

2. RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL DO EMPREENDIMENTO, SITO NA ESTRADA NACIONAL 103, LUGAR DE PORTO MARTIM OU MONTE DAS CRUZES, DA UF DE CABREIROS E PASSOS S. JULIÃO – BRAGA, DE MEATRADING, LDA:

Do **Sr. Vereador Miguel Bandeira**, submetendo à apreciação do Executivo Municipal, com vista à aprovação da Assembleia Municipal, o pedido de reconhecimento de interesse público municipal, da proposta de um edifício destinado a uma unidade industrial tipo I, destinada à fabricação de produtos à base de carne, denominada **MEATRADING, LDA**, localizado na Estrada Nacional 103, Lugar de Porto Martim ou Monte das Cruzes, da União das Freguesias de Cabreiros e Passos S. Julião, conforme informações técnicas prestadas pela Direção Municipal de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento /Divisão de Planeamento, que se anexam.



BRAGA
Município

DMUOP-DPOT - DIVISÃO DE PLANEAMENTO

A ~ do Estr

2106.29

[Handwritten signature]

Processo Obra: 2021/900.20.604/943

Registo de entrada: E/29655/2021

Requerente: MEATRADING, LDA.

Local da obra: Estrada Nacional 103, Lugar de Porto Martim ou Monte das Cruzes, união das freguesias de Cabreiros e Passos S. Julião.

Informação: 15385 de 28/06/2021

Assunto: Reconhecimento de Interesse Público

Técnico responsável: [Redacted]

Informação:

1. Solicita-se o reconhecimento de interesse público municipal para a proposta de construção de um edifício destinado a uma unidade industrial tipo I destinada à fabricação de produtos à base de carne, denominada MEATRADING, localizado na Estrada Nacional 103, lugar de Porto Martim ou Monte das Cruzes, união das freguesias de Cabreiros e Passos S. Julião.
2. A MEATRADING dedica-se à transformação de carne, desmancha de carcaças de bovino, em diferentes tipos de cortes, comercializando produtos sobre a marca FORTUNA. Pretendem oferecer uma gama de produtos de carne bovino, únicos, que conjugam a excelência do corte e transformação, na escolha criteriosa da origem dos animais e adoção de padrões de segurança alimentar, certificados por exigentes normativos internacionais.
3. Este investimento prevê aumentar para 52,7milhoes de euros o volume de negócios, aumentar para 15,5% as vendas internacionais, e aumentar 31 postos de trabalho qualificado, aos 91 existentes.
4. Pretende a construção de um edifício composto por 2 pisos acima da cota de soleira e 1 piso abaixo, aproveitando a pendente natural do terreno para a implantação. A implantação apresenta-se paralela à EN 103, garantindo circulação periférica e respetivos cais de cargas e descargas para apoio a veículos pesados. Prevê várias zonas de estacionamento com espaços verdes de enquadramento. De forma a garantir a circulação automóvel sem interferir com o trânsito da EN 103, está prevista uma rotunda no Largo do Porto Martim.
5. A proposta apresentada resulta numa área total de implantação de 2 750m², uma área total de construção de 5 300m², um índice de utilização de 0,67 e num índice de impermeabilização de 0,76.
6. O terreno encontra-se classificado como Espaços de Atividades Económicas (AE3), Espaços Residenciais (ER5) e Espaços Agrícolas, de acordo com a Carta de Qualificação do Solo, e Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN), de acordo com a Planta de Condicionantes do PDM de Braga.

7. Atendendo à fundamentação apresentada na Memória Descritiva, e à solução representada nas peças desenhadas, entendemos necessária a expansão da área classificada como Espaços de Atividades Económicas (AE3), sobre a área de Espaços Residenciais (ER5) e Espaços Agrícolas (que incluem a RAN e a REN), face à sua localização estratégica confrontante com uma estrada nacional (EN103) e próximo do acesso à autoestrada (A11), e sob pena da inviabilização do investimento pretendido. Trata-se da consolidação da frente urbana definida entre o Largo do Porto Martim e a via de acesso à A11, que face à sua localização e às características do terreno, irá garantir a colmatação do solo urbano, na classificação de espaços de atividades económicas, necessária à concretização do objetivo previsto no artigo 2º do PDM: Braga, um território para investir.
8. Em conclusão, do ponto de vista urbanístico, não se veem inconvenientes no reconhecimento de interesse público do empreendimento, pelo que o pedido pode seguir para reunião de câmara para Deliberação Municipal para envio do pedido à Assembleia Municipal.

A Chefe da DP,



MEATRADING, LDA

MEATRADING - FORTUNNA

PEDIDO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL

AQ - ARQUITETURA

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

ÍNDICE

AQ.1 - INTRODUÇÃO	2
AQ.2 - APRESENTAÇÃO DA REQUERENTE	3
AQ.3 - ÁREA OBJETO DO PEDIDO	6
AQ.3.1 - Área	6
AQ.3.2 - Descrição Predial	7
AQ.4 - CARACTERIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA	7
AQ.5 - ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NOS PLANOS TERRITORIAIS APLICÁVEIS	7
AQ.5.1 - Ordenamento	8
AQ.5.2 - Condicionantes	8
AQ.5.3 - Património Classificado	9
AQ.6 - JUSTIFICAÇÃO DAS OPÇÕES TÉCNICAS E DA INTEGRAÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DA PRETENSÃO	9
AQ.6.1 - Diagnóstico	9
AQ.6.1.1- Envolvente	9



AQ.6.1.2- Terreno.....	9
AQ.6.1.3- Redes de Águas, Efluentes, Energéticas e Telecomunicações.....	9
AQ.6.2 - Proposta	9
AQ.7 - QUADRO SINÓTICO	14

AQ.1 - INTRODUÇÃO

Serve a presente memória para descrever e justificar o **Pedido de reconhecimento de interesse público municipal** para um edifício destinado a uma “**Unidade Industrial Tipo I destinada à fabricação de produtos à base de carne**”, que o requerente pretende levar a efeito numa parcela de terreno sito na Estrada Nacional 103, situado no Lugar de Porto Martim ou Monte das Cruzes, União de Freguesias de Cabreiros e Passos São Julião, e que melhor se descreve nos pontos seguintes.

Este documento está formalizado de acordo com o disposto na alínea a) do 3 do artigo 25º do RJRAN, referente às Ações de relevante interesse público.

Para a correta interpretação dos termos constantes nesta memória, são adotadas as definições constantes no Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga e na Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de Setembro.

Localização Geral





AQ.2 - APRESENTAÇÃO DA REQUERENTE

MEATRADING, LDA, sociedade por quotas, NIPC 509855881, com sede na Rua da Venda, Lote 6, 4705-629 Sequeira -Braga, para este ato representada pelo sócio gerente

A MEATRADING, Lda. surge como corolário lógico do conhecimento e experiência, no setor das carne, do sócio que a constituiu. Com efeito, André Araújo possuía já significativa experiência deste setor, contudo e estrategicamente, apostou na carne de bovino. Inicialmente a empresa dedicou-se à comercialização de carne, mas rapidamente progrediu na cadeia valor, passando para transformação em 2014.

O percurso da MEATRADING é demonstrador da consistência da sua estratégia, que permitiu alcançar a atual solidez económico-financeira, que lhe confere uma credibilidade determinante, na realização do negócio. Com efeito, de um volume de vendas e um EBITDA, de 27 milhões e 310 mil euros, em 2016, em apenas 2 anos, atingiu respetivamente 45 milhões e 854 mil euros.

Têm sido várias as entidades a reconhecer a sua solidez, nomeadamente:

- Prémio «melhor no sector grossista» atribuído pelos PME | Expresso | Caixa Top
- Conquista do 17º no Ranquing das maiores PME Portuguesas | Exame

A MEATRADING foi criada em 2011 com um capital de 5 mil euros, o qual foi sendo reforçado ao longo do tempo, para suportar o crescimento, atingindo hoje um montante de 1.000.000 mil euros. Com efeito, em 2014, 2015 e 2016 registaram-se aumentos do capital social, respetivamente de 20 mil euros, 125 mil euros e 100 mil euros. Em 2019, foi realizado um novo incremento de 500 mil euros, por incorporação de resultados e de lucros gerados no exercício.

A MEATRADING dedica-se à transformação de carne, desmancha de carcaças de bovino, em diferentes tipos de corte, comercializando os produtos, sobretudo, sobre a marca FORTUNNA.

FORTUNNA está associada a carne que se reconhece pelo sabor, suculência e maciez. Esta diferenciação é resultado de um profundo conhecimento da técnica de corte, de uma escolha criteriosa da origem dos animais e da adoção de padrões de segurança alimentar, certificados por exigentes normativos internacionais (BRC).

Os produtos FORTUNNA são disponibilizados em fresco e congelado, com igual nível de frescura. Com efeito, fruto do processo de congelamento utilizado, que incorpora tecnologia inovadora, obtêm-se um produto que mantém intactas as características de origem, e com a grande validade de um prazo de validade alargado.



Ora a sua oferta incorpora um conjunto de soluções, ajustadas às necessidades específicas de cada mercado/cliente, no que diz respeito a produto, preparação, embalagem e distribuição.

A vasta gama, desde carnes frescas e congeladas, aos produtos de maior valor acrescentado, como as maturadas, exigem diferentes processos de fabrico. Independentemente do método, é sempre garantido um controlo rigoroso da qualidade ao longo do processo. Com efeito, a matéria prima (MP) provém de fornecedores qualificados. Na sua receção é feita uma atenta inspeção, bem como a respetiva identificação, para que a rastreabilidade seja assegurada. Este rigor decorre do sistema de qualidade e segurança alimentar (BRC), que garante que todo o processo esteja devidamente definido por procedimentos interligados, que são geridos e melhorados por um conjunto de atividades geradas de valor acrescentado e qualidade, que este processo reforçará. Com efeito, este investimento permitirá não só o fabrico de novos produtos, como uma significativa melhoria dos seus processos, traduzida em maior rapidez de processamento, qualidade, segurança alimentar, rastreabilidade e responsabilidade ambiental.

A forma diferenciadora de desenvolver o negócio sustenta-se no profundo conhecimento do setor, no contínuo acompanhamento das tendências de consumo, aos quais se alia a melhor tecnologia, a seleção exigente e rastreada da MP e o rigoroso controlo da qualidade e segurança alimentar (HSA).

No futuro manterá estes princípios, pelo que a aposta no investimento tangível será reforçada por atividades mais qualificantes a fim de robustecer os seus argumentos competitivos e o seu potencial exportador.

Sendo uma empresa já existente, será resumida a evolução da empresa nos últimos 5 anos com enfoque em factos relacionados com investimentos relevantes, alterações de tecnologias, financiamento e expansão/redirecionamento da atividade, fases críticas e soluções implementadas. Ao longo do percurso foram várias as etapas que se consideram determinantes na sua evolução:

- 2014 – Aquisição de pavilhão industrial e o início da desmancha de carne de bovino
- 2015 – Expansão das instalações para aumento de capacidade
- 2016 – Criação da marca FORTUNNA
- 2017 – Certificação pelo BRC Food Standard
- 2018 – Início do processo de maturação de carne e nova linha de produtos Gourmet
- 2019 – Concessão de duas salas de desmancha nos matadouros dos Açores (S. Miguel e Faial)



Efetivamente, ao longo do tempo foram realizados um conjunto de investimentos não só para o aumento de capacidade (do espaço de processamento, de armazenamento e de congelação), como para permitir o fabrico de novos produtos e melhoria dos seus processos.

Atualmente a MEATRADING confronta-se com nova necessidade de incrementar o seu parque de máquinas e de realizar investimentos inovadores ao nível de processo. Contudo só um novo edifício fabril permitirá dispor de condições. A procura de um terreno para a expansão do novo edifício já se encontra em curso há 2 anos, tendo sido encontrados alguns terrenos compatíveis com o pretensão, no entanto localizados fora do município de Braga. A MEATRADING optou pela aquisição do terreno apresentado, ainda que os terrenos encontrados no município vizinho fossem económicos, garantindo assim a qualidade de vida dos seus trabalhadores que residem em proximidade. Finalmente, cumpre recordar que a MEATRADING emprega atualmente 95 pessoas, todas com elevado grau de qualificação técnica atenta a especificidade do seu produto, prevendo integrar 31 novos trabalhadores no âmbito da ampliação das instalações.

Cientes da importância primordial dos recursos humanos, existe uma preocupação constante em proporcionar as melhores condições de trabalho aos nossos colaboradores, registando-se um forte investimento em ferramentas que melhorem os nossos índices de qualidade e produtividade. Operamos num sector onde os níveis de exigência são muito elevados e as tolerâncias ao erro praticamente inexistentes, o que constitui um desafio e um estímulo permanente para atingirmos a excelência.

A missão da Meatrading e a FORTUNNA, mais que uma marca dos nossos produtos, é a forma com estamos a pensamos o nosso negócio. Queremos fazer parte das soluções e não dos problemas. Por isso vamos ao encontro das necessidades dos nossos clientes e não das nossas. Perceber o que faz falta, onde podemos ser úteis, o que podemos acrescentar ao negócio do nosso cliente. É o caminho da excelência, que nos desafia e seduz a cada instante.

Missão, Visão e Compromisso

Como visão pretendemos oferecer uma gama de produtos de carne de bovino, únicos, que conjugam a excelência do corte e transformação, a escolha criteriosa da origem dos animais e a adoção de padrões de segurança alimentar, certificados por exigentes normativos internacionais.

O compromisso da MEATRADING apresenta os seguintes objetivos estratégicos:



- Ser uma referência, a nível global, no fabrico de produtos de carne de bovino
- Distinguir-se pela exclusividade do produto, propiciando aos seus clientes experiências sensoriais únicas
- Acompanhar as tendências de consumo, desenvolvendo novas soluções, para responder proactivamente aos requisitos recentes de alimentação segura, sustentável e inteligente
- Promover a qualificação contínua dos colaboradores, a confiança dos clientes e consequente satisfação
- Comunicar eficazmente com todos os elos da fileira alimentar, para criar valor e garantir a segurança alimentar
- Desenvolver a sua atividade seguindo os princípios da responsabilidade ambiental e social
- Ganhar quota nos mercados externos atuais e entrar em novos
- Reforçar as suas competências na área da internacionalização, comercial e marketing

Como objetivos específicos referimos os seguintes pontos:

- Aumentar para 52,7 milhões de euros o volume de negócios
- Aumentar para 15,5 % as vendas internacionais
- Contratar mais 31 trabalhadores qualificados

AQ.3 - ÁREA OBJETO DO PEDIDO

AQ.3.1 - Área

A área da parcela do objeto do pedido é de **11016,56m²**, delimitada conforme a planta abaixo e correspondente ao prédio contantes no ponto seguinte AQ.2.2 - Estrutura Predial.

Extrato do Levantamento Topográfico





AQ.3.2 - Descrição Predial

A parcela de terreno é composta por 3 certidões da 2ª Conservatória do Registo Predial de Braga da Freguesia de Cabreiros, situados no Lugar de Porto Martim ou Monte das Cruzes com os seguintes números:

- 194/19970922 – Matriz nº 293, Rústico, com área total de 4100m² (área descoberta 4100m²)
- 192/19970922 – Matriz nº 144, Misto, com área total 894m² (área coberta 86m² e área descoberta 808m²)
- 190/19970922 – Matriz nº 146, Urbana e Matriz nº 305, Rústico, com área total de 3808m² (área coberta 168m² e área descoberta 3640m²)

O somatório das áreas constantes nas certidões perfaz uma área total do terreno com 8802m², no entanto com o levantamento topográfico foi apurada uma área total de 11016,56m².

Esta diferença significativa de áreas está relacionada com os limites junto à EN 103, pelo que foi solicitado à IP em 26/02/2021 a delimitação rigorosa do domínio público rodoviário.

Perante o resultado da IP, com a definição rigorosa dos limites, serão atualizadas as áreas em projeto e/ou nas certidões.

AQ.4 - CARACTERIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

Da análise ao Plano Diretor Municipal em vigor verifica-se que o solo objeto da pretensão tem parte do terreno com classificação Urbana e parte em Rural. Propõe-se uma **Operação Urbanística de Edificação**, ao abrigo do artigo 31º, secção VI – Empreendimentos Estratégicos.

Importa referir que parte do terreno se encontra no município de Barcelos, no entanto sendo a implantação da edificação e acessos configurados no município de Braga, caberá a esta entidade a comunicação da presente proposta ao município vizinho.

AQ.5 - ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NOS PLANOS TERRITORIAIS APLICÁVEIS

À pretensão aplica-se o disposto no Plano Diretor Municipal de Braga, publicado pelo Aviso n.º 11741/2015 no Diário da República n.º 201, 2ª Série, de 14 de outubro de 2015 e no Plano Diretor Municipal de Barcelos, publicado pelo



Aviso n.º 7722/2015 no Diário da República n.º 134, 2ª Série, de 13 de Julho de 2015 e as demais disposições legais, tudo conforme o disposto nos pontos que se seguem:

AQ.5.1 - Ordenamento

A parcela é classificada operativa e funcionalmente em Braga como:

- Solo Urbano – Espaços de Atividades Económicas – AE3 – Comercial de Média ou Pequena Dimensão
 - a) Índice de utilização máximo admitido é de $1.30\text{m}^2/\text{m}^2$, sendo acima da cota de soleira admitido o índice máximo de $0.7\text{m}^2/\text{m}^2$
 - b) Índice de ocupação máximo admitido é de 70%
 - c) A altura máxima da edificação é de 10m
 - d) Admite-se no máximo 2 pisos acima da cota de soleira
- Solo Urbano – Espaços Residenciais – ER5 – IU máximo $0.6\text{m}^2/\text{m}^2$, sendo acima da cota de soleira admitido o índice máximo de $0.4\text{m}^2/\text{m}^2$; Apresenta um índice de impermeabilização máximo de 60% e máximo 2 pisos
- Solo Rural – A – Espaços Agrícolas
- Limites e infraestruturas viárias – Proposta – Conduta Elevatória/Emissário de Águas Residuais
- Limite de Concelho (CAOP 2014)

A parcela é classificada operativa e funcionalmente em Barcelos como:

- Espaço verde - Enquadramento (EV E)
- Limite de Concelho (CAOP 2018)

AQ.5.2 - Condicionantes

As condicionantes identificadas no extrato da Planta de Condicionantes do PDM de Braga são as que a seguir descreitas:

- Recursos Naturais – Recursos Agrícolas e Florestais – RAN – Reserva Agrícola Nacional
- Recursos Naturais – Recursos Ecológicos – RRN – Reserva Ecológica Nacional

As condicionantes identificadas no extrato da Planta de Condicionantes do PDM de Barcelos são as que a seguir descreitas:

- Recursos Agrícolas – RAN – Reserva Agrícola Nacional



- Servidão das Vias - Zona de Servidão de Itinerário Principal

AQ.5.3 - Património Classificado

A parcela situa-se na proximidade de um imóvel classificado sendo abrangida pela zona geral de influência do monumento arquitetónico – II 027, na carta de Património Classificado e inventariado – Sistema Patrimonial do PDM de Braga.

AQ.6 - JUSTIFICAÇÃO DAS OPÇÕES TÉCNICAS E DA INTEGRAÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DA PRETENSÃO

AQ.6.1 - Diagnóstico

AQ.6.1.1-Envolvente

A parcela de terreno situa-se a norte da Estrada Nacional 103, delimitado por muros em pedra, com a pré existência de edifícios de habitação com 2 pisos, construídos em alvenaria de pedra estando atualmente em estado de degradação. A envolvente a nascente confronta com um arruamento público, configurado num largo com um cruzeiro denominado Largo do Porto Martim, com habitações de cêrcea semelhante à existente. A poente e a norte confronta-se com terrenos agrícolas com presença de vegetação que se estendem até ao nó da autoestrada A11.

AQ.6.1.2- Terreno

A configuração do terreno é de um polígono irregular, sendo caracterizado pela junção de vários artigos. O terreno encontra-se de nível com o arruamento a nascente, com uma inclinação descendente no sentido poente e presença de socacos em pedra que vão marcando as diferenças de cota.

AQ.6.1.3- Redes de Águas, Efluentes, Energéticas e Telecomunicações

A parcela é servida por redes públicas e privadas com capacidade para servir as necessidades do programa.

AQ.6.2 - Proposta

No âmbito do pedido de reconhecimento de interesse público municipal e considerando a análise das condições físicas da parcela e da legislação aplicável para a concretização da operação urbanística ora promovida, é feita a seguinte proposta para a construção de um edifício destinado uma Unidade Industrial Tipo I destinada à fabricação de produtos à base de carne, denominada MEATRADING.



A proposta prevê um edifício composto por 2 pisos acima da cota da soleira e 1 piso abaixo, aproveitando a pendente natural do terreno para a sua implantação.

O programa será organizado com a afetação de áreas de produção entre os pisos -1 e 1, ficando as áreas administrativas afetas aos pisos 1 e 2.

A implantação do volume procura um paralelismo com a EN 103, garantindo uma circulação periférica e respetivos cais de cargas e descargas para apoio a veículos pesados.

Estão previstas várias zonas de estacionamento com espaços verdes de enquadramento.

O acesso ao lote está desenhado de forma a garantir a circulação automóvel em segurança, sem interferir com todos os fluxos existentes na EN 103. A proposta prevista para o acesso extravasa os limites do terreno, sendo reconfigurado o Largo do Porto Martim através da implementação de uma rotunda. Desta forma será melhorada a circulação de veículos na EN 103, assim como o investimento da freguesia.

Natureza da pretensão e âmbito socioeconómico

Atualmente a MEATRADING confronta-se com nova necessidade de incrementar o seu parque de máquinas e de realizar investimentos inovadores ao nível de processo. Contudo só um novo edifício fabril permitirá dispor de condições.

São apresentados os seguintes objetivos no âmbito socioeconómico:

- Aumentar para 52,7 milhões de euros o volume de negócios
- Aumentar para 15,5 % as vendas internacionais
- Contratar mais 31 trabalhadores qualificados

Caraterização dos bens a produzir ou dos serviços a disponibilizar

A MEATRADING dedica-se à transformação de carne, desmancha de carcaças de bovino, em diferentes tipos de corte, comercializando os produtos, sobretudo, sobre a marca FORTUNNA.

FORTUNNA está associada a carne que se reconhece pelo sabor, suculência e maciez. Esta diferenciação é resultado de um profundo conhecimento da técnica de corte, de uma escolha criteriosa da origem dos animais e da adoção de padrões de segurança alimentar, certificados por exigentes normativos internacionais (BRC).



Os produtos FORTUNNA são disponibilizados em fresco e congelado, com igual nível de frescura. Com efeito, fruto do processo de congelamento utilizado, que incorpora tecnologia inovadora, obtém-se um produto que mantém intactas as características de origem, e com a grande validade de um prazo de validade alargado. Ora a sua oferta incorpora um conjunto de soluções, ajustadas às necessidades específicas de cada mercado/cliente, no que diz respeito a produto, preparação, embalagem e distribuição.

A vasta gama, desde carnes frescas e congeladas, aos produtos de maior valor acrescentado, como as maturadas, exigem diferentes processos de fabrico. Independentemente do método, é sempre garantido um controlo rigoroso da qualidade ao longo do processo. Com efeito, a matéria prima (MP) provém de fornecedores qualificados. Na sua receção é feita uma atenta inspeção, bem como a respetiva identificação, para que a rastreabilidade seja assegurada. Este rigor decorre do sistema de qualidade e segurança alimentar (BRC), que garante que todo o processo esteja devidamente definido por procedimentos interligados, que são geridos e melhorados por um conjunto de atividades geradas de valor acrescentado e qualidade, que este processo reforçará. Com efeito, este investimento permitirá não só o fabrico de novos produtos, como uma significativa melhoria dos seus processos, traduzida em maior rapidez de processamento, qualidade, segurança alimentar, rastreabilidade e responsabilidade ambiental.

Identificação completa dos prédios envolvidos e do respetivo direito de fruição

A parcela de terreno é composta por 3 certidões da 2ª Conservatória do Registo Predial de Braga da Freguesia de Cabreiros, situados no Lugar de Porto Martim ou Monte das Cruzes com os seguintes números:

- **194/19970922** – Matriz nº 293, Rústico, com área total de 4100m² (área descoberta 4100m²)
- **192/19970922** – Matriz nº 144, Misto, com área total 894m² (área coberta 86m² e área descoberta 808m²)
- **190/19970922** – Matriz nº 146, Urbana e Matriz nº 305, Rústico, com área total de 3808m² (área coberta 168m² e área descoberta 3640m²)

Estão anexas a este processo as certidões acima referidas, com a demonstração de compra pela MEATRADING, LDA.



Descrição das edificações existentes nos prédios e das atividades atualmente desenvolvidas

Os prédios alvo de intervenção estão atualmente em estado de abandono, sem qualquer aproveitamento das construções existentes, assim como os terrenos sem qualquer atividade, conforme se pode verificar nas fotos em abaixo.





Planos de investimento e financiamento

A pretensão da MEATRADING visa essencialmente o desenvolvimento económico e social do concelho, pelo elevado carácter inovador da atividade desenvolvida e que se pretende expandir, uma vez que se trata de investimento numa indústria de forte pendor tecnológico, que se estima em cerca de 7.500.000 € (sete milhões e quinhentos mil euros).

Fundamentação sobre a impossibilidade de concretizar a pretensão fora das áreas da RAN

Para que sejam cumpridas todas as necessidades funcionais da MEATRADING, a área de edificação tem necessidade de ocupar parcialmente a RAN. Importa referir que a proposta prevê a afetação da produção em dois pisos, no entanto o ideal em termos funcionais seria a sua ocupação apenas num piso. Tirando partido do declive do terreno, a implantação foi completamente otimizada, procurando a menor ocupação possível, ainda que esteja parcialmente na área RAN.

A procura de um terreno para a expansão do novo edifício já se encontra em curso há 2 anos, tendo sido encontrados alguns terrenos compatíveis com o pretensão, no entanto localizados fora do município de Braga. A MEATRADING optou pela aquisição do terreno apresentado, ainda que os terrenos encontrados no município vizinho fossem económicos, garantindo assim a qualidade de vida dos seus trabalhadores que residem em proximidade.

Finalmente, cumpre recordar que a MEATRADING emprega atualmente 95 pessoas, todas com elevado grau de qualificação técnica atenta a especificidade do seu produto, prevendo integrar 31 novos trabalhadores no âmbito da ampliação das instalações.

Cientes da importância primordial dos recursos humanos, existe uma preocupação constante em proporcionar as melhores condições de trabalho aos colaboradores, registando-se um forte investimento em ferramentas que melhorem os nossos índices de qualidade e produtividade. O sector opera onde os níveis de exigência são muito elevados e as tolerâncias ao erro praticamente inexistentes, o que constitui um desafio e um estímulo permanente para ser atingida a excelência.



AQ.7 - QUADRO SINÓTICO

A proposta é caracterizada pelo quadro abaixo exposto:

Descrição	Total
Superfície total do terreno	11016,56 m ²
Superfície total do terreno - CM Barcelos	3126,50 m ²
Superfície total do terreno - CM Braga	7890,05 m ²
RAN	1832,94 m ²
AE3	4796,23 m ²
ER5	1158,32 m ²
Área total de implantação	2750,00 m ²
Índice de ocupação	35%
PDM - AE3: 70%	
Área total de construção:	5300,00 m ²
a) Acima da cota da soleira	3350,00 m ²
piso 1	2750,00 m ²
piso 2	600,00 m ²
b) Abaixo da cota da soleira	1950,00 m ²
piso -1	1950,00 m ²
Índice de utilização	0,67
PDM - AE3: 1,3 (acima da cota de soleira 0,7m ² /m ²)	
PDM - ER5: 0,6 (acima da cota de soleira 0,4m ² /m ²)	
Área total de impermeabilização	5989,28 m ²
Índice de impermeabilização	76%
PDM - ER5: 60%	
Número de pisos	3
a) Abaixo da cota da soleira	1
b) Acima da cota da soleira	2
Altura da fachada	9m
Número de lugares de estacionamento	113

(conforme o disposto no decreto regulamentar 113/2015, de 22 de abril)

Braga, a 23 de Junho de 2021
**NUNO MIGUEL
 VELOSO TORRES**

Assinado de forma digital por
 NUNO MIGUEL VELOSO TORRES
 Dados: 2021.06.25 13:52:39 +01'00'

Nuno Miguel Veloso Torres



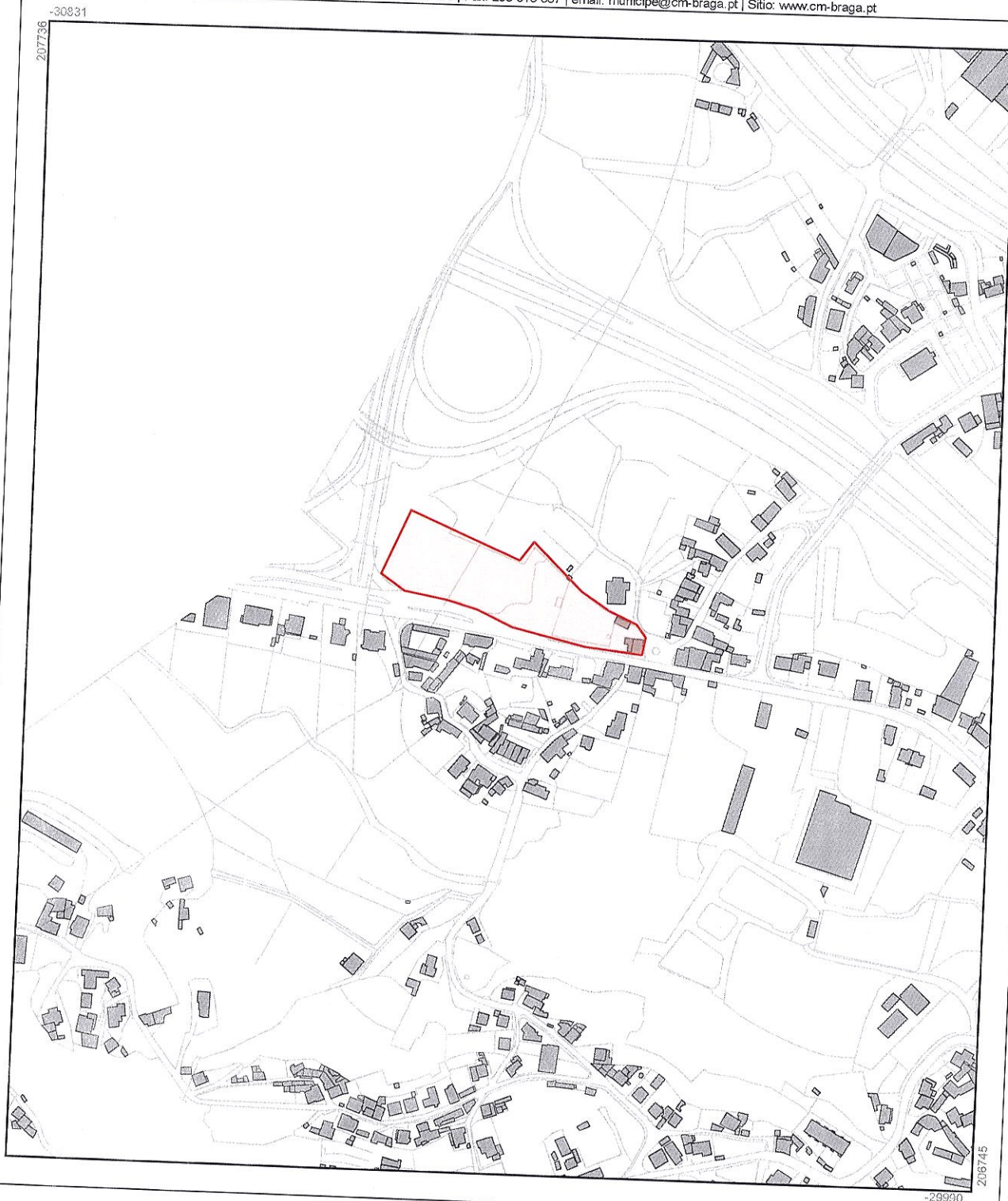
BRAGA
Município

MUNICÍPIO DE BRAGA

Planta de Localização

Revista e Atualizada à Data Atual

Praça do Município | 4704-514 Braga | Tel: 253 203 150 | Fax: 253 613 387 | email: municipe@cm-braga.pt | Sítio: www.cm-braga.pt



— Limite da Pretensão

Requerente: MEATRADING, LDA

Nº Contribuinte: 509855881

Local da Pretensão: Estrada Nacional 103

Freguesia: União de Freguesias de Cabreiros e Passos São Julião

Data: 11/02/2021

Funcionário: Emitido via Internet



Escala 1:5.000

RESPONSÁVEIS
Identificação: Gabinete SIG Braga
Email: sigbraga@cm-braga.pt
CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA
Data de Edição: 09/2013
Data de Homologação: 28/08/2013 (Nº173)
Sistema Referência: EPSG:27493
(Datum:73/Hayford-Canada)
Cobertura Aerofotográfica: 2012



2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Braga
Aprovada por Deliberação da Assembleia Municipal de Braga

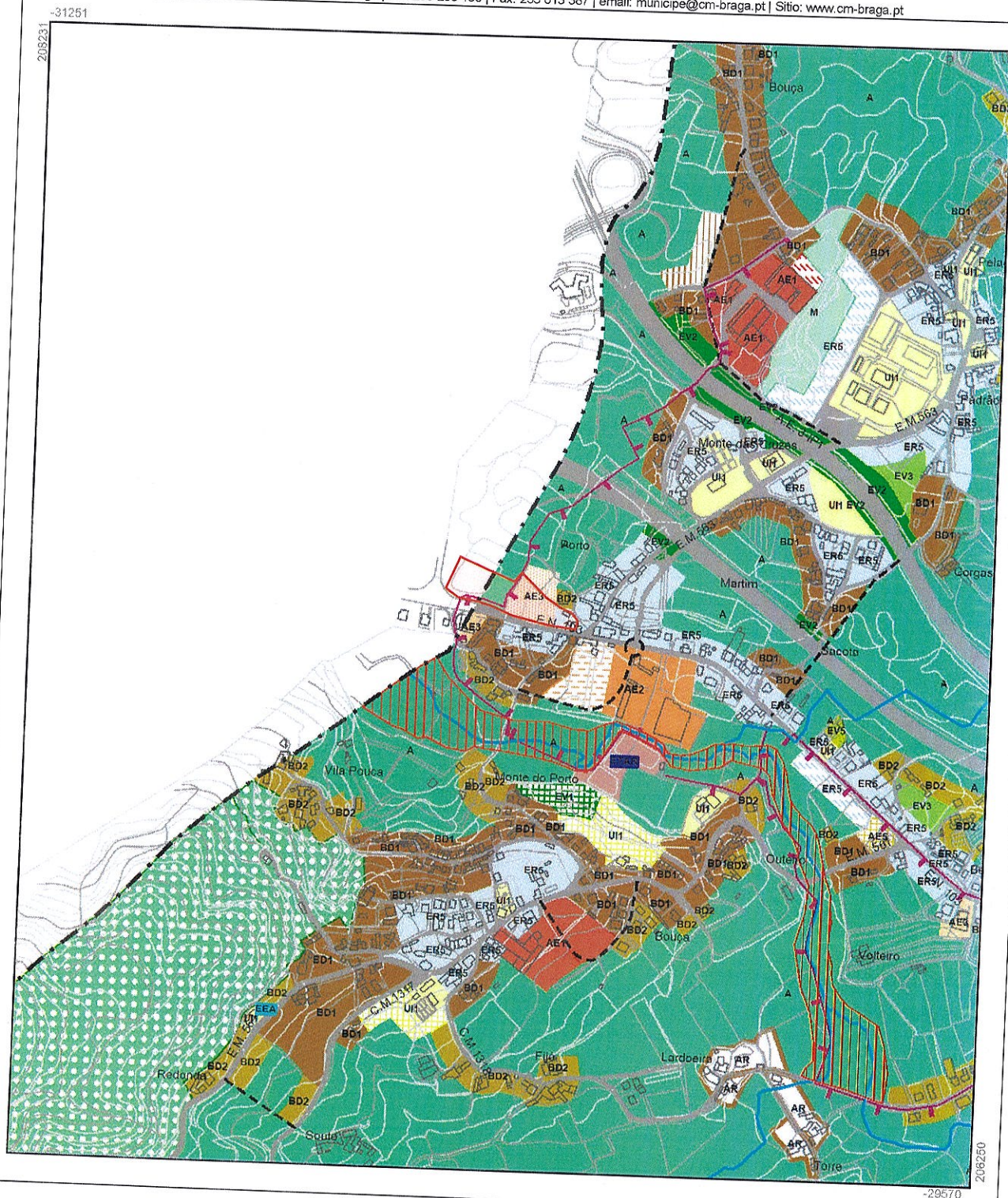
Aprovada por Deliberação da Assembleia Municipal de Braga de 26 de junho de 2015
Publicado pelo Aviso n.º 11741/2015 de 14 de outubro de 2015
Atualização Ordinária de junho de 2017

B1

Atualização Ordinária de junho de 2017

Extrato da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

Praça do Município | 4704-514 Braga | Tel: 253 203 150 | Fax: 253 613 387 | email: municipo@cm-braga.pt | Site: www.cm-braga.pt



— Limite da Pretensão

Requerente: MEATRADING, LDA

Nº Contribuinte: 509855881

Local da Pretensão: Estrada Nacional 103

Freguesia: União de Freguesias de Cabreiros e Passos São Julião

Data: 11/02/2021

Funcionário: Emitido via Internet



Escala 1:10,000

RESPONSÁVEIS
Identificação: Gabinete SIG Braga
Email: sigbraga@cm-braga.pt

CARTOGRAFIA DE REFERENCIA

Data de Edição: 08/2013
Data de Homologação: 28/03/2012 (AN170)

Sistema Referência: EPSG:27493
(Datum 73 Hayford, Gauss)

Cobertura Aerofotográfica: 2012

ESPAÇO AGRÍCOLAS



A - Espaços Agrícolas

ESPAÇOS FLORESTAIS



FPT - Espaços Florestais de Proteção



FREP - Espaços Florestais de Recreio, Enquadramento e Estética da Paisagem



FPP - Espaços Florestais de Produção

ESPAÇO DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL



M - Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

ESPAÇOS AFETOS À EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS



G1 - Espaços de Exploração Consolidada



G2 - Espaços a Recuperar

ESPAÇOS NATURAIS



Nca - Leitos de Cursos de Água



Nar - Afloramentos Rochosos

ESPAÇO DESTINADO A EQUIPAMENTOS E OUTRAS ESTRUTURAS OU OCUPAÇÕES COMPATÍVEIS COM O ESTATUTO DE SOLO RURAL



EI1 - Equipamentos



EI2 - Infraestruturas

OUTRAS CATEGORIAS DE SOLO RURAL



ED - Áreas de Edificação Dispersa



AR - Aglomerados Rurais



C - Espaço Cultural



T - Espaço de Ocupação Turística

SOLO RURAL

URBANIZADO

URBANIZAVEL

ESPAÇO CENTRAL



EC1 - Espaço Central

ESPAÇOS RESIDENCIAIS



ER1



ER2 - IU máximo 1.4 m²/m²



ER3 - IU máximo 1.1 m²/m²



ER4 - IU máximo 0.75 m²/m²



ER5 - IU máximo 0.6 m²/m²

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS



AE1 - Industrial de Grande ou Média Dimensão



AE2 - Comercial de Grande Dimensão



AE3 - Comercial de Média ou Pequena Dimensão



AE4 - Logística



AE5 - Restauração ou Bebidas

ESPAÇOS VERDES



EV1 - Espaços Verdes de Utilização Coletiva



EV2 - Espaços Verdes de Enquadramento



EV3 - Espaços Verdes de Interior de Quarteirão



EV4 - Espaços Verdes de Proteção (Linhas de Água ou REN)



EV5 - Espaços Verdes de Logradouros Privados

ESPAÇO DE USO ESPECIAL



UI1 - Equipamentos



UI2 - Infraestruturas

ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE



BD1 - IU máximo 0.5 m²/m²




BD2 - IU máximo 0.4 m²/m²

SOLO URBANO


INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

REDE RODOVIÁRIA

EXISTENTE

 Infraestruturas Viárias

PROPOSTA

 Rede Rodoviária Distribuidora Proposta

 Rede Rodoviária Local Proposta


 Infraestruturas Viárias

REDE FERROVIÁRIA


EXISTENTE

 Infraestruturas Ferroviárias


PROPOSTA


 Rede Ferroviária de Alta Velocidade Proposta


LIMITES

 Linhas de Água à Superfície

Rede de Abastecimento de Águas em Alta - AGERE


 Conduta Adutora/Elevatória


 Conduta Adutora/Elevatória Em Construção


 Zonas Inundáveis ou Ameaçadas pelas Cheias


 UOPG

 PPPMP - Plano de Pormenor do Parque do Monte Picoto

 PPGT - Plano de Pormenor do Golfe Tibães

 Espaço Canal

 Limite de Concelho (CAOP 2014)

 Linhas de Água Entubadas

Rede de Águas Residuais em Alta - AGERE

 Conduta Elevatória/Emissário de Águas Residuais

LIMITES E INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

Identificação da Cartografia de Referência



BRAGA

Entidade Proprietária: Câmara Municipal de Braga
Entidade Produtora: ARTOP, Aero-Topográfica, Lda.
Data da Edição: 08/2013

Data e Nº da Homologação: Nº 173 de 28-08-2013

Entidade Responsável pela Homologação: Direção-Geral do Território
Série Cartográfica Nacional: 1:10 000

Sistema de Projeção: Projeção Retangular de Gauss - Elipsoide de Hayford
Sistema de Referência: Datum 73/Hayford-Gauss, Datum Altimétrico Nacional (Cascais)
Exatidão Planimétrica: e.m.q. 1,50m
Exatidão Altimétrica: P.C. e.m.q. 1,80m
Exatidão Temática: melhor que 90%
Precisão Posicional Nominal de Reprodução: 2,2m

Origem das Coordenadas Retangulares - Ponto Central

$\phi = 39^{\circ} 40' 00''$
 $\lambda = 8^{\circ} 07' 54,862''$ W de Gr
Falsa Origem:
M: -180.508m;
P: -86.990m do Ponto Central.



2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Braga
Aprovada por Deliberação da Assembleia Municipal n.º 10/2016

Aprovada por Deliberação da Assembleia Municipal de Braga de 26 de junho de 2015

Publicado pelo Aviso n.º 11741/2015 de 14 de outubro de 2015

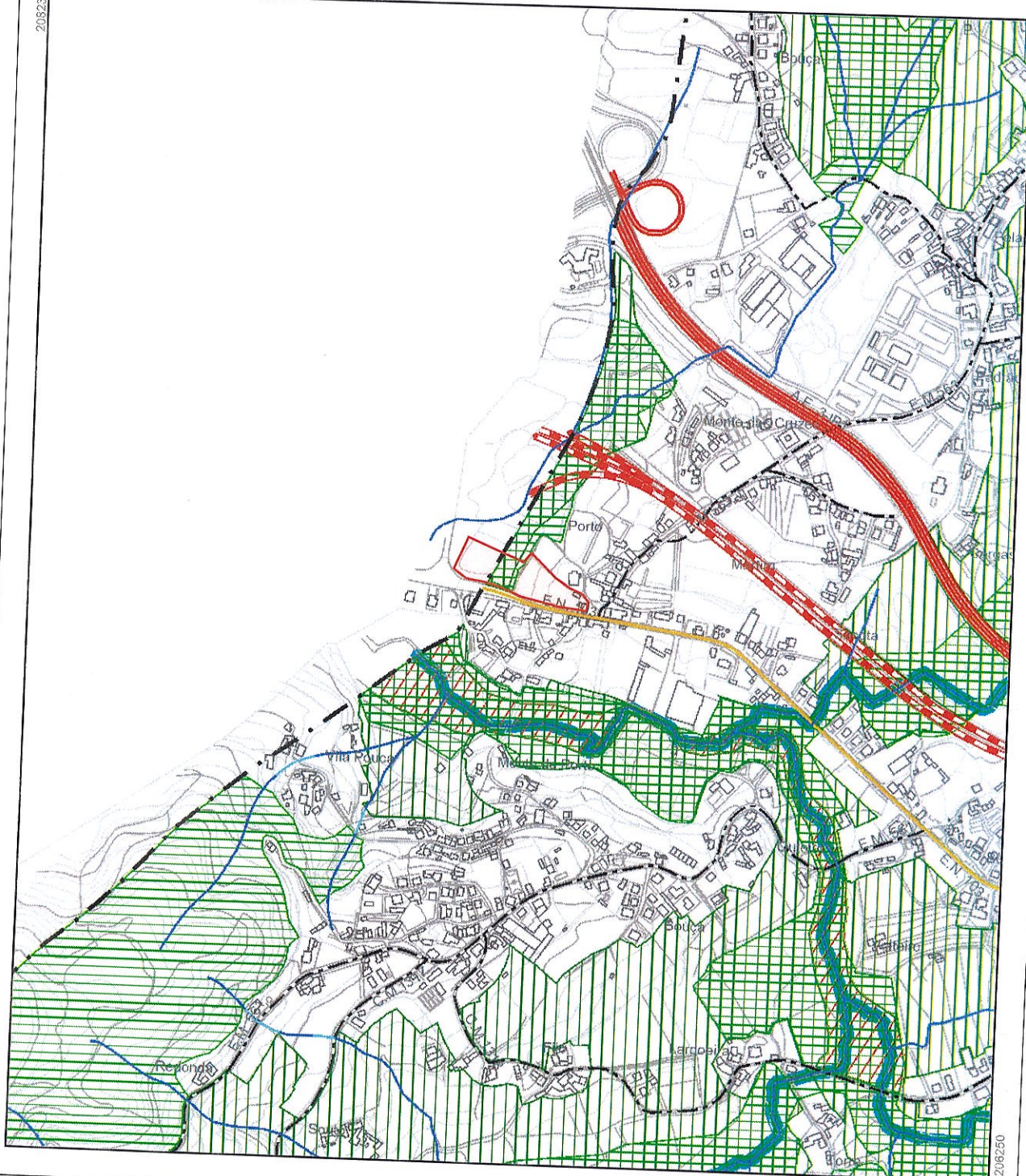
Atualização Ordinária de junho de 2017

C1

Extrato da Planta de Condicionantes - Condicionantes Gerais

Praça do Município | 4704-514 Braga | Tel: 253 203 150 | Fax: 253 613 387 | email: municipe@cm-braga.pt | Sítio: www.cm-braga.pt

-31251



— Limite da Pretensão

Requerente: MEATRADING, LDA

Nº Contribuinte: 509855881

Local da Pretensão: Estrada Nacional 103

Freguesia: União de Freguesias de Cabreiros e Passos São Julião

Data: 11/02/2021

Funcionário: Emitido via Internet



Escala 1:10.000

RESPONSÁVEIS
Identificação: Gabinete SIG Bragança
Email: sigbraga@cm-braga.pt









CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA

Data de Edição: 08/2013
 Data de Homologação: 28/08/2013 (Nº173)
 Sistema Referência: EPSG:27493
 (Datum73/Hayford-Gauss)
 Cobertura Aerofotográfica: 2012


Cobertura Aerofotográfica: 2012

RECURSOS NATURAIS





RECURSOS HÍDRICOS

-  Zonas Inundáveis ou Ameaçadas pelas Cheias
-  Nível de Pleno Armazenamento da Albufeira
-  Zona Reservada da Zona Terrestre de Proteção da Albufeira
-  Zona Terrestre de Proteção da Albufeira
-  Leito das Águas Fluviais
-  Leito das Águas Fluviais Traçado Esquemático
-  Leito e Margem das Águas Fluviais (REN)
-  Linhas de Água Entubadas



RECURSOS GEOLÓGICOS

-  Licenças de Exploração do Domínio Privado - Pedreiras

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

-  RAN - Reserva Agrícola Nacional
-  Regime Florestal
-  Posto de Vigia
-  Árvores e Arvoredo de Interesse Público








RECURSOS ECOLÓGICOS

-  REN - Reserva Ecológica Nacional
-  Área Excluída da Reserva Ecológica Nacional



ÁREAS EXCLUÍDAS (n.º de ordem)	EXCLUSÕES		
	ÁREAS DA REN AFETADAS	FIM A QUE SE DESTINA	FUNDAMENTAÇÃO
C1	Área de Infiltração Máxima	Espaço Residencial	Acerto Urbano
C2	Faixa de Proteção a Albufeira	Espaço de Atividades Económicas	Ocupação com Atividades Económicas
C3	Faixa de Proteção a Albufeira	Espaço de Atividades Económicas	Ocupação com Atividades Económicas
C4	Faixa de Proteção a Albufeira	Espaço de Atividades Económicas	Ocupação com Atividades Económicas
C5	Faixa de Proteção a Albufeira	Espaço Residencial	Acerto Urbano

PATRIMÓNIO EDIFICADO

Património Arquitetónico Classificado



-  Monumento de Interesse Nacional
-  Imóvel de Interesse Público
-  Imóvel de Interesse Municipal
-  Imóvel em Vias de Classificação
-  Zona Geral de Proteção
-  Zona Especial de Proteção
-  Zona Non Aedificandi

Património Arqueológico Classificado



-  Zona Especial de Proteção - Monumento Nacional
-  Zona Especial de Proteção - Interesse Público

EDIFÍCIOS PÚBLICOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES

Estabelecimentos Prisionais e Tutelares de Menores


-  Estabelecimento Prisional ou Tutelar de Menores
-  Zona de Proteção

Defesa Nacional

-  Instalação Afeta à Realização de Operações Militares
-  Zona de Servidão

INFRAESTRUTURAS

Rede Eléctrica

 Infraestrutura de Transporte de Energia



Infraestrutura de Produção de Energia



Infraestrutura de Transformação de Energia

Gasoduto

 Gasoduto



Infraestruturas Associadas

Rede Rodoviária Nacional

Rede Fundamental


 Itinerário Principal Auto - Estrada

Rede Complementar


 Itinerário Complementar Auto - Estrada

 Estrada Nacional

Estradas Regionais


 Estrada Regional

Estradas Desclassificadas

 Estradas Nacionais Desclassificadas Sob a Jurisdição da E.P.

Rede Rodoviária Municipal

 Estradas Nacionais Desclassificadas Integradas no Património da Câmara Municipal

 Estradas e Caminhos Municipais


Espaço Canal

 Espaço Canal - Variante à EN103

Rede Ferroviária

 Via Férrea

Marcos Geodésicos

 Marco Geodésico



Zona de Proteção

Estabelecimentos com Substâncias Perigosas

 Estabelecimento com Substâncias Perigosas

 Limite do Concelho (CAOP 2014)

Identificação da Cartografia de Referência



BRAGA

Entidade Proprietária: Câmara Municipal de Braga
Entidade Produtora: ARTOP, Aero-Topográfica, Lda.
Data da Edição: 08/2013
Data e Nº da Homologação: Nº 173 de 28-08-2013
Entidade Responsável pela Homologação: Direção-Geral do Território
Série Cartográfica Nacional: 1:10 000

Sistema de Projeção: Projeção Retangular de Gauss - Elipsóide de Hayford
Sistema de Referência: Datum 73/Hayford-Gauss, Datum Altimétrico Nacional (Cascais)
Exatidão Planimétrica: e.m.q. 1.50m
Exatidão Altimétrica: P.C. e.m.q. 1.80m
Exatidão Temática: melhor que 90%
Precisão Posicional Nominal de Reprodução: 2.2m

Origem das Coordenadas Retangulares - Ponto Central

$\varphi = 39^{\circ} 40' 00''$
 $\lambda = 8^{\circ} 07' 54,862''$ W de Gr
Falsa Origem:
M: +180.598m;
P: -66.990m do Ponto Central.