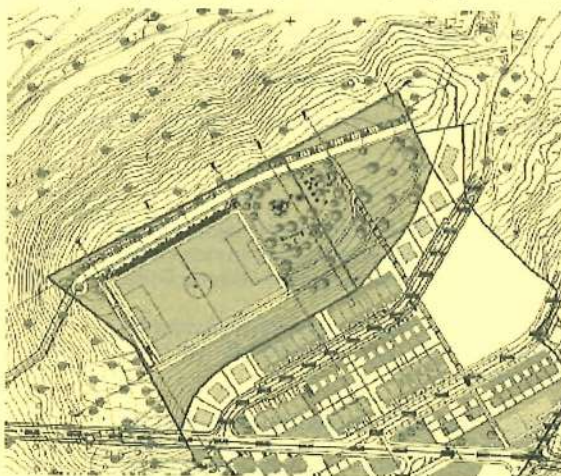


Fig. 1. Extrato do projeto de Machado + BragaMacedo



Fig. 2. Delimitação do alvará de loteamento 03/2004 sobre ortos de 2012

Proposta de decisão

7. Decorre do exposto que em causa está a determinação do investimento público que se pretende viabilizar na construção do campo de futebol de Gualtar, e as consequências daí decorrentes para o lote 7 do alvará de loteamento 03/2004 e para a propriedade da requerente.
8. A DPRRU encontra-se disponível para fornecer todos os elementos adicionais que forem entendidos como necessários para uma consciente tomada de decisão.

7- No dia 21 de janeiro de 2019, A DTM proferiu informação em cuja conclusão se pode ler:



Conclusão:

Assim, citando o artigo 85º ponto 6 do PDM, refere que "... o licenciamento dos polos geradores/atratores de deslocações deve depender da apresentação prévia de "Planos de Mobilidade de Empresas" ou estudos de impacto de tráfego..."

Este estudo deve ser realizado nos seguintes termos:

"Descrição dos trabalhos de campo; Análise, validação e tratamento dos dados recolhidos; Nota técnica que fundamente as opções de projeto em função do volume de tráfego, para além das seguintes temáticas:

1. Definição e caracterização da zona de estudo;
2. Avaliação da Situação atual;
3. Descrição do projeto;
4. Previsões de tráfego
5. Análise da Capacidade

1) Definição e caracterização da zona de estudo

- a) **Rede rodoviária envolvida:** deverá englobar a rede viária necessária e suficiente até uma distância tal em que os efeitos da intervenção se possam considerar mínimos
- b) **Sistema de zonamento adotado:** A definição de zonamento, nomeadamente através da análise da área de influência direta das vias, abrangendo as zonas por estas cortadas e aquelas que destas dependem para o seu acesso.

2) Avaliação da situação atual

- a) Deverá ser reproduzida, o mais fielmente possível, a realidade observada na rede rodoviária à data em que a informação foi recolhida.
- b) A elaboração das matrizes de O/D que contemplem a quantidade de viagens atraídas e geradas a partir de cada zona, e a distribuição de viagens, o relacionamento entre os vários pares de zonas em termos de quantidade de viagens.

3) Descrição do Projeto

- a) Devem ser descritas as alterações que se prevê que venham a ser efetuadas na rede.

4) Previsões de tráfego

As previsões de tráfego devem ser elaboradas através de modelos de regressão múltipla que o relacionem com as variáveis que o explicam, devendo ser apresentadas pelo menos duas perspetivas de evolução dos fatores condicionantes da procura, uma otimista e outra pessimista.

- a) **Evolução da situação existente na ausência de intervenção**
Deverá ser comparada a situação resultante da realização do projeto com a situação que ocorreria se o projeto não viesse a ser concretizado.
- b) **Tráfego nos períodos diurnos, entardecer e noturno**
Deverão ser indicados os volumes de veículos que venham a utilizar o lanço em estudo, nos períodos compreendido entre as 7h-20h, 20h-23h e 23h-7h, assim como as percentagens face aos totais do período de 24h.

5) Análise da capacidade

Deverá proceder-se a uma análise de capacidade em todas as seções e interseções do lanço em estudo, nos diferentes cenários e horizontes temporais considerados, de forma a comprovar o grau de adequação da oferta à procura. Deverá também determinar-se os níveis de serviço nos troços e interseções, de acordo com bibliografia existente.

Tendo em consideração os resultados, deverão ser elaboradas as respetivas conclusões.

6) Outras temáticas a constar do Relatório para licenciamento

- a) **Períodos específicos e análise de procura:** Atendendo às especificidades dos geradores de tráfego em análise, os trabalhos de campo deverão ser realizados em, pelo menos, dois dias da semana, uma dos quais representativo do nível de procura mais desfavorável (sexta-feira ou sábado) integrando o período compreendido entre as 16h00 e as 20h00, e outro representativo do pico horário médio previsto para o empreendimento;
- b) Deverá considerar a descrição e caracterização do empreendimento considerando, nomeadamente, aberturas parciais no tempo, usos previstos e quantificação da geração/atração de tráfego correspondente, baseado na experiência ou na bibliografia existente, nomeadamente a publicação Trip Generation, produzida pelo Institute of Transportation Engineers;
- c) A alocação das viagens/tráfego na malha viária, considerando as rotas alternativas existentes na rede;



- d) As deficiências do sistema de transporte ou as suas necessidades em função da procura, com determinação dos fluxos de tráfego no ano de referência, determinação das taxas de crescimento ou determinação das projeções de tráfego.

No que concerne ao empreendimento turístico em apreço, também este deve assegurar o estacionamento das viaturas que o utilizam, nos termos descritos no PDM em vigor.

Do exposto, conclui-se que a solução 1 proposta pela D.P.R.R.U., terá menor impacto na zona envolvente ao campo de futebol uma vez que canaliza diretamente através da ligação própria à distribuidora local EM 590, o tráfego gerado pela atividade desportiva, preservando a qualidade de vida da zona residencial próxima.

Estima-se que o novo arranjo deverá ter no mínimo 6,00 metros de largura, passeios com largura mínima 1,60 metros e pavimento da faixa de rodagem em betão betuminoso por forma a garantir segurança na circulação viária numa via com alguma inclinação (8%).

No entanto, não deve ser dispensável o estudo de tráfego para melhor se equacionar o dimensionamento da via a construir.

INFORMAÇÃO DE CARACTER TÉCNICO
RO DE CORRESPONDÊNCIA

Concorda-se com a informação de
Exame de DTM. No entanto,
considera-se que se trata de
um conjunto de equipamentos
unipartido para a partilha
de uma infraestrutura
ou seja, prevê-se que este
pretende dar-se um sentido
no quadro de um estudo

Capit de antenas a rebre
entre as 7 Ponts, Univeridade
Hospital e Facultade, bem
como, no âmbito do
Planeamento viário

dentro área.
Ao Sr. Eng. Duarte

DMOSM - DIREÇÃO MUNI. DE OBRAS SERVIÇOS MUNICIPAIS

2)

- 8- Na data de 21/03/2019, a chefe da Divisão DPRRU, redige a seguinte informação sobre a Integração de estudos de acessos rodoviários:



Justificação da Pretensão e âmbito do pedido de parecer técnico

1 Solicita-nos o Sr. Vereador informação que relacione os vários traçados previstos em sede de revisão do PDM com a proposta 1 apresentada em abril de 2018.

Análise técnica

2 Estudo de integração dos vários traçados rodoviários (ainda m estudo prévio) foi elaborado, apresentando-se em planta anexa.

3

4 Para quantificação de estimativa orçamental seria desejável a colaboração da DMOSM, mas deixo o assunto à consideração superior.

Proposta de decisão

5 Remete-se o processo para informação superior.

AQDefe da DPRRU.

Assinatura

*Remeter ao Sr. Vereador
Professor Miguel Bandeira*

De referir que a via representada no esquema anexado não é mais do que uma intenção / proposta que se prevê ainda a integrar o PDM, após revisão que está em curso.

Não existe qualquer projeto de sucussão e quando este for desenvolvido poderá apresentar substanciais variações relativamente ao traçado preliminar.

É também imprescindível a cronologia do avanço desta obra que poderia demorar muito tempo até à sua efetiva concretização.

Por esta razão entende-se que o equipamento desportivo projetado deverá arrefecer, no âmbito das suas próprias obras, a execução de um acesso, partindo da EN 576, de acordo com a diretriz tão próxima quanto possível do único elemento de referência existente, a data, e que consiste no traçado apresentado.

25/3/2019

Praça Conde de Agrolongo 4704 - 514 Braga
Bald. Único Municipal
M30495.10.01.00

Tel. 253 203 150 - Fax 253 613 387

www.cm-braga.pt - e-mail: munic@cm-braga.pt
Horário contínuo de 2.ª a 6.ª feira das 9h00 às 17h30

- 9- Na sequência da apresentação do "Estudo de Tráfego", o processo foi novamente remetido à DTM que emitiu a seguinte informação:

Em análise ao Estudo de Tráfego apresentado, cumpre informar:

1. Foi referido em informação DM anterior que a adequação do número de lugares de estacionamento público propostos só poderá ser confirmada mediante apresentação de Estudo de Tráfego.
2. É apresentado Estudo de Tráfego com referência à capacidade instalada dos equipamentos. Com base nos valores apresentados, que parecem adequados para a dimensão e uso, os lugares de estacionamento projetados são apropriados, conforme os pontos seguintes.
3. Está prevista a criação de 9 lugares de estacionamento privado no interior da parcela de terreno, 2 destinados para a residência familiar e os restantes 7 para apoio ao minigolfe e residência turística, dando cumprimento ao número de estacionamentos privado definido pelo artigo 106º do RPDM de Braga.
4. É proposta a criação de 6 lugares de estacionamento que servem de complemento para visitas ao minigolfe, a executar numa zona de cedência ao domínio público com uma área de 219,40m² para o alargamento da via pública.
5. Assim, de acordo com o estudo apresentado e com as necessidades previstas de estacionamento, entende-se que o estudo apresentado é adequado, assim como o dimensionamento do estacionamento.

ANÁLISE REGULAMENTAR

A declaração de responsabilidade do autor dos projetos, nos termos do n.º 8 do art.º 20.º do RJUE, no que diz respeito aos aspetos interiores, constitui garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, excluindo a sua apreciação prévia.

O Plano de Acessibilidades, conforme previsto no Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto, está acompanhado de termo de responsabilidade do seu autor em como atesta que a execução da operação urbanística se conforma com a referida Lei, e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, pelo que a Câmara fica dispensada da sua Apreciação prévia, conforme artigo 3º, n.º 2, desse diploma, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

PROPOSTA

Face ao atrás exposto propõe-se:

- O deferimento do projeto de arquitetura;
- Em virtude de se tratar do projeto de um equipamento desportivo, e uma vez que a DGU não esteve presente nas sucessivas reuniões que o Executivo teve com a requerente, entende-se que a intervenção deverá ser sujeita a aprovação reunião de câmara, nos termos do procedimento previsto na alínea d) do n.º 3 do artigo 75.º do PDM em vigor;
- Caso o Executivo Municipal entenda dispensável a aplicação do artigo 75.º, propõe-se que o requerente seja notificado para apresentar os projetos de especialidades de acordo com o n.º 16 do Capítulo III do Anexo I da Portaria n.º 113/2015 de 22 de Abril, no prazo de seis (6) meses a contar da data da presente notificação, sob pena de suspensão do processo de licenciamento e posterior declaração de caducidade, conforme o disposto no n.º 4 e n.º 6 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

A Técnica

Processo nº 5/2018

Registo nº 9980/2020

Requerente: [REDACTED]

Local da Obra: [REDACTED]

Assunto: Informação Técnica DM

Nº Informação: 10827/2020

Técnico Responsável: [REDACTED]

Data: 05/03/2020

6-3-2020

Em análise ao Estudo de Tráfego apresentado, cumpre informar:

1. Foi referido em informação DM anterior que a adequação do número de lugares de estacionamento público propostos só poderá ser confirmada mediante apresentação de Estudo de Tráfego.
2. É apresentado Estudo de Tráfego com referência à capacidade instalada dos equipamentos. Com base nos valores apresentados, que parecem adequados para a dimensão e uso, os lugares de estacionamento projetados são apropriados, conforme os pontos seguintes.
3. Está prevista a criação de 9 lugares de estacionamento privado no interior da parcela de terreno, 2 destinados para a residência familiar e os restantes 7 para apoio ao minigolfe e residência turística, dando cumprimento ao número de estacionamentos privado definido pelo artigo 106º do RPDM de Braga.
4. É proposta a criação de 6 lugares de estacionamento que servem de complemento para visitas ao minigolfe, a executar numa zona de cedência ao domínio público com uma área de 219,40m² para o alargamento da via pública.
5. Assim, de acordo com o estudo apresentado e com as necessidades previstas de estacionamento, entende-se que o estudo apresentado é adequado, assim como o dimensionamento do estacionamento.

À consideração superior,

[REDACTED]

[REDACTED]

Processo nº 5/2018

Registo nº 4287/2020

Requerente:

Local da Obra: Rua das Breias - Gualtar

13-2-2020

Nº Informação: 5459/2020

Data: 12/02/2020

Unidade Orgânica: Divisão de Mobilidade

Técnico Responsável:

Informação Técnica

O processo em análise consiste num Pedido de Licenciamento que visa a edificação de um empreendimento turístico que incorpora um minigolfe.

Analisou-se a pretensão no âmbito das competências da Divisão de Mobilidade e tendo em conta o histórico que integra o processo.

Posto isto, crê-se essencial salientar os pontos abaixo listados.

1. O terreno da pretensão confronta com terrenos nos quais se prevê, segundo informações anteriores, a implantação de um Campo de Futebol de apoio à freguesia.
2. A 17/04/2018, a Divisão de Planeamento, Revitalização e Regeneração Urbana (DPRRU) informa ter reunido com os interessados e com o Presidente da Junta de Freguesia de Gualtar e apresenta três hipóteses de traçado para uma via que dará acesso aos terrenos onde se pretende instalar o Campo de Futebol.
3. Das três hipóteses elaboradas pela DPRRU, destaca-se que apenas a nº3 tem implicações na Operação Urbanística em apreço.
4. A 09/10/2018 foi anexado ao presente processo um Parecer da Junta de Freguesia de Gualtar, no qual se alega a existência de um acesso aos terrenos onde está projetada a construção do dito Campo de Futebol. No mesmo Parecer consta que esse mesmo acesso é posto em causa com o licenciamento da obra requerida. Refere ainda que as alternativas apresentadas pela DPRRU, face ao referido acesso, têm uma extensão superior, declives mais elevados e que a sua execução implica a oneração de outros terrenos privados.
5. Não constam do processo provas concretas da existência do caminho referido em 4., nem qualquer informação acerca de outros acessos aos terrenos em que se pretende instalar o Campo de Futebol.
6. A avaliação precisa dos encargos do Município com as alternativas apresentadas pela DPRRU está pendente de orçamentação por parte da DMOSM, como foi solicitado, para apoio à decisão, pelo Sr. Presidente da Câmara a 13/12/2018, pelo Sr. Vereador Miguel Bandeira a 18/12/2018, pela Eng.ª Adosinda Pereira (DGUEP) a 19/12/2018 e reiterado pela Arq.ª Filomena Farinhas (DPRRU) a 21/03/2019. Crê-se não ter sido concluída esta avaliação.
7. A Divisão de Mobilidade, então Divisão de Trânsito e Mobilidade, pronunciou-se acerca deste processo a 21/01/2019, tendo apontado, de entre as soluções apresentadas pela DPRRU, a nº1 como mais adequada, com fundamento na lógica da hierarquia viária, visto esta permitir ligação direta dos equipamentos que se prevê criar a uma via distribuidora. Da informação consta ainda o dimensionamento da via que se considerou adequado adotar e a necessidade de cumprir com os Regulamentos em vigor no que concerne ao estacionamento e à apresentação de Estudo de Tráfego.

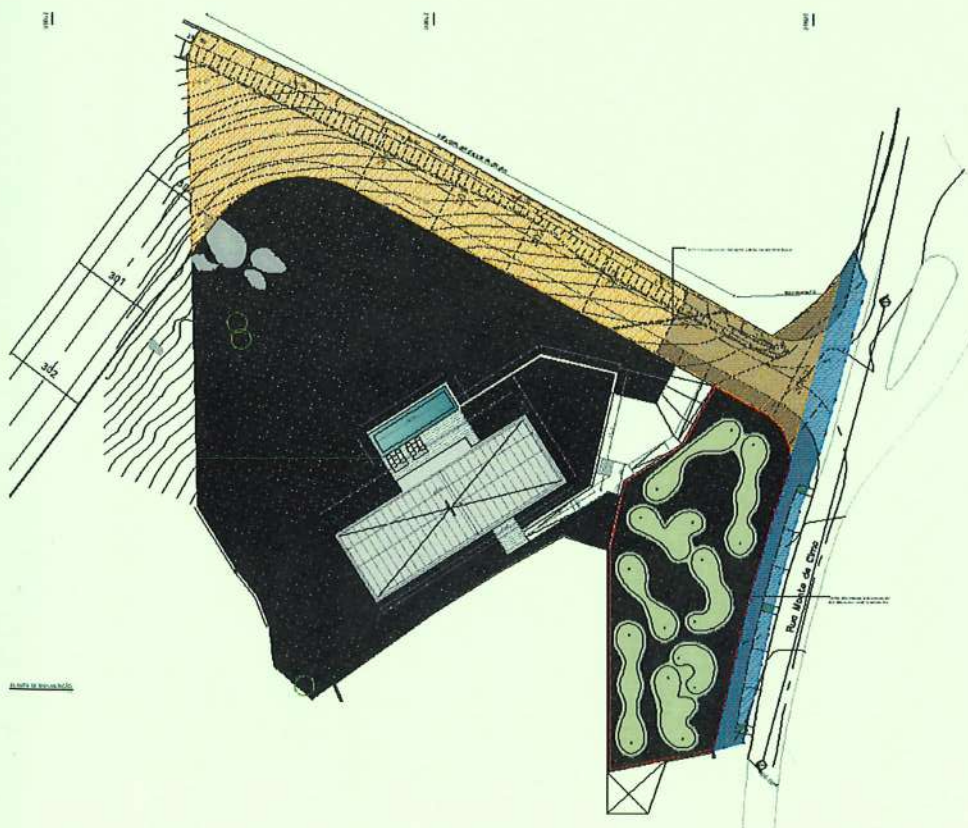
8. O projeto constante do último requerimento anexo ao processo prevê a cedência necessária à execução da hipótese nº3 dos traçados apresentados pela DPRRU, com o dimensionamento apontado pela Divisão de Mobilidade.

9. Pelo exposto nos pontos 3. e 8. conclui-se que o projeto é compatível com qualquer das alternativas apresentadas pela DPRRU. Contudo, entende-se que, se comprovada a existência de um acesso aos terrenos onde se pretende instalar o Campo de Futebol, que detenha condições mais favoráveis ao Município no que diz respeito aos custos associados à execução e à garantia de pendentes mais adequadas à circulação, esse deve ser preferencial.

10. No que respeita ao estacionamento, o projeto dá resposta às necessidades de estacionamento privado impostas no artigo 106º do Plano Diretor Municipal em vigor, já que apresenta 9 lugares, cumprindo com o rácio mínimo de 1 lugar por 50m² de área de construção. Quanto ao estacionamento público, verifica-se que o projeto prevê a criação de 6 lugares. A definição da necessidade de estacionamento, no que concerne aos Equipamentos, de acordo com o artigo 106º do PDM, deve ser justificada em estudo próprio.

Conclusão

11. Não obstante as observações efetuadas acima, crê-se ter sido dada resposta aos elementos solicitados na anterior informação. Considera-se que o Estudo de Tráfego deve ser apresentado com vista a confirmar a adequação do número de lugares de estacionamento público que se propõe criar.



Planta integrante dos Elementos Instrutórios anexos ao Registo nº 4287/2020.