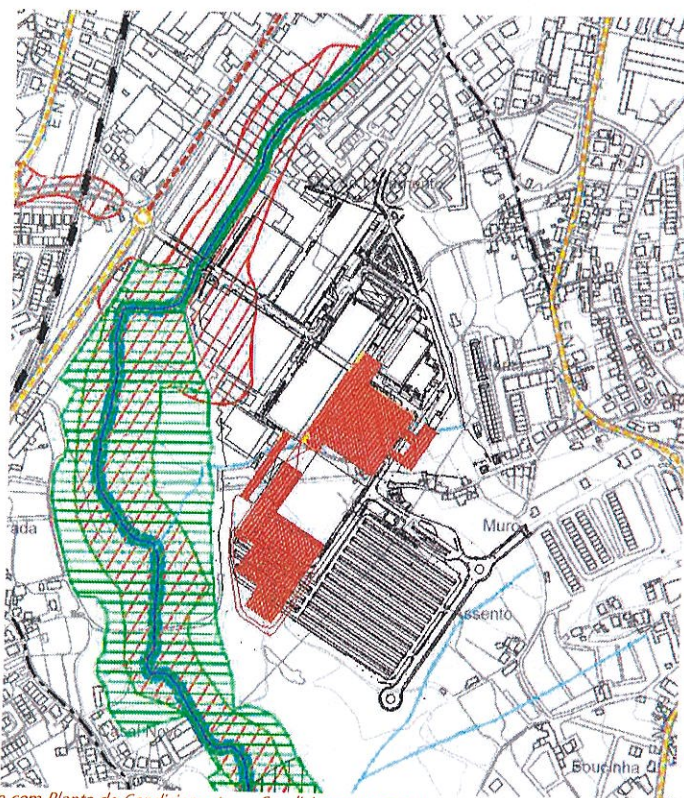


- Extrato da Planta de Condicionantes - Condicionantes Gerais

Pela sobreposição com a Planta de Condicionantes, é possível aferir que parte do Complexo Industrial está sujeito a Condicionamento causados pelos Recursos Hídricos: Zonas Inundáveis ou Ameaçadas pelas Cheias e Leito de Águas Fluviais. É de realçar que a linha de água (a laranja) aquando do pedido de licenciamento de alguns edifícios e após consulta à APA, foi considerada inexistente.



Sobreposição de Intervenção com Planta de Condicionantes – Condicionantes Gerais

A operação urbanística agora proposta, em nada não irá comprometer a qualidade do ar, da água, do solo e da paisagem (uma vez que se trata de uma área industrial consolidada e cuja ocupação será do ponto de vista arquitetónico cuidada).

Nomeadamente depósitos de resíduos sólidos, sucatas, de inertes e de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado de acordo com as normas em vigor.

Para tal a política ambiental adotada pela Bosch, a nível da qualidade do ar e do solo, está inserida na sua estratégia defensora da neutralidade do CO₂, onde como exemplo, consegui antecipar para o ano de 2020 a meta que tinha definida para 2030.

Importa ainda referir que todas as áreas utilizam energia verde ou adquirem créditos de carbono para compensarem as emissões.

5 – REGULAMENTOS

- Plano Diretor Municipal

Considerando as categorias do solo, esta pretensão, no que respeita ao Plano Diretor Municipal de Braga, está enquadrada, na Planta de Ordenamento como Solo Urbano na Categoria de Espaços de Atividades Económicas - AE1 – Indústria de Grande ou Média Dimensão.

Assim, as normas previstas são as seguintes:

AE1 - Área predominantemente Industrial de Grande ou média Dimensão

- **Índice de Utilização Máximo** - 1,40 m²/m² (sendo que acima da cota de soleira só é admitido o índice máximo de 1.10 m²/m²)
- **Altura Máxima da Edificação** - 7.5 m (à exceção das construções especiais devidamente justificadas pelas suas condições de laboração)
- **Índice Ocupação Máximo** - 70%

- Unidade de Execução de Lomar

Tendo como base os pressupostos previstos para Unidade de Execução de Lomar, importa salientar:

- "... que as unidades de execução deverão ser delimitadas de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, através de um sistema de execução. Na situação em concreto o sistema de execução previsto é o da **cooperação**, nos termos da alínea e) do ponto 1.25 do n.º 1 do artigo 110.º do regulamento do PDM."

Quanto ao Enquadramento nos Instrumentos de Planeamento e Gestão do Território:

- "... na categoria de "Espaço de Atividades Económicas – AE1 – área predominantemente industrial de grande ou média dimensão, a única condicionante em presença é o domínio hídrico."

Face ao previsto no regulamento do PDM a solução urbanística proposta para a unidade execução terá de (entre outras):

Concretizar os objetivos, abaixo descritos, face ao conjunto de objetivos gerais para toda a UOPG 25, nos termos do ponto 1.25 alínea C) do artigo 110º:

- "iii) Estruturar uma rede viária interior da UOPG e necessárias conexões com a rede viária envolvente;"
- "iv) Prever a capacidade de expansão das atividades económicas instaladas, designadamente no ramo da eletrónica, visando o desenvolvimento económico do concelho;

E ainda, adotar os parâmetros urbanísticos constantes no regulamento do PDM para as respetivas categorias de espaço em presença, para cumprimento do disposto 1.25 alínea d) do artigo 110.º, o que nos remete para o cumprimento da secção do regulamento destinada à regulação da categoria Espaços de Atividades Económicas, artigos 67º e 70º;

Privilegiar o sistema de execução de cooperação nos termos do ponto 1.25 alínea e) do artigo 110º;

Em termos de morfologia urbana e edificabilidade manter-se-ão os parâmetros urbanísticos previstos no PDM;

Sobre a repartição de custos e benefícios, importa realçar:

- "Para efeitos de cálculo de edificabilidade média... de solo integrado em AE1 destinado a acolher unidades empresariais, com índice de utilização de 1,40 m²/m² sendo que acima da cota de soleira só é admitido 1,10 m²/m². Nestes termos a edificabilidade média será de 1.1."

Relativamente às cedências:

- "... para equipamentos de utilização coletiva ... 16 m² de área cedida por cada 100m² de área de construção destinada a indústria, armazéns ou logística."
- "... para espaços verdes de utilização coletiva ... 20 m² de área cedida por cada 100m² de área de construção destinada a indústria, armazéns ou logística."

No que se refere ao cálculo para cedências de estacionamento:

- "O artigo 106.º do regulamento do PDM apenas estabelece parâmetros de cálculo para cedências de estacionamento público, 1 lugar de estacionamento por veículo ligeiro por cada 150 m² de área de construção e 1 lugar de estacionamento para veículo pesado por lote. Cada lugar de estacionamento ligeiro ocupa 11,25 m² e a não concretização da cedência para domínio público obriga à sua compensação em numerário nos termos definidos em regulamento municipal."

6 – AVALIAÇÃO DAS INCIDÊNCIAS TERRITORIAIS

Incidências Funcionais

Usos

O uso pretendido encontra-se previsto na identificação e regime de edificabilidade das Área e Categoria em concreto definida no PDM e na Unidade de Execução de Lomar.

Os usos pretendidos a ampliar/expandir são os mesmos já licenciados para esta Unidade Industrial, Produção, Escritórios e Laboratórios, não havendo por isso, necessidade nem de alteração nem de adição de novos usos.

Acessibilidades e Tráfego

A empresa da Bosch Braga foi submetido recentemente a um Processo de Ampliação, melhorando e capacitando todo o Complexo de características superiores a nível de edifícios e estacionamento.

Paralelamente, a nível viário e de acessos, foram executadas novas vias de comunicação, ao abrigo de um Estudo de Mobilidade e Tráfego realizado nessa mesma anterior operação urbanística, que por sua vez cumpriram com o disposto na Unidade de Execução de Lomar.

Podemos afirmar que a atual pretensão se enquadra no mesmo Estudo de Mobilidade e Tráfego, uma vez que não se verificam alterações das premissas já aprovadas.

Deste modo, consideramos que estão reunidas as condições ideais, de serventia viária, para que esta proposta de extensão / ampliação seja exequível, onde, mesmo com a execução da intervenção proposta, não acontecerá nenhum agravamento das condições existentes na envolvente.

Incidências Ambientais

Solo

A categoria atribuída ao solo, está perfeitamente enquadrada com a pretensão desejada, não havendo por isso conflitos de uso nem ocupação, uma vez que se trata de uma ampliação na mesma área funcional já existente e dentro do mesmo complexo industrial e na mesma categoria de classificação de solo.

Recursos Hídricos

Com a execução desta obra de construção, não estão previstos impactos negativos ao nível dos recursos hídricos nem durante a sua construção, bem como aquando da utilização dos edifícios.

Biodiversidade

Embora a Bosch Braga não se insira em nenhuma área classificada ou protegida, todos os espaços verdes serão valorizados e potenciados com variedade na sua ocupação vegetativa, tal como foi considerado e executado na última e recente intervenção neste mesmo Complexo Industrial.

Qualidade do Ar

Os eventuais impactos com a qualidade do ar, provenientes da atividade produtiva industrial serão, em tudo, semelhantes aos já produzidos, uma vez que este complexo equipamento se encontra licenciado e em plena atividade,

onde apenas se pretende ampliar a área construtiva de modo a dar resposta ao pretendido aumento da capacidade produtiva.

Ambiente Sonoro (ruído)

Todo o terreno limitado pelo Complexo da Bosch está inserido, no PDM, em Fonte Produtora de Ruído, havendo por isso, consciência sonora dentro dos limites estabelecidos (para os novos edifícios) como já acontece em toda a edificação e maquinaria já contruída, instalada e licenciada.

Resíduos

Durante a fase de construção será apresentado o plano de resíduos de construção e demolição (RCD), nos termos do Decreto-Lei n.º 73/2011 de 17 de junho.

Para minimizar os impactos normais decorrentes da edificação serão adotadas medidas de atenuação:

- Promoção da reutilização de materiais e a incorporação de reciclados de RCD;
- Disponibilização em obra de um sistema de acondicionamento adequado que permita a gestão seletiva dos RCD;
- Aplicação em obra de uma metodologia de triagem de RCD;
- Manutenção dos RCD o mínimo tempo possível em obra;

Incidências Socioeconómicas

Tal como referido anteriormente, a Bosch Braga é classificada como grande valência no que diz respeito à inovação na cidade de Braga, potenciando assim um aumento muito significativo de postos de trabalho indiretos.

E nesse sentido a Bosch desenvolveu em parceria com o Governo Português um Club de Fornecedores para o seu desenvolvimento tecnológico, onde estão incluídas mais de 3 empresas localizados na área de Braga.

Incidências Físico-formais e Paisagísticas

Apesar de muitas vezes a Arquitetura / Construção "industrial" seja renegada para segundo plano, o mesmo não acontece com a Bosch Braga. É notória a aposta na qualidade arquitetónica e paisagística, bem como na sua agregação como um todo harmonioso e articulado.

Tem sido um fator primordial, o investimento na exceção arquitetónica e paisagística (bem visível na última intervenção de ampliação na construção dos novos edifícios) e que, por sua vez, será uma linhagem para manter em projetos e construções futuras, como a agora proposta.

Tabela Resumo das Incidências Territoriais

INCIDÊNCIAS	DESCRITORES	AVALIAÇÃO		
		Impacto	Fraquezas	Oportunidades
Funcionais	Uso	Positivo	S/Aplicação	Investimento em Empresa Estratégica
	Acessibilidades e Tráfego	Positivo	S/Aplicação	Articulação com Rede Viária Existente e Unidade de Execução de Lomar
Ambientais	Solo	Negativo	Impermeabilização*	
	Recursos Hídricos	S/Aplicação	S/Aplicação	
	Biodiversidade	Positivo	S/Aplicação	Estudo Cuidado e Equilibrado da Áreas Ajardinadas
	Qualidade do Ar	Idêntico ao Existente	S/Aplicação	
	Ambiente Sonoro	Idêntico ao Existente	S/Aplicação	
	Resíduos	Neutro	Produção de RCD em Fase de Construção	
Sócio-Econômicas	Postos de Trabalho	Positivo	S/Aplicação	Criação de Postos de Trabalho Indirectos e Criação de Parcerias Locais
Físico-Formais e Paisagísticas	Arquitectura e Paisagem	Positivo	S/Aplicação	Qualificação da Paisagem Urbana com Qualidade Arquitectónica

* Na Tabela Resumo das Incidências Territoriais (apresentada previamente), é dado como um impacto negativo nos descritores do Solo das Incidências Ambientais o fator de *Impermeabilização*.

Como tal e de modo a mitigar esta consequência indesejável, esta intervenção irá cingir a impermeabilização total do solo apenas nas áreas de implantação dos edifícios, utilizando em todos os outros casos como vias de acesso e comunicação, lugares de estacionamento e arranjos exteriores, materiais permeáveis de modo a compensar e minimizar, assim, a área de solo totalmente impermeabilizada.

No ponto 3 deste documento, "Parâmetros Urbanísticos do Empreendimento" são distintas as áreas impermeáveis afetas aos edifícios a as áreas ocupadas por materiais permeáveis.

7 – CONCLUSÃO

Dispõe o Regulamento do PDM de Braga que o conceito de empreendimento estratégico não pode originar significativos impactos negativos no ambiente e no território.

A ampliação/expansão da área construída do Complexo Bosch Braga é um empreendimento que concretiza o Plano Estratégico para o Desenvolvimento Económico de Braga, apresentando um programa que, sendo reconhecido como empreendimento estratégico, permitirá o aumento de produção, dando resposta às atuais necessidades do aumento da capacidade produtiva das instalações e o intuito de acompanhar o presente cenário de expansão industrial da Bosch Car Multimédia Portugal S.A. de Braga.

De acordo com os parâmetros urbanísticos apresentados, e que orientarão o projeto a submeter a licenciamento caso o reconhecimento de empreendimento estratégico ocorra, verifica-se o cumprimento dos objetivos previstos no Plano Estratégico para o Desenvolvimento Económico de Braga;

Assim, e com os argumentos apresentados ao longo deste documento, é nosso entender que estão cumpridos os requisitos para o reconhecimento, desta intervenção, englobada nos empreendimentos estratégicos.

Tendo em conta o já mencionado, os Regulamentos analisados admitem que os empreendimentos desde que sejam considerados estratégicos, são merecedores de enquadramento especial, tendo em vista a captação de investimento e o desenvolvimento do Concelho, importa, portanto, ressaltar as seguintes exceções/isenções, de modo a conferir legitimidade à nova construção proposta:

- Número de pisos / cêrcea máxima do Edifício de Escritórios;
- Regras de cálculo de lugares de estacionamento. Para efeito dos parâmetros de dimensionamento da dotação de estacionamento definidos no artigo 106º, não corresponde a usos dominantes e parâmetros urbanísticos a aplicar no âmbito da classificação e qualificação do solo no artigo 33º, para o efeito deverão ser aplicadas as dispensas e isenções previstas no artigo 107º;
- Índice de Impermeabilização;

ANEXO I | PEÇAS DESENHADAS

Como anexos fazem parte integrante deste documento a Planta de implantação e Perfis do Terreno.

Para melhor enquadramento no artigo 33º deve ser consultado o ponto "3 – Parâmetros Urbanísticos do Empreendimento" com os respetivos Quadros Sinópticos.

RELATÓRIO INCIDÊNCIAS TERRITORIAIS
Bosch Car Multimédia Portugal S.A.

Câmara Municipal de Braga
Agosto 2021

1 – INTRODUÇÃO

O presente estudo refere a avaliação das incidências territoriais do empreendimento **Bosch Braga – Ampliação**, em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos, tendo em vista o reconhecimento de interesse público estratégico nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 31º e 32º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga, Aviso n.º 11741/2015, publicado no Diário da República n.º 201, 2ª Série, de 14 de outubro de 2015.

A Bosch ao longo de mais de 100 anos de presença em Portugal, e a mais 30 anos na cidade de Braga, tem-se pautado por um crescimento sustentado, e a todos os níveis, notável. A sua visão estratégica, a cada cinco anos, faz com que após o forte investimento de 2018, esteja já a preparar uma nova ampliação de cerca de 65.000 m² em várias fases e um investimento de mais de 25 milhões de euros.

A Bosch, grande defensora da neutralidade carbónica, tinha definido essa meta para 2030, mas conseguiu antecipar para 2020. Todas as áreas utilizam energia verde ou adquirem créditos de carbono para compensarem as emissões.

A Bosch é uma empresa dedicada a inovação de novos produtos nas áreas de mobilidade, casa, edifícios, saúde e bem-estar e, por isso, destaca-se a nível internacional e nacional como uma das empresas que mais patentes submete todos os anos e o desenvolvimento sediado em Braga participa e já submeteu mais de 60 patentes.

Na área produtiva utiliza tecnologia de ponta de acordo com as necessidades dos novos produtos e suportando sempre todo o trabalho humano de uma forma ergonómica e facilitadora no sentido de oferecer aos seus colaboradores maior conforto e segurança durante o desempenho das suas funções, minimizando eventuais efeitos nocivos para a saúde dos mesmos.

A constante mais-valia de inovação apontada à cidade de Braga, bem como o aumento muito significativo de postos de trabalho indiretos, para tal a Bosch desenvolveu em parceria com o Governo Português um Clube de Fornecedores para o seu desenvolvimento tecnológico e em que estão incluídas mais de 3 empresas localizadas na área de Braga.

É intenção da empresa construir 3 novos edifícios (Produção e Escritórios – Brg 110 A | Pesquisa e Desenvolvimento e Laboratórios – Brg 112 e Área Técnica – Brg 115a) e um parque de estacionamento e respetivos arranjos exteriores envolventes aos edifícios, com o objetivo responder às atuais necessidades do aumento da capacidade de produção das instalações e o intuito de acompanhar o presente cenário de expansão industrial da Bosch Car Multimédia Portugal S.A. de Braga. Para tal irá demolir o atual Brg 104 que será substituído pelo Brg 112.

Num futuro próximo, faz também parte da pretensão da Bosch Braga a construção de um parque de estacionamento em altura (800 lugares) no sentido de libertar terreno e minimizar a área pavimentada impermeável (ver anexo I | peças desenhadas).

Face ao enquadramento com a Unidade de Execução de Lomar é nosso entendimento pedir isenção da Avaliação de Impacto Ambiental – Plano de Expansão, uma vez que se situa integralmente dentro dos limites do atual complexo da Bosch Braga, e uma vez que não se encontram incompatibilidades no que diz respeito ao cumprimento

dessa mesma Unidade de Execução.

O enquadramento da presente pretensão insere-se, claramente, no artigo 31.º do Regulamento do P.D.M. da CM de Braga, especificamente na SECÇÃO VI – Empreendimentos Estratégicos.

Acumula três dos quatro requisitos necessários ao respetivo enquadramento, a saber:

“a) Apresentem elevado carácter inovador;”

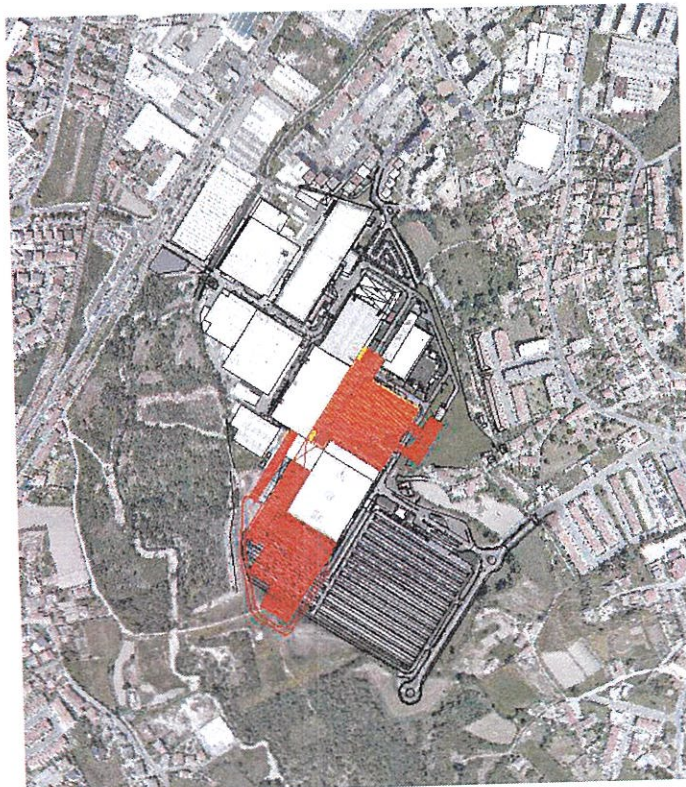
“b) Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, ambiente, turismo, energias renováveis, indústria, ou complexos de lazer e de recreio;”

“c) Englobem investimentos iguais ou superiores a 2 000 000 €;”

2 – DESCRIÇÃO DO PROJETO

- Enquadramento territorial

A área de intervenção, situada na Rua Max Grundig, Lomar, 4705-820, no concelho de Braga, estando confinada nos limites dos terrenos que definem o Complexo Industrial da Bosch.



Localização dos novos edifícios sobre ortofotomapa

A pretensão, no que respeita ao Plano Diretor Municipal de Braga, está enquadrada, na Planta de Ordenamento como Solo Urbano na Categoria de Espaços de Atividades Económicas – AE1 – Indústria de Grande ou Média Dimensão.

- Descrição do empreendimento

A proposta apresentada tem como objetivo responder às atuais necessidades do aumento da capacidade de produção das instalações e o intuito de acompanhar o presente cenário de expansão industrial da Bosch Car Multimédia Portugal S.A. de Braga. Para tal, é proposta a Construção de 3 novos edifícios, designadamente:

- Edifício BRG 112 para Pesquisa, Desenvolvimento e Laboratórios;

A localização / implantação do edifício Brg 112 pode ser ajustado dentro do complexo da Bosch, embora mantenha as mesmas características e índices urbanísticos apresentados neste documento.

Este edifício é composto por vários volumes interligados entre si com um número total de pisos a definir em cada um dos volumes, sendo que é proposta uma volumetria máxima de rés-do-chão + 3 pisos, apresentando como 177.91 a cota de platibanda.

No conjunto, este edifício, destinado para Pesquisa, Desenvolvimento e Laboratórios soma uma área de construção total, neste momento e aproximada, de 32.800 m².

- Edifício BRG 110 A e para Produção e Escritórios;

No caso do edifício Brg110 A, embora num único volume, e proposta em continuidade com o já existente Brg110 (edifício de produção e escritórios) apresenta alturas (cotas) de platibanda diferentes, a saber 157.31 para a parte da produção, composto por um único piso e 163.30 no que diz respeito à função de escritórios, que por sua vez se desenvolve em três pisos.

No conjunto, este edifício, destinado para Área de Produção (13.109 m²) e Escritórios (10.292 m²) soma uma área de construção total, neste momento e aproximada, de 23.401 m².

É de salientar que toda a construção proposta apenas apresenta construção acima da cota de soleira. Faz ainda parte da proposta de construção dos arruamentos e demais arranjos exteriores envolventes ao edifício no sentido manter o acesso direto ao Brg115 e ao Brg 115A onde se encontram a Logística e a Área Técnica.

- Edifício BRG 115 A para Áreas Técnicas;

No caso do edifício Brg115 A, este é proposto num volume único, e tem como objetivo aumentar a área técnica disponível no atual Brg115. O volume desenvolve-se em dois pisos permitindo dar resposta e apoio técnico à ampliação que aqui se apresenta.

Os dois pisos que o compõe atingem a cota da platibanda de 158.00, com uma área total de construção aproximada de 3.000 m².

As áreas apresentadas, para os edifícios propostos (sensivelmente 65.000 m²), são aproximadas e primordiais para colmatar as necessidades atuais para que o complexo industrial consiga dar resposta ao constante crescimento e exigência do mercado.

Conforme anteriormente referido, num futuro próximo, faz também parte da pretensão da Bosch Braga a construção de um parque de estacionamento em altura (800 lugares) no sentido de libertar terreno e minimizar a área pavimentada impermeável (ver anexo I | peças desenhadas).

Uma vez que a expansão será concretizada de forma faseada, estas áreas podem atingir, num futuro próximo, um total de 65.000m² de construção integrando a mesma categoria de empreendimentos estratégicos.

3 – PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO EMPREENDIMENTO

BRG 112 ESCRITÓRIOS R + D (CONSTRUÇÃO NOVA)

Área Bruta de Construção	32 800 m ²
Uso Pretendido	Desenvolvimento Pesquisa Laboratórios
Implantação	18 265 m ²
Área Impermeável	17 671 m ²
Número de Pisos Acima da Cota da Soleira	r/c + 3 (máx.)
Número de Pisos Abaixo da Cota da Soleira	0
Número Total de Pisos	4 (máx.)
Altura da Fachada	18,00 ml (máx.)
Volumetria do Edifício	353 420 m ³

BRG 110 A EDIFÍCIO DE PRODUÇÃO (CONSTRUÇÃO NOVA)

Área Bruta de Construção	13 109 m ²
Uso Pretendido	Indústria
Implantação	13 109 m ²
Área Impermeável	13 109 m ²
Número de Pisos / Área Acima da Cota da Soleira	1
Número de Pisos / Área Abaixo da Cota da Soleira	0
Número Total de Pisos	1
Altura da Fachada	10,15 ml
Volumetria	133 056 m ³

BRG 110 A ESCRITÓRIOS (CONSTRUÇÃO NOVA)

Área Bruta de Construção	10 292 m ²
Uso Pretendido	Apoio à Indústria
Implantação	3 871 m ²
Número de Pisos Acima da Cota da Soleira	3
Número de Pisos Abaixo da Cota da Soleira	0
Número Total de Pisos	3
Altura da Fachada	15,25 ml
Volumetria do Edifício	74 943 m ³

BRG 115 A ÁREA TÉCNICA (CONSTRUÇÃO NOVA)

Área Bruta de Construção	3 000 m ²
Uso Pretendido	Área Técnica
Implantação	1 500 m ²

Número de Pisos Acima da Cota da Soleira	2
Número de Pisos Abaixo da Cota da Soleira	0
Número Total de Pisos	2
Altura da Fachada	10,00 m
Volumetria do Edifício	15 000 m ³

ESTACIONAMENTO (CONSTRUÇÃO NOVA)

Área de Ocupação	4 300 m ²
Uso Pretendido	Apoio à Indústria
Área Impermeabilização	2 665 m ²

IMPERMEABILIZAÇÃO

Área de Impermeabilização Total	40 451 m ²
Edifícios	2 665 m ²
Vias de Comunicação / Passeios	2 969 m ²

QUADRO DE ÍNDICE | EXISTENTE

ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO CLASSIFICAÇÃO AE1 Urbanizado e Urbanizável	
Índice de Utilização Máximo é de 1,40 m ² /m ² Sendo que Acima da Cota de Soleira é de 1,10 m ² /m ²	
Abaixo da Cota Soleira	
Área Construção 11 752m ² Área Solo = 131 985m ² (14 538m ² Urbanizado + 117 447m ² Urbanizável)	
(ΣÁrea Construção) 11 752 / (Área Solo) 131 985 = (Iu – Índice Utilização Solo) 0,09 m²/m²	
Acima da Cota de Soleira	
Área Construção 56 167m ² Área Solo = 131 985m ² (14 538m ² Urbanizado + 117 447m ² Urbanizável)	
(ΣÁrea Construção) 56 167 / (Área Solo) 131 985 = (Iu – Índice Utilização Solo) 0,43 m²/m²	

QUADRO DE ÍNDICE | EXISTENTE + PROPOSTA ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO

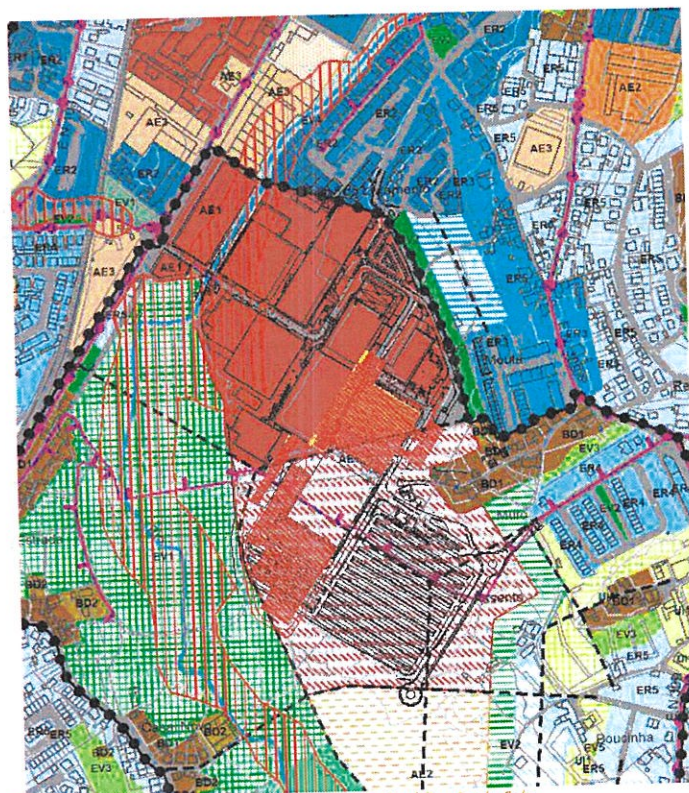
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO CLASSIFICAÇÃO AE1 Urbanizado e Urbanizável	
Índice de Utilização Máximo é de 1,40 m ² /m ² Sendo que Acima da Cota de Soleira é de 1,10 m ² /m ²	
Abaixo da Cota Soleira	
Área Construção 11 752m ² Área Solo = 131 985m ² (14 538m ² Urbanizado + 117 447m ² Urbanizável)	
(ΣÁrea Construção) 11 752 / (Área Solo) 131 985 = (Iu – Índice Utilização Solo) 0,09 m²/m²	
Acima da Cota de Soleira	
Área Construção 121 167m ² Área Solo = 131 985m ² (14 538m ² Urbanizado + 117 447m ² Urbanizável)	
(ΣÁrea Construção) 121 167 / (Área Solo) 131 985 = (Iu – Índice Utilização Solo) 0,92 m²/m²	

4 - VERIFICAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO DA COMPATIBILIDADE DOS USOS PROPOSTOS

De modo a verificar a conformidade da Expansão/Ampliação da área de construção do Complexo Industrial da Bosch com as normas regulamentares aplicáveis, apresenta-se de seguida a sobreposição da intervenção sobre os documentos que compõem o PDM de Braga.

- Extrato da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

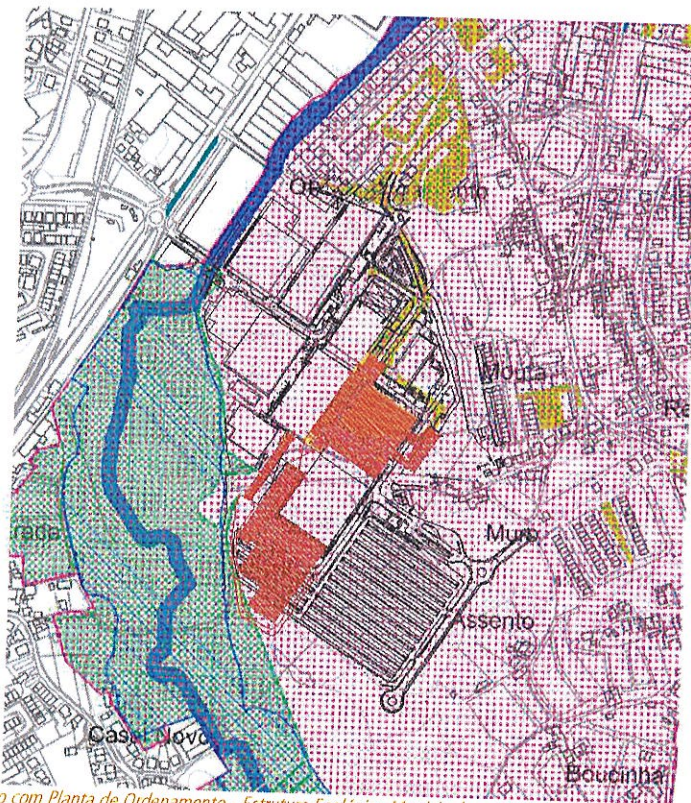
A pretensão, no que respeita ao Plano Diretor Municipal de Braga, está enquadrada, na Planta de Ordenamento como Solo Urbano na Categoria de Espaços de Atividades Económicas - AE1 – Indústria de Grande ou Média Dimensão.



Sobreposição de Intervenção com Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

- Extrato da Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal

A pretensão, no que respeita ao Plano Diretor Municipal de Braga, está enquadrada, na Estrutura Ecológica Municipal na Categoria de Corredor Estruturante.

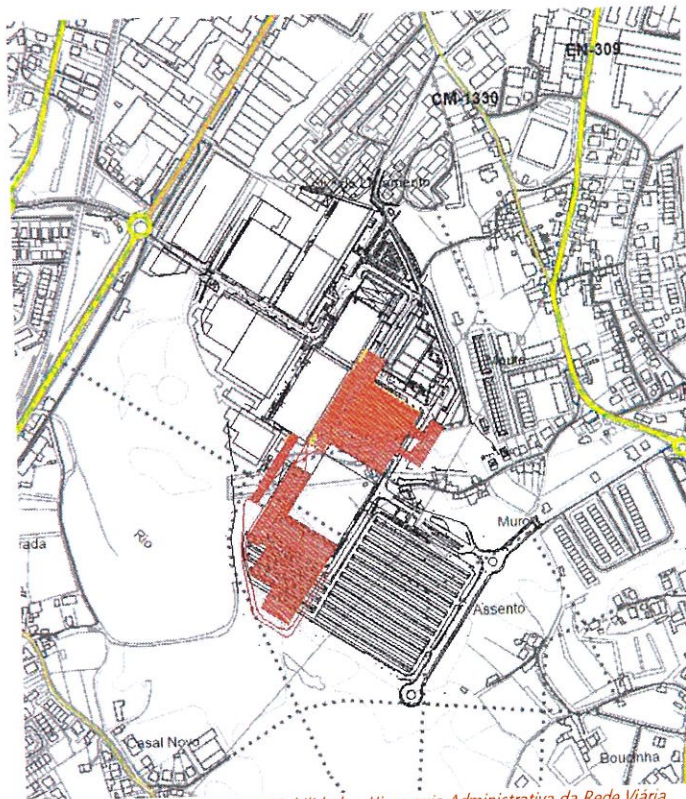


Sobreposição de Intervenção com Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal

É de salientar, especificamente no que diz respeito à Extrato da Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal a promoção e contributos para a manutenção, reforço e valorizando as premissas dos corredores estruturantes previstos nesta Carta do PDM, em conformidade com as disposições das alíneas a) e b) do artigo 27º e enquadramento da pretensão na envolvente (nº1 do artigo 69º) onde a intervenção a ocupação proposta em nada interfere negativamente nas características dos sistemas ecológicos, como pelo contrário, apresenta um contributo bastante positivo para a sua manutenção, reforço e valorização.

- Extrato da Planta de Ordenamento - Mobilidade - Hierarquia Administrativa da Rede Viária

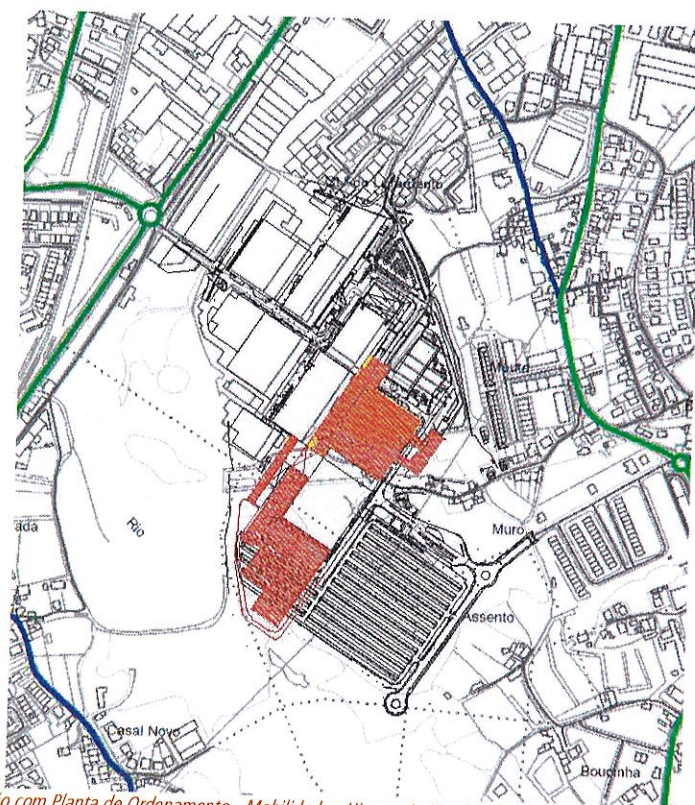
A nível de mobilidade e tendo em conta a hierarquia da rede viária é notória a proximidade com as Estrada Nacionais (embora desclassificadas pela E.P. e pela CM de Braga).



Sobreposição de Intervenção com Planta de Ordenamento - Mobilidade - Hierarquia Administrativa da Rede Viária

- Extrato da Planta de Ordenamento - Mobilidade - Hierarquia Funcional da Rede Viária

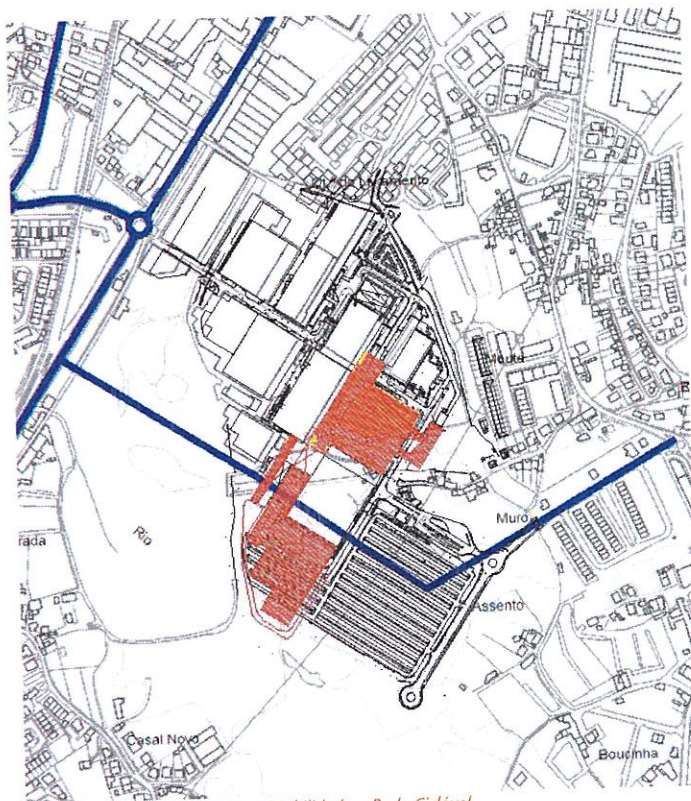
Na categoria de hierarquia funcional da rede viária o complexo é servido por vias de comunicação, Principal, Secundária e Local.



Sobreposição de Intervenção com Planta de Ordenamento - Mobilidade - Hierarquia Funcional da Rede Viária

- Extrato da Planta de Ordenamento - Mobilidade - Rede Ciclável

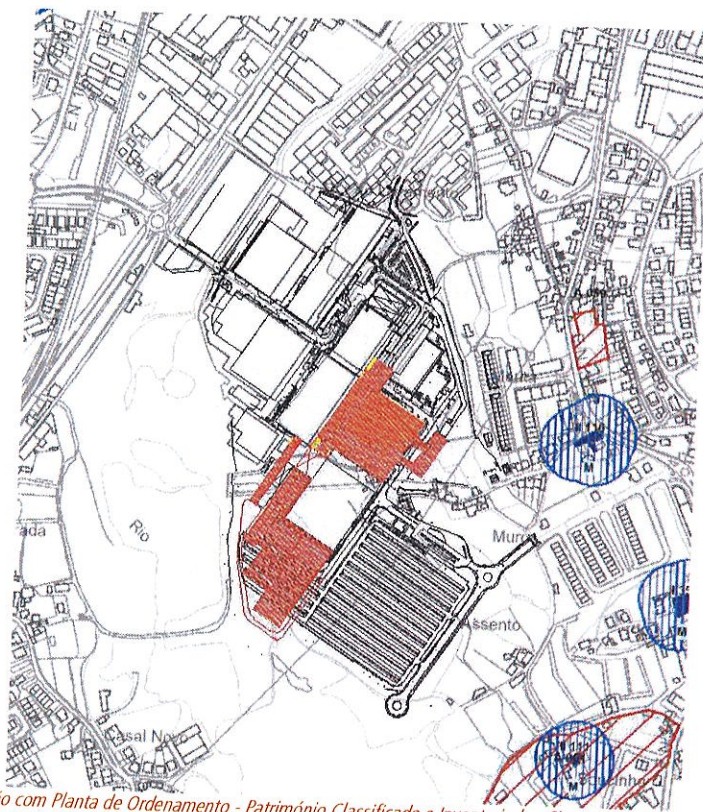
O complexo da Bosch é servido pela Rede Ciclável Intra-Urbana. É de realçar que a via ciclável que atravessa o actual Complexo da Bosch, é agora inexistente.



Substituição de Intervenção com Planta de Ordenamento - Mobilidade - Rede Ciclável

- Extrato da Planta de Ordenamento - Património Classificado e Inventariado - Sistema Patrimonial

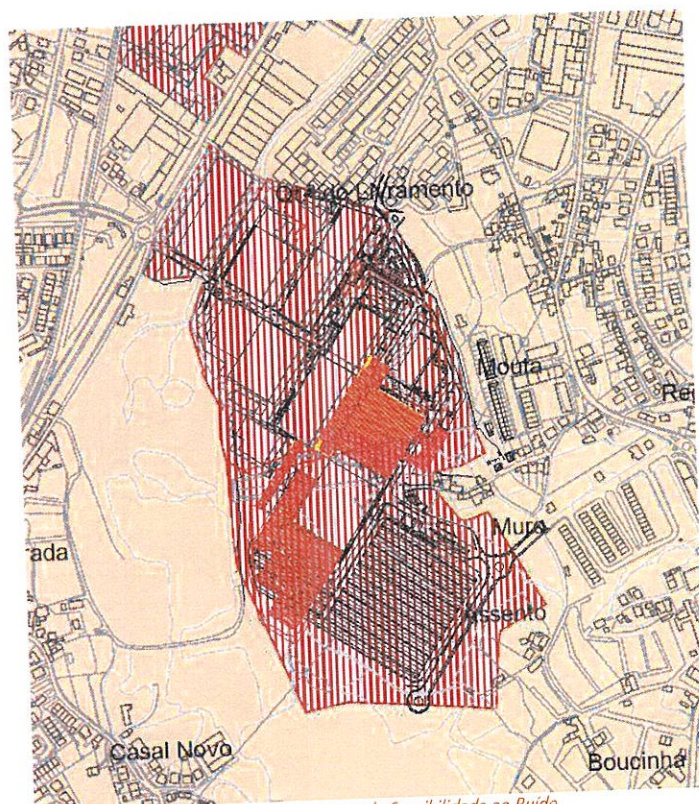
A totalidade dos terrenos da Bosch Braga não apresenta património que se enquadre nesta categoria.



Sobreposição de Intervenção com Planta de Ordenamento - Património Classificado e Inventariado - Sistema Patrimonial

- Extrato da Planta de Ordenamento - Zonamento da Sensibilidade ao Ruído

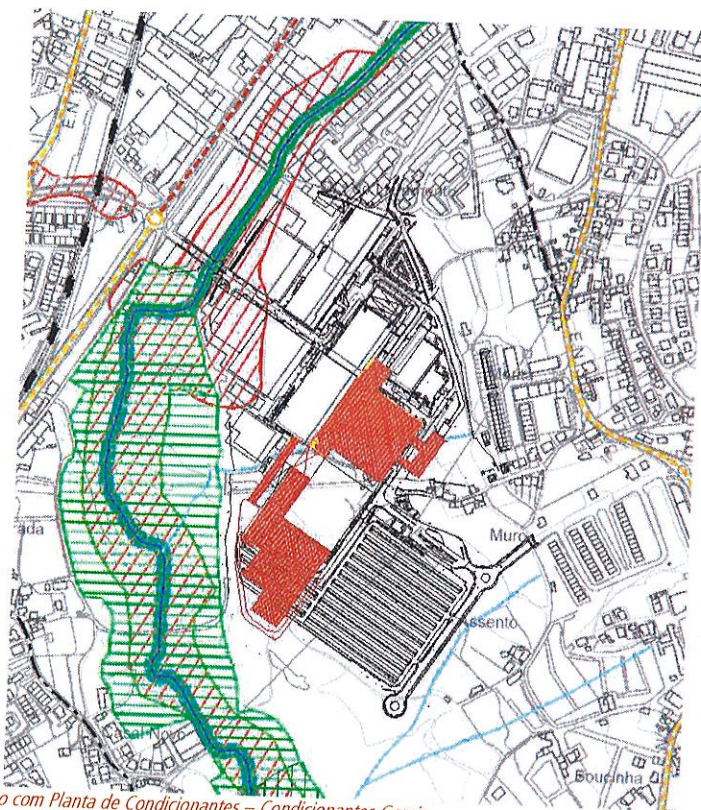
A Bosch, no que respeita ao Zonamento Acústico está inserida em Fontes Produtoras de Ruído.



Sobreposição de Intervenção com Planta de Ordenamento - Zonamento da Sensibilidade ao Ruído

- Extrato da Planta de Condicionantes - Condicionantes Gerais

Pela sobreposição com a Planta de Condicionantes, é possível aferir que parte do Complexo Industrial está sujeito a Condicionamento causados pelos Recursos Hídricos: Zonas Inundáveis ou Ameaçadas pelas Cheias e Leito de Águas Fluviais. É de realçar que a linha de água (a laranja) aquando do pedido de licenciamento de alguns edifícios e após consulta à APA, foi considerada inexistente.



Sobreposição de Intervenção com Planta de Condicionantes – Condicionantes Gerais

A operação urbanística agora proposta, em nada não irá comprometer a qualidade do ar, da água, do solo e da paisagem (uma vez que se trata de uma área industrial consolidada e cuja ocupação será do ponto de vista arquitetónico cuidada).

Nomeadamente depósitos de resíduos sólidos, sucatas, de inertes e de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado de acordo com as normas em vigor.

Para tal a política ambiental adotada pela Bosch, a nível da qualidade do ar e do solo, está inserida na sua estratégia defensora da neutralidade do CO₂, onde como exemplo, consegui antecipar para o ano de 2020 a meta que tinha definida para 2030.

Importa ainda referir que todas as áreas utilizam energia verde ou adquirem créditos de carbono para compensarem as emissões.

5 – REGULAMENTOS

- Plano Diretor Municipal

Considerando as categorias do solo, esta pretensão, no que respeita ao Plano Diretor Municipal de Braga, está enquadrada, na Planta de Ordenamento como Solo Urbano na Categoria de Espaços de Atividades Económicas - AE1

– Indústria de Grande ou Média Dimensão.

Assim, as normas previstas são as seguintes:

AE1 - Área predominantemente Industrial de Grande ou média Dimensão

– **Índice de Utilização Máximo** - 1,40 m²/m² (sendo que acima da cota de soleira só é admitido o índice máximo de 1.10 m²/m²)

– **Altura Máxima da Edificação** - 7.5 m (à exceção das construções especiais devidamente justificadas pelas suas condições de laboração)

– **Índice Ocupação Máximo** - 70%

- Unidade de Execução de Lomar

Tendo como base os pressupostos previstos para Unidade de Execução de Lomar, importa salientar:

- "... que as unidades de execução deverão ser delimitadas de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, através de um sistema de execução. Na situação em concreto o sistema de execução previsto é o da **cooperação**, nos termos da alínea e) do ponto 1.25 do n.º 1 do artigo 110.º do regulamento do PDM."

Quanto ao Enquadramento nos Instrumentos de Planeamento e Gestão do Território:

- "... na categoria de "Espaço de Atividades Económicas – AE1 – área predominantemente industrial de grande ou média dimensão, a única condicionante em presença é o domínio hídrico."

Face ao previsto no regulamento do PDM a solução urbanística proposta para a unidade execução terá de (entre outras):

Concretizar os objetivos, abaixo descritos, face ao conjunto de objetivos gerais para toda a UOPG 25, nos termos do ponto 1.25 alínea C) do artigo 110º:

- "iii) Estruturar uma rede viária interior da UOPG e necessárias conexões com a rede viária envolvente;"

- "iv) Prever a capacidade de expansão das atividades económicas instaladas, designadamente no ramo da eletrónica, visando o desenvolvimento económico do concelho;

E ainda, adotar os parâmetros urbanísticos constantes no regulamento do PDM para as respetivas categorias de espaço em presença, para cumprimento do disposto 1.25 alínea d) do artigo 110.º, o que nos remete para o cumprimento da secção do regulamento destinada à regulação da categoria Espaços de Atividades Económicas, artigos 67º e 70º;

Privilegiar o sistema de execução de cooperação nos termos do ponto 1.25 alínea e) do artigo 110º;

Em termos de morfologia urbana e edificabilidade manter-se-ão os parâmetros urbanísticos previstos no PDM;

Sobre a repartição de custos e benefícios, importa realçar:

- "Para efeitos de cálculo de edificabilidade média... de solo integrado em AE1 destinado a acolher unidades empresariais, com índice de utilização de 1,40 m²/m² sendo que acima da cota de soleira só é admitido 1,10 m²/m².

Nestes termos a edificabilidade média será de 1.1."

Relativamente às cedências:

- "... para equipamentos de utilização coletiva ... 16 m² de área cedida por cada 100m² de área de construção destinada a indústria, armazéns ou logística."
- "... para espaços verdes de utilização coletiva ... 20 m² de área cedida por cada 100m² de área de construção destinada a indústria, armazéns ou logística."

No que se refere ao cálculo para cedências de estacionamento:

- "O artigo 106.º do regulamento do PDM apenas estabelece parâmetros de cálculo para cedências de estacionamento público, 1 lugar de estacionamento por veículo ligeiro por cada 150 m² de área de construção e 1 lugar de estacionamento para veículo pesado por lote. Cada lugar de estacionamento ligeiro ocupa 11,25 m² e a não concretização da cedência para domínio público obriga à sua compensação em numerário nos termos definidos em regulamento municipal."

6 – AVALIAÇÃO DAS INCIDÊNCIAS TERRITORIAIS

Incidências Funcionais

Usos

O uso pretendido encontra-se previsto na identificação e regime de edificabilidade das Área e Categoria em concreto definida no PDM e na Unidade de Execução de Lomar.

Os usos pretendidos a ampliar/expandir são os mesmos já licenciados para esta Unidade Industrial, Produção, Escritórios e Laboratórios, não havendo por isso, necessidade nem de alteração nem de adição de novos usos.

Acessibilidades e Tráfego

A empresa da Bosch Braga foi submetido recentemente a um Processo de Ampliação, melhorando e capacitando todo o Complexo de características superiores a nível de edifícios e estacionamento.

Paralelamente, a nível viário e de acessos, foram executadas novas vias de comunicação, ao abrigo de um Estudo de Mobilidade e Tráfego realizado nessa mesma anterior operação urbanística, que por sua vez cumpriram com o disposto na Unidade de Execução de Lomar.

Podemos afirmar que a atual pretensão se enquadra no mesmo Estudo de Mobilidade e Tráfego, uma vez que não se verificam alterações das premissas já aprovadas.

Deste modo, consideramos que estão reunidas as condições ideais, de serventia viária, para que esta proposta de extensão / ampliação seja exequível, onde, mesmo com a execução da intervenção proposta, não acontecerá nenhum agravamento das condições existentes na envolvente.

Incidências Ambientais

Solo

A categoria atribuída ao solo, está perfeitamente enquadrada com a pretensão desejada, não havendo por isso conflitos de uso nem ocupação, uma vez que se trata de uma ampliação na mesma área funcional já existente e dentro do mesmo complexo industrial e na mesma categoria de classificação de solo.

Recursos Hídricos

Com a execução desta obra de construção, não estão previstos impactos negativos ao nível dos recursos hídricos nem durante a sua construção, bem como aquando da utilização dos edifícios.

Biodiversidade

Embora a Bosch Braga não se insira em nenhuma área classificada ou protegida, todos os espaços verdes serão valorizados e potenciados com variedade na sua ocupação vegetativa, tal como foi considerado e executado na última e recente intervenção neste mesmo Complexo Industrial.

Qualidade do Ar

Os eventuais impactos com a qualidade do ar, provenientes da atividade produtiva industrial serão, em tudo, semelhantes aos já produzidos, uma vez que este complexo equipamento se encontra licenciado e em plena atividade,

onde apenas se pretende ampliar a área construtiva de modo a dar resposta ao pretendido aumento da capacidade produtiva.

Ambiente Sonoro (ruído)

Todo o terreno limitado pelo Complexo da Bosch está inserido, no PDM, em Fonte Produtora de Ruído, havendo por isso, consciência sonora dentro dos limites estabelecidos (para os novos edifícios) como já acontece em toda a edificação e maquinaria já contruída, instalada e licenciada.

Resíduos

Durante a fase de construção será apresentado o plano de resíduos de construção e demolição (RCD), nos termos do Decreto-Lei n.º 73/2011 de 17 de junho.

Para minimizar os impactos normais decorrentes da edificação serão adotadas medidas de atenuação:

- Promoção da reutilização de materiais e a incorporação de reciclados de RCD;
- Disponibilização em obra de um sistema de acondicionamento adequado que permita a gestão seletiva dos RCD;
- Aplicação em obra de uma metodologia de triagem de RCD;
- Manutenção dos RCD o mínimo tempo possível em obra;

Incidências Socioeconómicas

Tal como referido anteriormente, a Bosch Braga é classificada como grande valência no que diz respeito à inovação na cidade de Braga, potenciando assim um aumento muito significativo de postos de trabalho indiretos.

E nesse sentido a Bosch desenvolveu em parceria com o Governo Português um Club de Fornecedores para o seu desenvolvimento tecnológico, onde estão incluídas mais de 3 empresas localizados na área de Braga.

Incidências Físico-formais e Paisagísticas

Apesar de muitas vezes a Arquitetura / Construção "industrial" seja renegada para segundo plano, o mesmo não acontece com a Bosch Braga. É notória a aposta na qualidade arquitetónica e paisagística, bem como na sua agregação como um todo harmonioso e articulado.

Tem sido um fator primordial, o investimento na exceção arquitetónica e paisagística (bem visível na última intervenção de ampliação na construção dos novos edifícios) e que, por sua vez, será uma linhagem para manter em projetos e construções futuras, como a agora proposta.

Tabela Resumo das Incidências Territoriais

INCIDÊNCIAS	DESCRIPTORES	AVALIAÇÃO		
		Impacto	Fraquezas	Oportunidades
Funcionais	Uso	Positivo	S/Aplicação	Investimento em Empresa Estratégica
	Acessibilidades e Tráfego	Positivo	S/Aplicação	Articulação com Rede Viária Existente e Unidade de Execução de Lomar
Ambientais	Solo	Negativo	Impermeabilização*	
	Recursos Hídricos	S/Aplicação	S/Aplicação	
	Biodiversidade	Positivo	S/Aplicação	Estudo Cuidado e Equilibrado da Áreas Ajardinadas
	Qualidade do Ar	Idêntico ao Existente	S/Aplicação	
	Ambiente Sonoro	Idêntico ao Existente	S/Aplicação	
	Resíduos	Neutro	Produção de RCD em Fase de Construção	
Sócio-Económicas	Postos de Trabalho	Positivo	S/Aplicação	Criação de Postos de Trabalho Indirectos e Criação de Parcerias Locais
Físico-Formais e Paisagísticas	Arquitectura e Paisagem	Positivo	S/Aplicação	Qualificação da Paisagem Urbana com Qualidade Arquitectónica

* Na Tabela Resumo das Incidências Territoriais (apresentada previamente), é dado como um impacto negativo nos descritores do Solo das Incidências Ambientais o fator de *Impermeabilização*. Como tal e de modo a mitigar esta consequência indesejável, esta intervenção irá cingir a impermeabilização total do solo apenas nas áreas de implantação dos edifícios, utilizando em todos os outros casos como vias de acesso e comunicação, lugares de estacionamento e arranjos exteriores, materiais permeáveis de modo a compensar e minimizar, assim, a área de solo totalmente impermeabilizada. No ponto 3 deste documento, "Parâmetros Urbanísticos do Empreendimento" são distintas as áreas impermeáveis afetas aos edifícios a as áreas ocupadas por materiais permeáveis.

7 – CONCLUSÃO

Dispõe o Regulamento do PDM de Braga que o conceito de empreendimento estratégico não pode originar significativos impactos negativos no ambiente e no território.

A ampliação/expansão da área construída do Complexo Bosch Braga é um empreendimento que concretiza o Plano Estratégico para o Desenvolvimento Económico de Braga, apresentando um programa que, sendo reconhecido como empreendimento estratégico, permitirá o aumento de produção, dando resposta às atuais necessidades do aumento da capacidade produtiva das instalações e o intuito de acompanhar o presente cenário de expansão industrial da Bosch Car Multimédia Portugal S.A. de Braga.

De acordo com os parâmetros urbanísticos apresentados, e que orientarão o projeto a submeter a licenciamento caso o reconhecimento de empreendimento estratégico ocorra, verifica-se o cumprimento dos objetivos previstos no Plano Estratégico para o Desenvolvimento Económico de Braga;

Assim, e com os argumentos apresentados ao longo deste documento, é nosso entender que estão cumpridos os requisitos para o reconhecimento, desta intervenção, englobada nos empreendimentos estratégicos.

Tendo em conta o já mencionado, os Regulamentos analisados admitem que os empreendimentos desde que sejam considerados estratégicos, são merecedores de enquadramento especial, tendo em vista a captação de investimento e o desenvolvimento do Concelho, importa, portanto, ressaltar as seguintes exceções/isenções, de modo a conferir legitimidade à nova construção proposta:

- Número de pisos / cêrcea máxima do Edifício de Escritórios;
- Regras de cálculo de lugares de estacionamento. Para efeito dos parâmetros de dimensionamento da dotação de estacionamento definidos no artigo 106º, não corresponde a usos dominantes e parâmetros urbanísticos a aplicar no âmbito da classificação e qualificação do solo no artigo 33º, para o efeito deverão ser aplicadas as dispensas e isenções previstas no artigo 107º;
- Índice de Impermeabilização;

ANEXO I | PEÇAS DESENHADAS

Como anexos fazem parte integrante deste documento a Planta de implantação e Perfis do Terreno.

Para melhor enquadramento no artigo 33º deve ser consultado o ponto "3 – Parâmetros Urbanísticos do Empreendimento" com os respetivos Quadros Sinópticos.