

26. PEDIDO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL- TMAD- SOLUÇÕES EM MADEIRA E DERIVADOS, LDA:

Submete-se à consideração do Executivo Municipal o processo relativo ao processo apresentado por **TMAD-Soluções em Madeira e Derivados, Lda**, nos termos e para os efeitos previstos no artº 25º, nº 3 alínea a) do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (D.L. 73/2009, de 31 de março), situado na rua de Gaião, Lote 3-UF Celeirós, Aveleda e Vimieiro-Braga.

Processo Obra: 2021/900.20.604/1410

Registo de entrada: E/45582/2021

Requerente: TMAD – Soluções em Madeira e Derivados, Lda

Local da obra: Rua de Santo Amaro, união das freguesias de Celeirós, Aveleda e Vimieiro.

Informação: 45582 de 27/10/2021

Assunto: Reconhecimento de Interesse Público

Informação:

1. Solicita-se o reconhecimento de interesse público municipal para a proposta de construção de um edifício destinado a atividade industrial, logística/armazenagem e serviços de administração, localizado na Rua de Santo Amaro, união das freguesias de Celeirós, Aveleda e Vimieiro, para efeitos do disposto na alínea a) do nº3 do artigo 25º do RJRAN.
2. A TMAD é uma empresa com atividade na indústria de transformação de madeiras, mobiliário urbano e de exteriores, maquinaria de madeira e tratamentos/ impregnação de madeiras, construção sustentável em madeira, comercialização de caixilharias em madeira certificados e produtos estruturais em madeira, fiscalização de obra e serviços de consultoria técnica.
3. O investimento total a realizar, no âmbito da execução deste projeto de instalação e de expansão da empresa é de 2 481 000,00€, prevendo o aumento dos postos de trabalho de 6 para 31, e com previsão de crescimento do volume de negócios da empresa em 50%, no mercado nacional e internacional, de acordo com o reconhecimento de projeto estratégico emitido pela InvestBraga em 08/09/2021 apresentado através do registo nºE/45585/2021.
4. Pretende a construção de dois pavilhões contíguos com dois pisos, um destinado a atividade industrial e outro a logística/armazenagem, sendo o piso superior dos dois pavilhões destinado a serviços de administração. A proposta apresentada resulta numa área total de implantação dos pavilhões de 3 564,53m² e 7 599,90m² de área a pavimentar.
5. O terreno encontra-se classificado como Espaços de Urbanos de Baixa Densidade (BD1) – urbanizável e Espaços Agrícolas, de acordo com a Carta de Qualificação do Solo, e Reserva Agrícola Nacional (RAN) de acordo com a Planta de Condicionantes do PDM de Braga.
6. Através do registo E/45585/2021 foi solicitado o reconhecimento de interesse público municipal no âmbito do conceito de empreendimento estratégico, nos termos do artigo 31º do RPDM, para enquadramento da proposta no nº1 do artigo 33º do mesmo regulamento, relativamente ao enquadramento com a classificação e qualificação do solo em termos de usos dominantes e parâmetros urbanísticos.

7. Atendendo à fundamentação apresentada de que a empresa não possui alternativa para a localização do empreendimento, e verificando-se a proximidade a outras unidades industriais e infraestruturas viárias de distribuição: N14, entendemos que a proposta irá garantir a consolidação de uma área alargada de atividades económicas, já executada pelo MARB e a executar pelos objetivos da UOPG 29 – Área de Distribuição Logística, resultando na 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 do Executivo Municipal para deliberação do envio do pedido à Assembleia Municipal.

A Chefe da DP,



Exmo. Senhor

Dr. Ricardo Rio

Presidente da Câmara Municipal de Braga

Assunto: Pedido de reconhecimento do interesse público municipal, nos termos do artigo 31º, 32º e 33º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga (RPDMB).

TMAD – Soluções em Madeira e Derivados, Lda. NIF 514801662, com sede na Rua de Gaião, Lote 3 4705 - 561 União de Freguesias Celeirós, Aveleda e Vimieiro Braga, para este ato representada pelo sócio gerente Agostinho Pinto, vem expor, para requerer a V. Ex.ª o seguinte:

Apresentação do Requerente:

A TMAD é uma empresa com atividade na indústria de transformação de madeiras, mobiliário urbano e de exteriores, maquinaria de madeira e tratamentos/impregnação de madeiras, construção sustentável em madeira, comercialização de caixilhos em madeira certificados e produtos estruturais em madeira, fiscalização de obra e serviços de consultoria técnica.

A sua área de atuação divide-se da seguinte forma, Portugal: 90% e 10% para exportação e encontra-se certificada pelo alvará de empreiteiro de obras públicas N.º 91493.

Criada em 2018, tem registado crescimentos contínuos e constantes quer ao nível do volume de negócio, quer ao nível de colaboradores, bem como da área das suas instalações.

Desde o primeiro momento que a empresa se posicionou no mercado como uma empresa com elevado nível de especialização no sector da construção em madeira e comercialização de produtos técnicos em madeira, tendo desenvolvido a sua atividade nas áreas já referidas.



A linha de negócio, assenta na fidelização dos clientes, na elevada capacidade de resposta, na competitividade pelo preço e capacidade de desenvolvimento de soluções à medida das necessidades nas áreas em que atua.

Pese a recente criação da empresa, a TMAD, Lda. conta com pessoa experientes na sua área e é uma empresa já reconhecida no seu sector de atividade em Portugal, pela sua capacidade e soluções técnicas que oferece, fator crítico de sucesso em muitas oportunidades de negócio.

A multiplicidade de soluções que a TMAD, Lda. disponibiliza ao mercado obriga necessariamente a ter uma enorme capacidade de resposta, quer pela produção de bens, quer pela capacidade de stock de produtos.

Toda a produção assenta em processos industriais com elevada componente de mecanização, design e qualidade superior. A produção e tratamento de madeira representa atualmente uma das áreas de maior crescimento, com necessidades de expansão e otimização.

Enquadramento do pedido:

Em suma, a TMAD, Lda., enquanto empresa, apresenta necessidades de crescimento urgente, quer a nível de estruturas físicas e operacionais, para melhor poder organizar os seus processos, layout 's, aumentar a produção e reorganizar stock' s e assim poder responder ao mercado de forma mais célere e competitiva.

No local pretende-se implantar dois pavilhões contíguos com dois pisos, um destinado a atividade industrial e outro a logística/armazenagem, sendo o piso superior em ambos destinado a serviços de administração.

Arquitetura



Peritagem

Relatório de Avaliação de Incidências Territoriais

Pavilhão

TMAD – Soluções em Madeira e Derivados, Lda



SOLUÇÕES EM MADEIRA E DERIVADOS



Município de Braga

05.08.2021



ÍNDICE

I.	Introdução.....	2
II.	Descrição do projeto.....	4
	- Enquadramento territorial	
	- Descrição do empreendimento	
III.	Parâmetros urbanísticos do Empreendimento.....	5
IV.	Verificação e Fundamentação da Compatibilidade dos Usos Propostos	6
	- Planta condicionantes – Gerais	
	- Planta de Ordenamento	
	- Regulamento	
V.	Avaliação da Incidências Territoriais	14
	- Incidências funcionais	
	- Usos	
	- Acessibilidades e Tráfego	
	- Incidências Ambientais.....	15
	- Solo	
	- Recursos Hídricos (superficiais e subterrâneos)	
	- Biodiversidade	
	- Qualidade do ar	
	- Fatores Climáticos (energia)	
	- Ambiente sonoro (ruído)	
	- Sistema Patrimonial	
	- Incidências Socioeconómicas	17
	- Incidências Físico-Formais e Paisagísticas.....	18
	- Síntese das Incidências Territoriais	19
VI.	Conclusão	21

I. Introdução

O presente estudo refere a avaliação das incidências territoriais do empreendimento de dois Pavilhões, em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos, tendo em vista o reconhecimento do interesse público estratégico nos termos e para efeitos previstos nos artigos 31º, 32º e 33º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga.

A TMAD é uma empresa com atividade na indústria de transformação de madeiras, mobiliário urbano e de exteriores, maquinaria de madeira e tratamentos/impregnação de madeiras, construção sustentável em madeira, comercialização de caixilhos em madeira certificados e produtos estruturais em madeira, fiscalização de obra e serviços de consultoria técnica.

A sua área de atuação divide-se da seguinte forma, Portugal: 90% e 10% para exportação e encontra-se certificada pelo alvará de empreiteiro de obras públicas N.º 91493.

Criada em 2018, tem registado crescimentos contínuos e constantes quer ao nível do volume de negócio, quer ao nível de colaboradores, bem como da área das suas instalações.

Desde o primeiro momento que a empresa se posicionou no mercado como uma empresa com elevado nível de especialização no sector da construção em madeira e comercialização de produtos técnicos em madeira, tendo desenvolvido a sua atividade nas áreas já referidas.

A linha de negócio, assenta na fidelização dos clientes, na elevada capacidade de resposta, na competitividade pelo preço e capacidade de desenvolvimento de soluções à medida das necessidades nas áreas em que atua.

Pese a recente criação da empresa, a TMAD, Lda. conta com pessoa experientes na sua área e é uma empresa já reconhecida no seu sector de atividade em Portugal, pela sua capacidade e soluções técnicas que oferece, fator crítico de sucesso em muitas oportunidades de negócio.

A multiplicidade de soluções que a TMAD, Lda. disponibiliza ao mercado obriga necessariamente a ter uma enorme capacidade de resposta, quer pela produção de bens, quer pela capacidade de stock de produtos.



Toda a produção assenta em processos industriais com elevada componente de mecanização, design e qualidade superior. A produção e tratamento de madeira representa atualmente uma das áreas de maior crescimento, com necessidades de expansão e otimização.

A TMAD pretende potenciar o carácter inovador do sector, pela implementação do tratamento em madeira para proteção contra incêndio realizado em autoclave, com a utilização destes tratamentos em produtos da nossa criação/design, tratamentos estes, que não modificam a aparência final da madeira e as suas características. O processo de produção será efetuado com recurso à utilização de equipamento robotizados para mecanização de madeiras de forma a preparar o produto e encaminhá-lo para obra pronto a montar.

Em suma, a TMAD, Lda., enquanto empresa, apresenta necessidades de crescimento urgente, quer a nível de estruturas físicas e operacionais, para melhor poder organizar os seus processos, layout 's, aumentar a produção e reorganizar stock' s e assim poder responder ao mercado de forma mais célere e competitiva.

II. Descrição do Projeto

Enquadramento territorial

A área de intervenção indicie sobre um terreno situado na Rua de São Amaro



Figura 1. Localização do Pavilhão TMAD sobre ortofotomapa.

Face ao Plano Diretor Municipal de Braga (PDMB), está identificado na Planta de Ordenamento como espaço urbano de baixa densidade na Categoria de Espaço BD1 (regime de edificabilidade abaixo) e em parte na RAN (Reserva Agrícola Nacional).

Descrição do Empreendimento

Pretende-se construir no terreno composto por dois artigos, **artº554** (Campo do Taddão) com uma área 7.676.40m² e **art. 560º** (Campo do Casal da Fonte) com uma área de 8.544.10m² perfazendo um total de 16.220,50m², situado na união de Freguesias Celeirós, Aveleda e Vimieiro.

No local pretende-se implantar dois pavilhões de dois pisos, piso térreo, num deles para atividade industrial e no outro atividade logística e armazenagem, e um piso superior destinado a administração.

Em termos arquitetónicos e urbanísticos a solução baseia-se na colmatação da área UOPG29.

A construção terá em conta o afastamento obrigatório de 10m ao eixo da via existente na zona frontal do terreno, assim como o afastamento da linha de águas pluviais identificada na planta de condicionantes e que acompanha o terreno.

III. Parâmetros Urbanísticos do Empreendimento

A Tabela 1 apresenta o parâmetros urbanísticos relativos ao estudo efetuado para a instalação da unidade industrial e logística.

	Área do Terreno	Área de Implantação	Área Permeável
	m2		
Pavilhões	16.220,50 (artº554+artº560)	3.564,53(pavilhões)+ 7.599,90 (área a pavimentar) 70%_AE1	5.054,00 30%_AE1

Tabela 1. Parâmetros urbanísticos a observar

IV. Verificação e Fundamentação da Compatibilidade dos Usos Propostos

Para verificação da conformidade do empreendimento Pavilhão TMAD com as normas regulamentares aplicáveis, apresenta-se de seguida a análise sobre os documentos que compõe o PDM de Braga.

Planta de Condicionantes – Gerais

Da análise da Planta de Condicionantes constata-se que o terreno confronta a norte com a estrada, a sul com Manuel Azevedo e Ana Isabel Mendes Rocha Bezerra Barbosa, a nascente com Dionisio Marcelo Barbosa de Carvalho e outros, e poente com caminho publico.

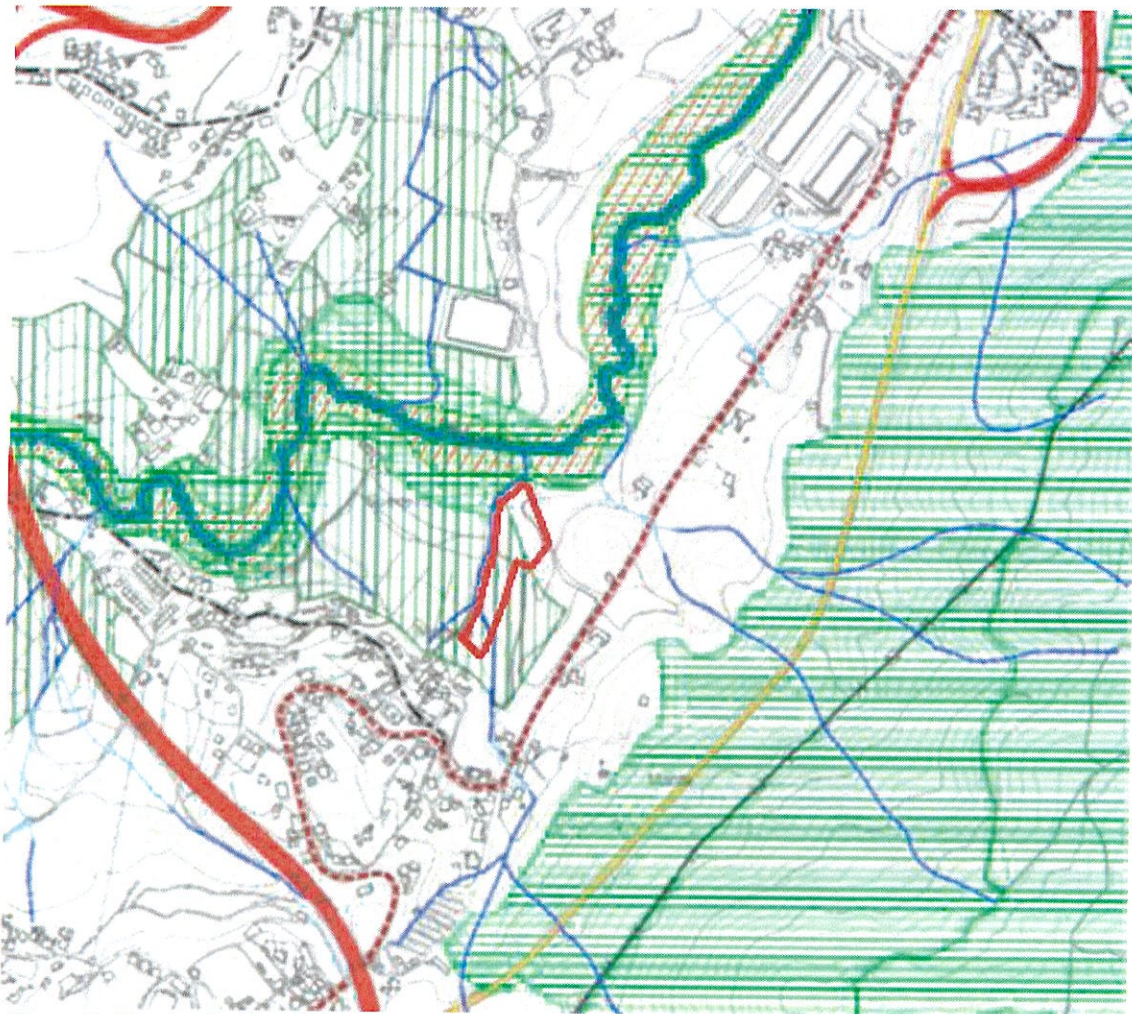


Figura 2. Planta de Condicionantes – Geral

Planta de Ordenamento

Na carta de **Classificação e Qualificação do Solo**, a área de intervenção integra dois espaços distintos, encontrando-se em parte em Espaço Urbanos de baixa densidade - BD1 e parte em Reserva Agrícola Nacional – RAN.

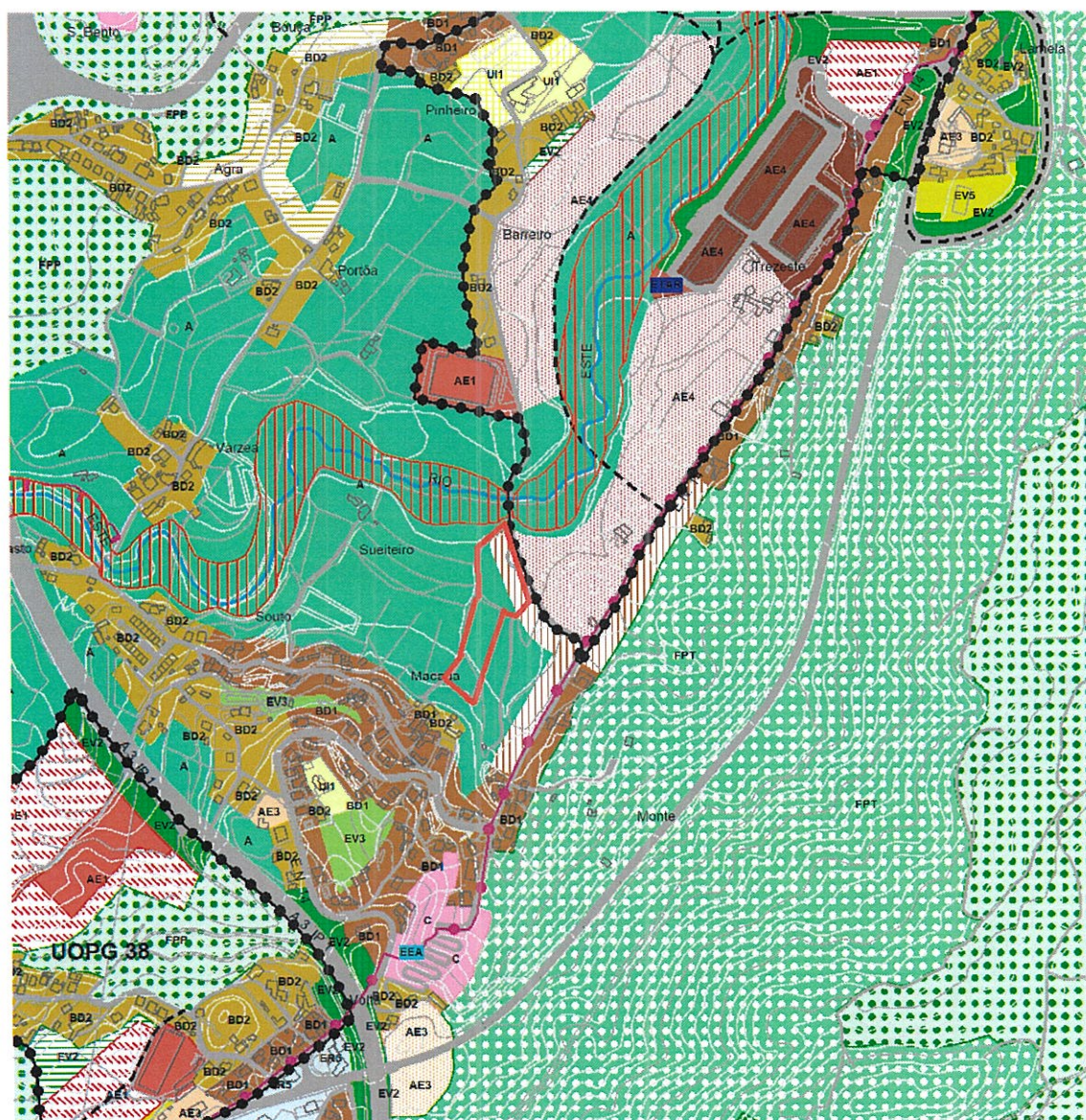


Figura 3. Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do solo

Embora os parâmetros urbanísticos do PDM em vigor não permitam a ocupação do terreno tal como se pretende na proposta, o projeto visa principalmente uma solução de implantação, tendo por base a soma da área dos dois artigos, de forma a obtermos um maior índice de construção e consequentemente uma maior área de construção, de acordo com os pressupostos definidos para Área predominantemente Industrial de grande ou média dimensão, AEI.

No terreno contíguo encontra-se já implantado uma indústria (carpintaria) (em fase de legalização, licenciamento) pelo que, a pretensão assenta numa linha de colmatação e continuidade no que diz respeito à atividade já instalada, indústria e logística, que segue enquadrada urbanisticamente com a envolvente imediata, no seguimento da UOPG29, onde se insere o Mercado Abastecedor de Braga. A norte no seguimento da mesma rua encontra-se ainda implantada a empresa FIRMAGO – FUNDIÇÃO DE ALUMÍNIOS, S.A., pelo que, vimos neste terreno, já adquirido pela empresa, uma mais valia em termos de posicionamento e de fluxos viários pela proximidade com os nós de autoestrada, quer de Celeirós, quer da Cruz.

Na carta de **Mobilidade - Hierarquia Funcional da Rede Viária**, o terreno onde se pretende implantar o pavilhão é composto por dois artigos, pelo que no que diz respeito aos acessos este confronta a norte com a estrada denominada Rua Santo Amaro, Via local (arruamento), que articula com a antiga estrada nacional, atualmente desclassificada (N14), na continuidade do MARB, considerada uma via distribuidora local e poente com o caminho publico denominado Rua de Suiteira.

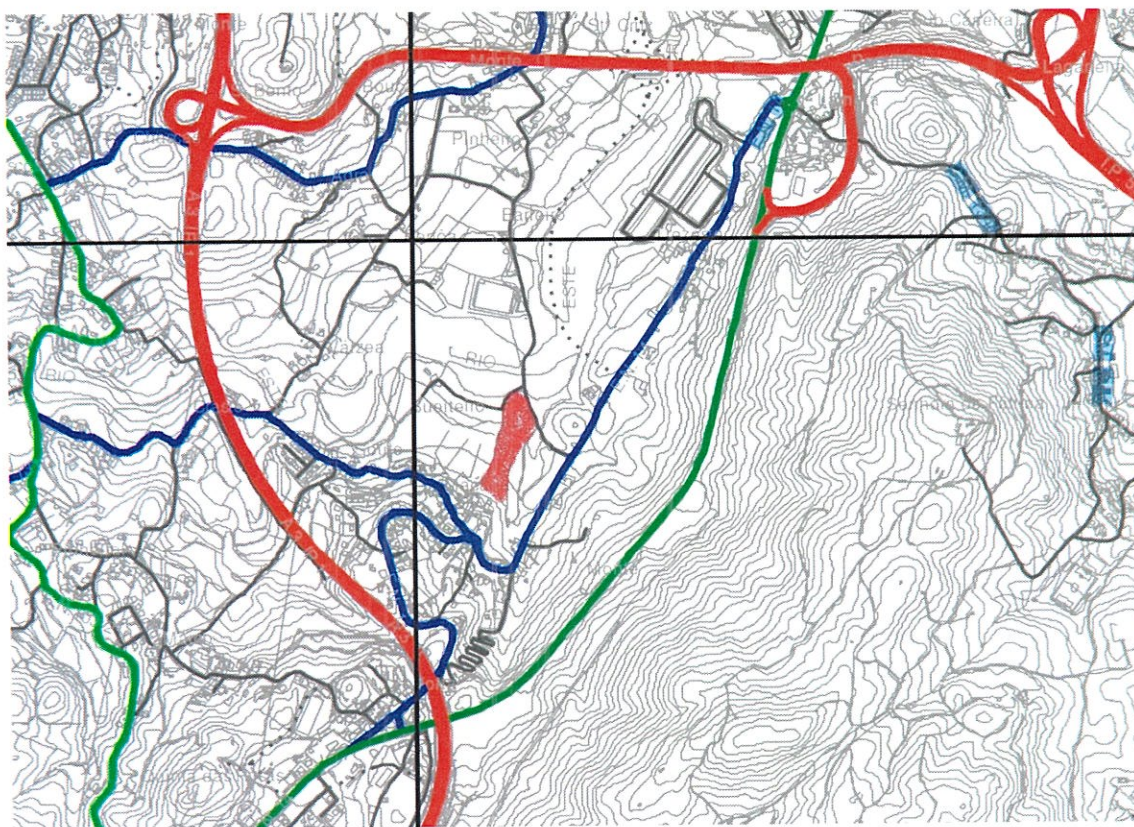


Figura 4. Planta de Ordenamento - Mobilidade - Hierarquia Funcional da Rede Viária

Na carta de **Mobilidade - Rede Ciclável**, não se aplica.

Em termos de **Estrutura Ecológica Municipal** a área de intervenção está integrada no Estrutura Ecológica Fundamental.

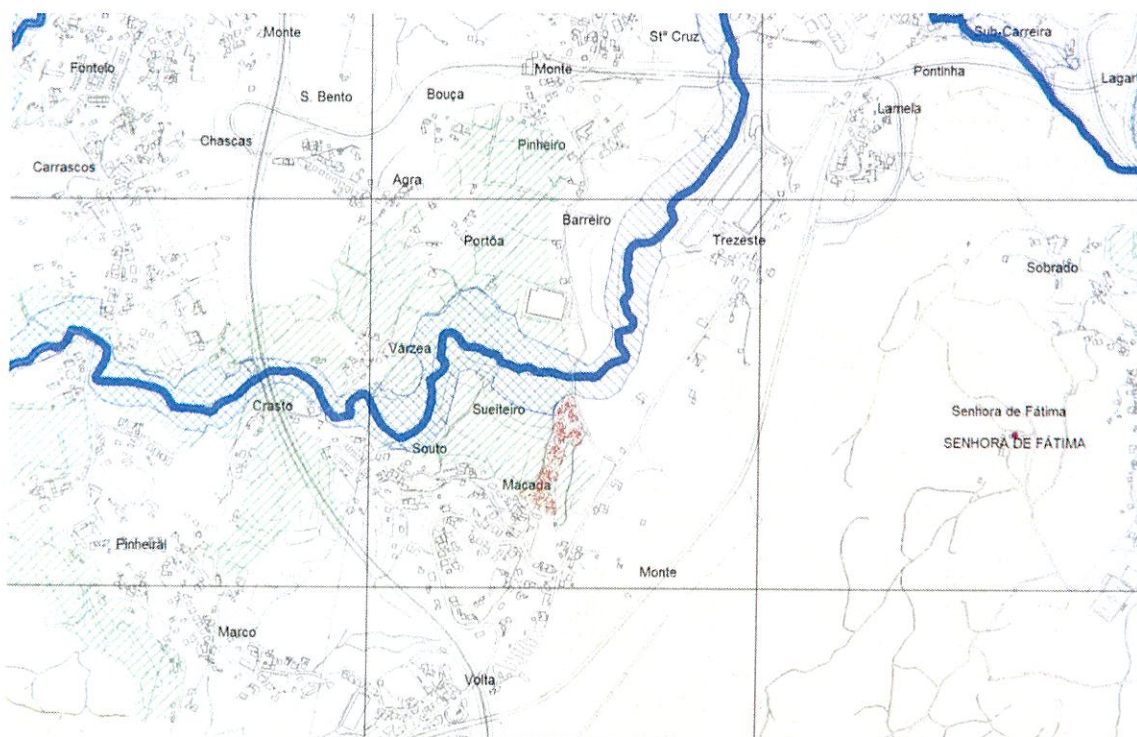


Figura 5. Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal

O terreno confronta com uma zona de sistema húmido, sendo grande parte da área classificada como Solos de Elevada Produtividade, atualmente bravo.

Na proposta os volumes asseguram uma linguagem contemporânea, mas neutra que não impacte com a envolvente natural.

No que se refere ao **Sistema Patrimonial**, a área de intervenção não integra uma Zona de Proteção do Património Arqueológico.

Em termos de exposição ao **Ruído**, a área de intervenção está atualmente classificada como Zona Mista. No entanto, confronta com uma zona fontes produtoras de ruído, pelo que perspetivamos um alargamento da mancha confrontante.

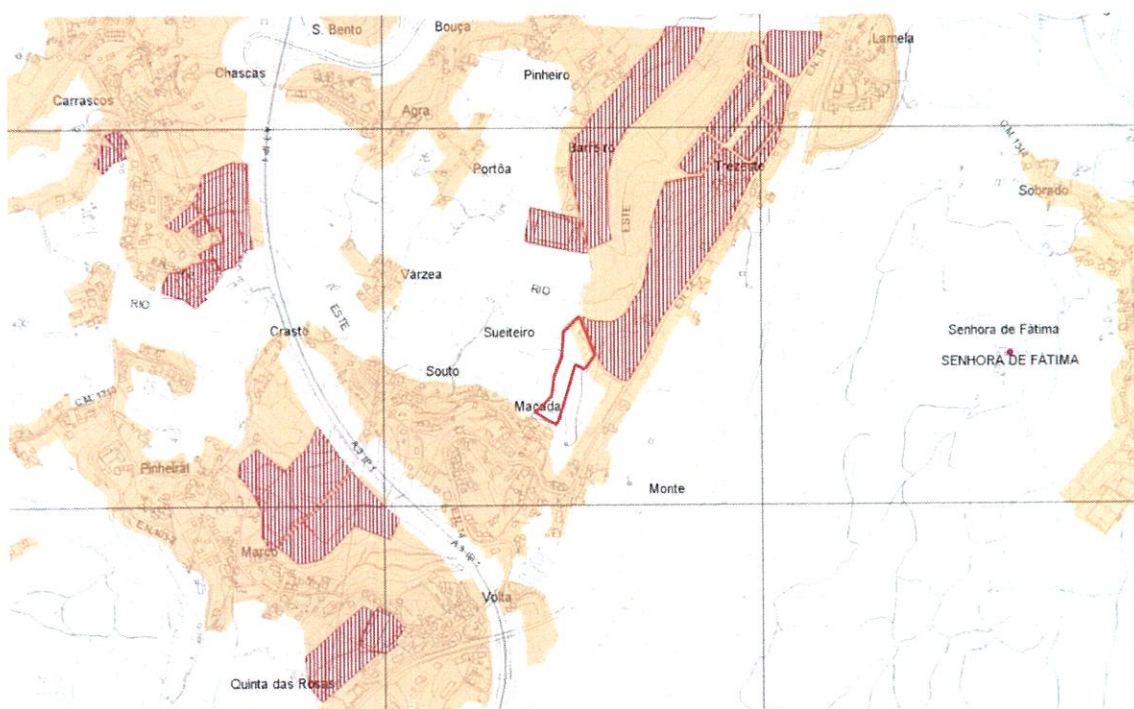


Figura 6. Planta de Ordenamento - Carta do Sistema Patrimonial

Regulamento

Considerando as categorias do solo, nomeadamente o facto de estar enquadrado em parte na Categoria de Espaço Urbanos de baixa densidade - BD1 e parte em Reserva Agrícola Nacional - RAN, as normas previstas são as seguintes:

Tabela 2. Parâmetros urbanísticos previstos em regulamento

Artigos	Parâmetros
Artigo 78.º	<p>Espaços urbanos de baixa densidade- BD1 apresentam as seguintes características:</p> <p>a) A tipologia dominante é a habitação unifamiliar (geminada ou isolada) <u>admitindo-se outras em situações de colmatção ou continuidade urbana, desde que estejam enquadradas urbanisticamente com a envolvente imediata;</u></p> <p>b) Consideram-se como usos complementares ao residencial, nesta subcategoria de espaço, desde que verifique a inexistência de impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental e não sejam suscetíveis de gerar condições de incompatibilidade de acordo com o Artigo 11.º e <u>desde que estejam enquadradas urbanisticamente com a envolvente imediata (quarteirão), os equipamentos, comércio, serviços e os estabelecimentos industriais previstos no Anexo V deste regulamento;</u></p> <p>c) Aplica-se a esta subcategoria de espaço os seguintes parâmetros urbanísticos:</p> <p>i) O índice de utilização máximo é 0.50 m²/m² sendo que acima da cota de soleira só é admitido o índice máximo de 0.30 m²/m²;</p> <p>ii) Admite-se o máximo de 2 pisos acima da cota de soleira;</p> <p>iii) O índice de impermeabilização máximo admitido é de 55 %;</p> <p>iv) Exceciona-se da subalínea i) os prédios com área inferior a 1500 m², nesta subcategoria de espaço, para os quais se admite a área de construção máxima de 450 m², desde que devidamente enquadradas do ponto de vista arquitetónico, urbanístico e paisagístico e contabilizando para o efeito as construções eventualmente existentes no terreno.</p>

Não obstante o mencionado, o Regulamento do PDM admite que os empreendimentos não se enquadrem com a classificação do solo em termos dos usos dominantes e dos parâmetros urbanísticos, desde que sejam considerados estratégicos, ou seja, reconhece-se por via normativa que durante a vigência do plano poderão existir oportunidades de investimento que, não sendo expectáveis durante o procedimento de revisão do PDM, são merecedoras de enquadramento especial, tendo em vista a captação desse investimento e o desenvolvimento do Concelho.

Para conformar este desígnio, foi introduzido o conceito de Empreendimento Estratégico no Regulamento do PDM, estando a sua aplicação regulada pelos artigos nos 31.º a 33.º.

Considerando:

- a. Apresentem elevado carater inovador;
- b. Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, ambiente, turismo, energias renováveis, **indústria**, ou complexos de lazer e de recreio;
- d. Englobem investimentos iguais ou superiores a 2 000 000 €.

Reconhece-se estarmos perante um empreendimento como os que a norma pretende acautelar, o que nos termos do artigo 33.º permite que a operação urbanística enquadrada pelo reconhecimentos de empreendimento estratégico poderá não se enquadrar com a classificação e qualificação do solo em termos de usos dominantes e parâmetros urbanísticos , se não tiverem alternativas para a localização em espaço consonante com o uso em causa e desde que a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais in comportável para as infraestruturas públicas, ou de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística.

V. Avaliação das Incidências Territoriais

O artigo 32.º do regulamento do PDM de Braga dispõe que um dos documentos a apresentar à Assembleia Municipal, caso não se justifique a submissão à avaliação ambiental estratégica, e um relatório de avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos.

Descrevem-se de seguida os aspetos mais significativos das incidências territoriais expectáveis com construção do pavilhão TMAD.

Incidências Funcionais

Usos

O uso pretendido encontra-se previsto na identificação e regime de edificabilidade das áreas, sendo admitido em situações de colmatação ou continuidade urbana, como é pretendido com este empreendimento.

Acessibilidades e Tráfego

O terreno encontra-se limitado pela estrada de Santo Amaro, pela Rua de Suiteira e pelo terreno vizinho onde se encontra implantada uma carpintaria.

Nesta fase de mudança de paradigma em que nos encontramos, impulsionada pela urgência das questões ambientais e escassez de recursos, e por uma visão mais centrada nas pessoas e na qualidade de vida e bem-estar, torna-se prioritário que as cidades estejam preparadas a nível de mobilidade. É urgente diminuir o uso do automóvel particular e dotar a cidade de uma cadeia de transportes que funcionem de forma articulada e adaptada às várias distâncias.

A mobilidade tem impacto direto na vida das pessoas e no funcionamento das cidades e por esse motivo, os pavilhões, estando situados numa zona de colmatação próxima da UPGO 29, pretendem articular-se na rede de empresas já instaladas.

A localização periférica mas próxima da zona logística e industrial, a articulação desta área com os principais nós rodoviários do Concelho, permitem fugir ao trânsito e ao mesmo tempo possibilita chegar a qualquer ponto da cidade de forma rápida e cómoda.

Deste modo, esta localização apresenta-se estratégica possibilitando aos utilizadores (funcionários, clientes e fornecedores) da TMAD a articulação com as várias possibilidades de rede viária na zona.

Incidências Ambientais

A edificação pretendida encontra-se dispensada de procedimento de avaliação ambiental estratégica nos termos do Decreto-Lei 232/2017 de 15 de Junho, na sua redação atual.

Solo

O empreendimento insere-se em solo classificado como urbano apto para edificação.

A remoção do coberto vegetal, que se apoderou do espaço, a escavação e a impermeabilização do solo são os principais impactos previstos.

Recursos Hídricos (superficiais e subterrâneos)

Não se preveem impactos negativos ao nível dos recursos hídricos.

Existe uma linha de água que acompanha o limite do terreno que confronta com a Rua de Suiteira, na qual iremos respeitar a distância de 10m para qualquer intervenção.

Biodiversidade

O empreendimento não se insere numa área de Reserva Agrícola Nacional.

No entanto, não se preveem impactos negativos significativos.

Qualidade do Ar

Os principais impactes de qualidade do ar serão sentidos na fase de construção do empreendimento, pelo levantamento de poeiras que decorrem das atividades de desmatamento e escavação.

Porém estes serão temporários, reversíveis e pouco significativos ao nível da degradação da qualidade do ar.

Após esta fase não se antevê a existência de impactos significativos da qualidade do ar, dado que todas as projeções provenientes de estufas serão regulamentadas de acordo com a legislação em vigor.

Fatores Climáticos (energia)

Em termos energéticos pretende-se a utilização de redes de infraestruturas otimizadas e de elevado desempenho energético, como a utilização de Led na iluminação e painéis solares para aquecimento de águas e produção de energia.

Ambiente Sonoro (ruído)

A atividade pretendida não é considerada como fonte produtora de ruído. A área está classificada como zona mista no zonamento acústico constante do PDM em vigor.

Será durante a fase de construção do empreendimento, devido à utilização de máquinas e equipamentos associados às obras a realizar, onde ocorrerá um aumento pontual e temporário dos níveis de ruído nesta área.

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 selectiva dos RCD
- Aplicação em obra de uma metodologia de triagem de RCD
- Manutenção dos RCD o mínimo tempo possível em obra

Sistema Patrimonial

Não se aplica.

Incidências Socio-económicas

Face ao desafio criado pela conjuntura de grande dinamismo no sector, recentemente exponenciada com a pandemia da COVID 19 e especulação imobiliária, a TMAD, aqui requerente, pretende alavancar o negócio, com objetivo de acompanhar o crescimento imobiliário, nomeadamente, o da reconstrução (valorização do património edificado), mas também da valorização do património natural pela construção de passadiços e equipamento em áreas de parque natural e costa.

Para tal urge dar resposta com qualidade, criando uma estrutura mais eficiente, com base no acumular de experiência e capaz de dar resposta ao sector de atividade em que a madeira se apresenta como elemento diferenciador e de grandes potencialidades quer ao nível estrutural como de sustentabilidade ambiental.

Incidências Físico-formais e Paisagísticas

Em termos de integração paisagística o empreendimento previsto vai dar seguimento aos edifício contíguo (carpintaria) dando continuidade à frente urbana de carácter industrial, enquadrando-se urbanisticamente com a envolvente imediata, não pondo em causa a imagem do território mas dotando-o de elementos urbanísticos que se articulam com as áreas envolventes mais próximas, procurando qualificar a paisagem na consolidação da malha urbana existente. Note-se que no seguimento da Rua de Santo Amaro encontra-se já implantada à vários anos a empresa FIRMAGO – FUNDIÇÃO DE ALUMÍNIOS, S.A., que tem um impacto ainda mais relevante do que a presente proposta.



Figura 07. Fotografia do local com a situação actual

Síntese das Incidências Territoriais

Na Tabela 3 encontra-se sintetizada a avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos.

Tabela 3. Síntese da avaliação dos descritores das incidências territoriais

Incidências	Descritores	Avaliação		
		Impacto	Fraquezas	Oportunidades
Funcionais	Uso	Positivo	Não se identificam	Colmatação continuidade urbana
	Acessibilidades	Positivo	Não se identificam	Articulação com a diversidade da rede viárias envolvente.
Ambientais	Solo	Negativo	Impermeabilização do solo	
	Recursos Hídricos	Positivo	Não se identificam	
	Biodiversidade	Negativo		
	Qualidade do Ar	Neutro	Agravamento das condições em fase de construção	
	Factores Climáticos	Positivo	Não se identificam	Utilização de rede de infra-estruturas optimizadas e de elevado desempenho energético



	Ambiente Sonoro	Neutro	Possível aumento do ruído em fase de construção	
	Resíduos	Neutro	Produção de RCD em fase de construção	Possibilidade de reutilização de materiais
	Sistema Patrimonial	Não se aplica		
Socio-económicos		Positivo	Não se identificam	Criação de sinergias entre tecido empresarial, indústria e logística da cidade
Físico-formais e Paisagística	Paisagem	Positivo	Não se identificam	Qualificação da paisagem

VI. 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.

O pavilhão TMAD é um empreendimento que concretiza o Plano Estratégico para o Desenvolvimento Económico de Braga, apresentando um programa que, sendo reconhecido como tal, permitirá o aumento da oferta disponível na área da indústria de transformação de madeiras, e com isto criar condições de crescimento no sector.

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:

- Cumprimento dos objetivos previstos no Plano Estratégico para o Desenvolvimento Económico de Braga;
- Colmatação e continuidade da UOPG29;
- Impacto global positivo face aos descritores apresentados neste estudo.

Nos termos apresentados considera-se que estão reunidos os requisitos para o reconhecimento de empreendimento estratégico.