

15. RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO ESTRATÉGICO PARA EMPREENDIMENTO – IMOFERTOR – IMOBILIÁRIA, SA – RUA CONDES DE REDONDO – UF VILAÇA E FRADELOS – BRAGA:

Do Sr. Vereador com a área da responsabilidade do Planeamento e Ordenamento do Território submetendo à consideração do Executivo Municipal para aprovação da Assembleia Municipal o presente processo com vista a que seja reconhecido por aquele órgão o Interesse Público Estratégico do empreendimento em causa, nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 31º a 33º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga, substituindo a decisão tomada na reunião tomada a 14 de abril de 2022, tudo com fundamento nas informações técnicas que se anexam e após discussão pública, decorrente do edital nº 377/2021, cujo relatório se anexa.



BRAGA
Município

VEREADOR JOÃO RODRIGUES

Planeamento e Ordenamento do Território, Gestão Urbanística, Regeneração Urbana, Habitação, Inovação e Tecnologia, Inteligência Urbana

Braga, 23-05-2022

Assunto: Proposta a submeter à reunião do executivo municipal – **Reconhecimento de Interesse Público Estratégico de Empreendimento promovido pela Imofertor Imobiliária, S.A.**

Submete-se à apreciação do executivo municipal o relatório final relativo à discussão pública no âmbito do processo de reconhecimento de interesse público estratégico do empreendimento promovido pela Imofertor Imobiliária, S.A. melhor identificado na documentação que se anexa.

A decisão que agora se propõe substituirá a decisão tomada na passada reunião do dia 14 de abril de 2022, uma vez que, do relatório anteriormente apresentado, não constava a participação da Junta da União de Freguesia de Vilaça e Fradelos – o que, agora, acontece.

O Vereador,

(João Rodrigues)



Processo de obra: 2020/450.30.003/3347

Registo: E/9871/2021 e E/30867/2021

Requerente: IMOFERTOR IMOBILIÁRIA S.A.

Local – Rua Condes de Redondo – UF Vilaça e Fradelos

15/11/2021

“Reconhecimento do interesse público estratégico” – relatório da discussão pública

1) Foi apresentada uma participação por **Angélica Noversa**, via email que se anexa, e que, no essencial, salienta o impacto que a impermeabilização decorrente do processo terá no aumento dos caudais da linha de água que atravessa o espaço do centro logístico e nos problemas de inundação que poderão ocorrer a jusante. É referida ainda a possibilidade de virem a registar-se situações de contaminação das águas em resultado do funcionamento operacional desse centro.

Informação – É necessário esclarecer que o reconhecimento do “interesse público estratégico” respeita unicamente ao edifício para armazenagem e logística de medicamentos pelo que não é no âmbito desta discussão pública que aspetos relacionados com o centro logístico em que se insere poderão ser objeto de análise.

No que respeita ao eventual impacto da impermeabilização prevista nos caudais da linha de água, sendo facto que ele existe, não me parece razoável atribuir a um empreendimento que ocupa uma ínfima parte da bacia contribuinte dessa ribeira o ónus pelo agravamento de cheias e inundações, sob pena de neste caso, e por consequência em muitos outros do nosso concelho, resultar inibido ou condicionado o normal desenvolvimento urbanístico/económico do território em função do inevitável aumento das águas de escorrência superficial a ele associado.

Acresce que a responsabilidade maior pelas dificuldades de escoamento que se registam resultam do mau tratamento dado a este curso de água, com construções em pleno espaço de domínio hídrico, aquedutamentos desnecessários ou claramente insuficientes na sua capacidade hidráulica, ocupação indevida de margens, falta de manutenção e limpeza, etc.

Sem prejuízo do afirmado no último parágrafo, e de forma proporcionada, poderá o município equacionar uma intervenção corretiva para minorar os principais problemas já detetados neste curso fluvial, com a eventual participação do requerente neste processo, extravasando assim a incidência das obras exclusivamente no perímetro dos 7500m² da parcela de terreno, dando assim um sentido mais substantivo ao sistema periférico de drenagem que o requerente se propõe implementar e que é também questionado na participação.

No que respeita às acessibilidades salienta-se que serão asseguradas essencialmente pela EN103-2 com a respetiva interligação à EN 14, vias que se encontram atualmente sob a jurisdição exclusiva da Infraestruturas de Portugal (IP), não sendo previsível qualquer tipo de intervenção de valorização que possa decorrer unicamente da construção de um armazém com as características daquele que agora se analisa.

Acresce que o tráfego esperado é bastante moderado sendo também obrigatória, nos termos do PDM em vigor, e durante o processo de licenciamento da construção, a apresentação de um estudo de tráfego detalhado que avalie de forma circunstanciada eventuais impactos e a consequente necessidade da implementação de medidas mitigadoras. No plano económico e populacional é assegurada pelo promotor a criação de 150 novos postos de trabalho, o que contribuirá necessária e significativamente para o aumento da empregabilidade, e consequentemente para a fixação populacional, na freguesia e área envolvente, com a consequente dinamização económica geral. Resta acrescentar que, situando-se este armazém num espaço classificado como "zona mista", estará sujeito ao cumprimento do Regulamento Geral do Ruído com todas as limitações inerentes devendo o promotor intervir em todas as fases do processo por forma a mitigar os níveis sonoros gerados e manter assim o enquadramento legal da atividade praticada.

2) Foi apresentada uma segunda participação pela **União de Freguesias de Vilaça e Fradelos**, que também se anexa.

Os aspetos focados coincidem em grande medida com o que foi já informado no ponto 1) nomeadamente quanto às questões relacionadas com o impacto nos sistemas e órgãos de drenagem das águas pluviais, acessibilidades e conflitos de tráfego e ainda ruído, pelo que, para esta participação dou por reproduzido o que já foi clarificado anteriormente.

É referida ainda a necessidade de uma avaliação ambiental estratégica adequada bem como a necessidade de compensar zonas verdes que virão previsivelmente a ser ocupadas.

Informação – mais uma vez são tecidas diversas considerações relativamente ao centro logístico no seu todo, facto que ignoramos por não integrar o objeto desta discussão pública.

Quanto à avaliação ambiental estratégica, foi considerada dispensável nos termos da informação técnica 43451 de 07/07/2021, da Divisão de Planeamento, que considerou que o relatório das incidências territoriais, apresentado pelo requerente, é esclarecer quanto aos impactos ambientais previsíveis, com reduzida expressão, bem como no que respeita às garantias sobre medidas mitigadoras desses efeitos, nomeadamente:

- Garantia de uma extensa área verde no interior do logradouro por forma a atenuar a impermeabilização
- Medidas de mitigação de materiais em suspensão nos efluentes pluviais
- Monitorização das emissões atmosféricas com respeito pelo **regime da prevenção e controlo das emissões de poluentes para o ar**.
- Cumprimento escrupuloso dos limites previstos no Regulamento Geral do Ruído com o cumprimento dos critérios de incomodidade e a consequente tomada das medidas de mitigação dos efeitos.
- Reutilização de materiais e incorporação de reciclados de RCD. Acondicionamento apropriado dos RCD e seu encaminhamento para um operador de gestão adequado. A manutenção destes resíduos o mínimo de tempo possível nas instalações.
- Medidas de mitigação dos impactos temporários durante o período de construção das instalações e equipamentos.



Já a propósito da referencia que é feita relativamente à ocupação de espaço verde com este empreendimento deve esclarecer-se que uma significativa parte do respetivo logradouro virá a ser ajardinada, nos termos do projeto apresentado, esbatendo os efeitos da restante impermeabilização. Poderá ainda, a este respeito, ser ponderado o aproveitamento de outras áreas do parque logístico para, sem comprometer aspetos funcionais, se promover ajardinamento e criação de espaços verdes.

➤ PLANEAMENTO

14. RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO ESTRATÉGICO PARA EMPREENDIMENTO – IMOFERTOR – IMOBILIÁRIA, SA – RUA CONDES DE REDONDO – UF VILAÇA E FRADELOS – BRAGA:

Submete-se à consideração do Executivo Municipal para aprovação da Assembleia Municipal o presente processo com vista a que seja que reconhecido por aquele órgão o Interesse Público Estratégico do empreendimento em causa, nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 31 a 33 do regulamento do plano diretor municipal de Braga, na sequência da deliberação tomada a 26 de julho de 2021, com fundamento nas informações técnicas que se anexam e após discussão pública decorrente do edital nº ED/377/2021, cujo relatório se junta.

Processo de obra: 2020/450.30.003/3347

Registo: E/9871/2021 e E/30867/2021

Requerente: IMOFERTOR IMOBILIÁRIA S.A.

Local – Rua Condes de Redondo – UF Vilaça e Fradelos

15/11/2021

“Reconhecimento do interesse público estratégico”:

Foi apresentada uma participação por Angélica Novera, via email que se anexa, e que, no essencial, salienta o impacto que a impermeabilização decorrente do processo terá no aumento dos caudais da linha de água que atravessa o espaço do centro logístico e nos problemas de inundação que poderão ocorrer a jusante.

É referida ainda a possibilidade de virem a registar-se situações de contaminação das águas em resultado do funcionamento operacional desse centro.

Informação – É necessário esclarecer que o reconhecimento do “interesse público estratégico” respeita unicamente ao edifício para armazenagem e logística de medicamentos pelo que não é no âmbito desta discussão pública que aspetos relacionados com o centro logístico em que se insere poderão ser objeto de análise.

No que respeita ao eventual impacto da impermeabilização prevista nos caudais da linha de água, sendo facto que ele existe, não me parece razoável atribuir a um empreendimento que ocupa uma ínfima parte da bacia contribuinte dessa ribeira o ónus pelo agravamento de cheias e inundações, sob pena de neste caso, e por consequência em muitos outros do nosso concelho, resultar inibido ou condicionado o normal desenvolvimento urbanístico/económico do território em função do inevitável aumento das águas de escorrência superficial a ele associado.

Acresce que a responsabilidade maior pelas dificuldades de escoamento que se registam resultam do mau tratamento dado a este curso de água, com construções em pleno espaço de domínio hídrico, aquedutamentos desnecessários ou claramente insuficientes na sua capacidade hidráulica, ocupação indevida de margens, falta de manutenção e limpeza, etc.

Sem prejuízo do afirmado no último parágrafo, e de forma proporcionada, poderá o município equacionar uma intervenção corretiva para minorar os principais problemas já detetados neste curso fluvial, com a eventual comparticipação do requerente neste processo, extravasando assim a incidência das obras exclusivamente no perímetro dos 7500m² da parcela de terreno, dando assim um sentido mais substantivo ao sistema periférico de drenagem que o requerente se propõe implementar e que é também questionado na participação.

No que respeita às acessibilidades salienta-se que serão asseguradas essencialmente pela EN103-2 com a respetiva interligação à EN 14, vias que se encontram atualmente sob a jurisdição exclusiva da Infraestruturas de Portugal (IP), não sendo previsível qualquer tipo de intervenção de valorização que possa decorrer unicamente da construção de um armazém com as características daquele que agora se analisa.

Acresce que o tráfego esperado é bastante moderado sendo também obrigatória, nos termos do PDM em vigor, e durante o processo de licenciamento da construção, a apresentação de um estudo de tráfego detalhado que avalie de forma circunstanciada eventuais impactos e a consequente necessidade da implementação de medidas mitigadoras.



No plano económico e populacional é assegurada pelo promotor a criação de 150 novos postos de trabalho, o que contribuirá necessária e significativamente para o aumento da empregabilidade, e consequentemente para a fixação populacional, na freguesia e área envolvente, com a consequente dinamização económica geral.

Resta acrescentar que, situando-se este armazém num espaço classificado como “zona mista”, estará sujeito ao cumprimento do Regulamento Geral do Ruído com todas as limitações inerentes devendo o promotor intervir em todas as fases do processo por forma a mitigar os níveis sonoros gerados e manter assim o enquadramento legal da atividade praticada.

MA



União das Freguesias de Vilaça e Fradelos

Concelho de Braga



Exmo.º Sr. Presidente da
Câmara Municipal de Braga
Praça do Município
4704-514 BRAGA

#U.: PAULO F

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência
OF-51/2021

Data
27/09/2021

Assunto: Discussão pública Edital 377/2021 Reconhecimento Interesse público Estratégico Edifício Armazenagem e Logística de Medicamentos Imofertor SA

A UF de Vilaça e Fradelos no âmbito da discussão pública do projeto da Imofertor - Torrestir previsto para a Freguesia de Vilaça vem tecer as seguintes considerações e questões que consideramos importantes ver respondias face às consequências que se anteveem:

A freguesia de Vilaça é uma freguesia rural, a área nobre da Freguesia estranhamente foi no passado destinada a zona predominantemente logística urbanizável e área de distribuição logística. Dizemos estranhamente porque não entende este executivo como é possível nos tempos em que vivemos contruir uma área industrial de grandes dimensões como a prevista para este local rodeada por todos os lados de habitações familiares. A única empresa existente em toda aquela área situasse a mais de 100 metros desta nova implementação, e existe há mais de 25 anos.

A nível social e de qualidade de vida esta decisão vai ter um impacto brutal na vida desta pacata freguesia pelo que importa avaliar todas as consequências para o dia a dia da população que aqui vive e circula. Serão dezenas ou centenas de camiões diários a circular, provavelmente a todas as horas do dia e da noite.

Entende esta junta que é indispensável o procedimento de avaliação ambiental estratégica para o projeto em causa, face às suas dimensões e impactos. Recordando esta Junta que a Sul do local onde está previsto este projeto decorrem atualmente obras de criação de uma outra zona de pavilhões industriais.

Questiona esta União de Freguesias se foi avaliado como e quais as vias de comunicação que vão utilizar os veículos que irão aceder a este centro logístico? Quais os impactos nas vias de comunicação municipais e nacionais? Consideramos ser impossível realizar este projeto sem ser efetuado uma verdadeira análise dos impactos nas vias de comunicação.

Estão estas vias de comunicação preparadas para conviver com este acréscimo de tráfego? Nomeadamente a N103-2? É possível circularem e cruzarem 2 veículos em muitos dos locais desta estrada? Estão preparadas as estradas municipais adjacentes?

Quais serão os impactos no ambiente sonoro do local, tendo em conta as dezenas de habitações existentes num curto raio? E tendo em conta que só neste projeto estão previstas 32 boxes de cargas e descargas.



ESTAMOS A RECRUTAR

AUXILIAR GRÁFICO / ENCADERNADOR

Requisitos:

Experiência Profissional na Área
Sentido de Responsabilidade e Dinamismo
Capacidade de Trabalho em Equipa
Disponibilidade Imediata

Enviar Currículo para:

luisfonseca@diariodominho.pt



DMUOP-DPOT - DIVISÃO DE MOBILIDADE

EDITAL N.º ED/410/2021

Por deliberação do executivo municipal tomada em reunião ordinária pública de 2021/07/26, foi reconhecido o Interesse Público Estratégico para a construção de um edifício designado por "EDIFÍCIO-E-REDES", sito na Avenida Dr. Pires Gonçalves, n.º 55 – UF BRAGA (S. José de S. Lázaro e S. João do Souto).

Doutor Miguel Sopas de Melo Bandeira, Vereador do Pelouro do Urbanismo, Ordenamento e Planeamento, da Câmara Municipal de Braga, no uso das competências subdelegadas por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Braga de 2019/11/13:

FAZ SABER QUE, em cumprimento da deliberação do Executivo Municipal, tomada em reunião ordinária pública de 21/07/26 e nos termos dos n.º 3, art.º 32.º do Regulamento do PDM e art.º 89.º do regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio), irá decorrer por um prazo de 20 dias úteis, contados a partir do quinto dia após a divulgação do presente edital, a discussão pública relativa à "Construção de um edifício designado por "EDIFÍCIO-E-REDES", para desenvolvimento da atividade E-REDES, sito na Avenida Dr. Pires Gonçalves, n.º 55 – UF BRAGA (S. José de S. Lázaro e S. João do Souto).

Os documentos poderão ser consultados na Direção Municipal de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento da Câmara Municipal de Braga ou na página oficial da Câmara.

Para constar se mandou passar o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo, publicitado no site do Município e publicado num jornal de âmbito local.

Braga e Direção Municipal (DMUOP), 2021/09/28

O VEREADOR,

Miguel Sopas de Melo Bandeira (Doutor)



BRAGA
Município

DMUOP - DU - DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

EDITAL N.º ED/401/2021

ALTERAÇÃO N.º 8 AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 13/94

– PROCESSO 1/1997/8955/O-E- /34563/2021

DOUTOR MIGUEL SOPAS DE MELO BANDEIRA, Vereador do Pelouro do Urbanismo, Ordenamento e Planeamento da Câmara Municipal de Braga:

FAZ SABER QUE, nos termos do art.º 78.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09 de setembro e por meu despacho de 2021/05/19, praticado no uso de competências subdelegadas por despacho do Sr. Presidente da Câmara de 2019/11/13, são alteradas as prescrições do ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 13/94, em nome de JOSÉ ALBERTO BRITO BACELAR ALVES, respeitante ao prédio sito no lugar de Rasa, Igreja ou Facho, da freguesia de Nogueiró, atualmente integrada na União das Freguesias de Nogueiró e Tenões deste concelho, alterações essas que cumprem o PDM e constam do seguinte:

Mantém-se a área total a lotear; alterando a área total de implantação para 4 118,01m²; área total construção para 10 174,10m² e o volume total para 30 522,30m³.

A presente alteração refere-se aos lotes n.ºs 18 e 19 e consiste na alteração da mancha de implantação, da área de implantação, da área de construção, da volumetria, do número de pisos e ainda na construção de piscinas, passando cada lote a apresentar as seguintes especificações: área máxima de implantação 200,10 m²; área máxima de construção 324,10 m² e volume de construção 972,30m³. Redução de 1 piso, passando as construções a serem constituídas por 2 pisos, acima da cota de soleira, sendo o 1.º para a garagem/habituação e o 2.º para habitação e ainda introdução de piscina com a área de 31,50m².

Não há lugar à execução de obras de urbanização.

Para constar se mandou passar o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo, publicitado no site do Município e publicado num jornal de âmbito local.

Braga e Direção Municipal (DMUOP), 27.Set.2021

O VEREADOR,

Miguel Sopas de Melo Bandeira (Doutor)



BRAGA
Município

DMUOP-DPOT - DIVISÃO DE MOBILIDADE

EDITAL N.º ED/411/2021

Por deliberação do executivo municipal tomada em reunião ordinária pública de 2021/07/26, foi reconhecido o Interesse Público Estratégico da construção do edifício para armazenagem e logística de medicamentos promovida pela empresa Imofertor Imobiliária, SA, com sede no parque comercial n.º 91, União de Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações, a levar a efeito no prédio rústico denominado por "Leira ou campo dos Curros", sito na rua Condes de Redondo, União de Freguesias de Vilaça e Fradelos, concelho de Braga.

Doutor Miguel Sopas de Melo Bandeira, Vereador do Pelouro do Urbanismo, Ordenamento e Planeamento, da Câmara Municipal de Braga, no uso das competências subdelegadas por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Braga de 2019/11/13:

FAZ SABER QUE, em cumprimento da deliberação do Executivo Municipal, tomada em reunião ordinária pública de 21/07/26 e nos termos dos n.º 3, art.º 32.º do Regulamento do PDM e art.º 89.º do regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio), irá decorrer por um prazo de 20 dias úteis, contados a partir do quinto dia após a divulgação do presente edital, a discussão pública relativa ao "Reconhecimento do Interesse Público Estratégico do Edifício para Armazenagem e Logística de Medicamentos, Promovida por Imofertor SA, A Levar a Efeito no Prédio Rústico Denominado Por "Leira ou Campo dos Curros", Sito na Rua Condes de Redondo, União de Freguesias de Vilaça e Fradelos, Concelho de Braga.

Os documentos poderão ser consultados na Direção Municipal de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento da Câmara Municipal de Braga ou na página oficial da Câmara.

Para constar se mandou passar o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo, publicitado no site do Município e publicado num jornal de âmbito local.

Braga e Direção Municipal (DMUOP), 2021/09/28

O VEREADOR,

Miguel Sopas de Melo Bandeira (Doutor)



EDITAL N.º ED/411/2021

Por deliberação do executivo municipal tomada em reunião ordinária pública de 2021/07/26, foi reconhecido o Interesse Público Estratégico da construção do edifício para armazenagem e logística de medicamentos promovida pela empresa Imofertor Imobiliária, SA, com sede no parque comercial nº91, União de Freguesias de Nogueira Fraião e Lamações, a levar a efeito no prédio rústico denominado por “Leira ou campo dos Curros”, sito na rua Condes de Redondo, União de Freguesias de Vilaça e Fradelos, concelho de Braga.

Doutor Miguel Sopas de Melo Bandeira, Vereador do Pelouro do Urbanismo, Ordenamento e Planeamento, da Câmara Municipal de Braga, no uso das competências subdelegadas por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Braga de 2019/11/13:

FAZ SABER QUE, em cumprimento da deliberação do Executivo Municipal, tomada em reunião ordinária pública de 21/07/26 e nos termos dos nº3, artº 32º do Regulamento do PDM e artº89º do regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº80/2015 de 14 de maio), irá decorrer por um prazo de 20 dias úteis, contados a partir do quinto dia após a divulgação do presente edital, a discussão pública relativa ao “Reconhecimento do Interesse Público Estratégico do Edifício para Armazenagem e Logística de Medicamentos, Promovida por Imofertor SA, A Levar a Efeito no Prédio Rústico Denominado Por “Leira ou Campo dos Curros”, Sito na Rua Condes de Redondo, União de Freguesias de Vilaça e Fradelos, Concelho de Braga.

Os documentos poderão ser consultados na Direção Municipal de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento da Câmara Municipal de Braga ou na página oficial da Câmara.

Para constar se mandou passar o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo, publicitado no site do Município e publicado num jornal de âmbito

Braga e Direção. Municipal (DMUOP), 2021/09/28

O VEREADOR,

Miguel Sopas de Melo Bandeira (Doutor)

CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

Certifico que afixei o presente edital em ___/___/___ - DAC/Liliana Veiga

EDITAL N.º ED/377/2021

Por deliberação do executivo municipal tomada em reunião ordinária pública de 2021/07/26, foi reconhecido o Interesse Público Estratégico da construção do edifício para armazenagem e logística de medicamentos promovida pela empresa Imofertor Imobiliária, SA, com sede no parque comercial nº91, União de Freguesias de Nogueira Fraião e Lamações, a levar a efeito no prédio rústico denominado por “Leira ou campo dos Curros”, sito na rua Condes de Redondo, União de Freguesias de Vilaça e Fradelos, concelho de Braga.

Doutor Miguel Sopas de Melo Bandeira, Vereador do Pelouro do Urbanismo, Ordenamento e Planeamento, da Câmara Municipal de Braga, no uso das competências subdelegadas por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Braga de 2019/11/13:

FAZ SABER QUE, em cumprimento da deliberação do Executivo Municipal, tomada em reunião ordinária pública de 21/07/26 e nos termos dos nº3, artº 32º do Regulamento do PDM e artº89º do regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº80/2015 de 14 de maio), irá decorrer por um prazo de 20 dias úteis, contados a partir do quinto dia após a divulgação do presente edital, a discussão pública relativa ao “Reconhecimento do Interesse Público Estratégico do Edifício para Armazenagem e Logística de Medicamentos, Promovida por Imofertor SA, A Levar a Efeito no Prédio Rústico Denominado Por “Leira ou Campo dos Curros”, Sito na Rua Condes de Redondo, União de Freguesias de Vilaça e Fradelos, Concelho de Braga.

Os documentos poderão ser consultados na Direção Municipal de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento da Câmara Municipal de Braga ou na página oficial da Câmara.

Para constar se mandou passar o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo, publicitado no site do Município e publicado num jornal de âmbito local.

Para constar se mandou passar o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo, publicitado no site do Município e publicado num jornal de âmbito

Braga e Direção. Municipal (DMUOP), 2021/09/01

O VEREADOR,



Ragine do Município Miguel Sopas de Melo Bandeira (Doutor)

CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

Certifico que afixei o presente edital em 3/9/21 - DAC/Liliana Veiga



BRAGA
Município

GABINETE DE APOIO AOS ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS

CERTIDÃO

Ana Maria Araújo e Silva, Coordenadora Técnica do Gabinete de Apoio aos Órgãos Autárquicos da Câmara Municipal de Braga:

Certifico, no uso de competências subdelegadas pelo Sr. Diretor Municipal de Gestão, em 12 de julho do corrente ano, que da ata da reunião ordinária e pública da Câmara Municipal de Braga, realizada no dia 26 de julho de dois mil e vinte e um, com a presença da maioria dos membros, consta ter sido aprovada a seguinte deliberação: **"IMOFERTOR IMOBILIÁRIA, S.A. – PEDIDO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE ESTRATÉGICO, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 31º. A 33º DO REGULAMENTO DO PDM:** Submete-se à consideração do Executivo Municipal o reconhecimento de interesse público estratégico, nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 31º a 33º do Regulamento do PDM, com vista a que este delibere sobre: a) A dispensa do procedimento de avaliação ambiental estratégica; b) A abertura de um período de discussão pública não inferior a 20 dias úteis. Tudo conforme proposta anexa da Direção Municipal de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento – DPOT – Divisão de Planeamento (informação 43451 de 07/07/2021, acompanhada dos documentos instrutórios nela referidos)". **"Deliberado aprovar por maioria, com voto a favor do Sr. Presidente da Câmara, Ricardo Bruno Antunes Machado Rio, dos Srs. Vereadores da Coligação Juntos Por Braga (PPD/PSD.CDS.PP-PPM), Altino Bernardo Lemos Bessa, Maria do Sameiro Macedo Araújo, Miguel Sopas de Melo Bandeira, João Vasconcelos Barros Rodrigues, e dos Srs. Vereadores do PS Artur Jorge Oliveira Feio, Liliana Angélica Costa Matos Pereira, Maria Helena Fernandes Teixeira com abstenção da Sra. Vereadora da CDU Bárbara Seco de Barros".**

Braga e Paços do Município, 4 de agosto de 2021.

O REFERIDO É VERDADE



Processo Obra: 2020/450.30.003/3347

Registo de entrada: E/9871/2021 e E/30867/2021

Requerente: IMOFERTOR IMOBILIARIA S.A

Local da obra: Rua Condes de Redondo, Uf Vilaça e Fradelos

Informação: 43451 de 07/07/2021

Assunto: Proposta de reconhecimento de interesse público estratégico

Técnico responsável: Rita Correia Lopes

Informação:

1. Solicita-se o reconhecimento de interesse público municipal no âmbito do conceito de empreendimento estratégico, nos termos do artigo 31º do RPDM, para construção de um edifício para armazenagem e logística de medicamentos para a empresa TORRESTIR, sito na Rua Condes de Redondo, na união de freguesias de Vilaça e Fradelos.
2. A atividade consistirá na organização do transporte por terra, envolvendo atividades de planificação, controlo, coordenação e direção das operações necessárias à execução das formalidades e trâmites exigidos na expedição, receção e circulação de mercadorias (CAE 52291).
3. Pretende a construção de um edifício destinado a armazenagem, com uma área de implantação de 7 500m², área de construção de 9 000m², 2 pisos, sendo um abaixo da cota de soleira, 12m de cêrcea, volumetria de 75 000m³ e área de logradouro permeável de 9 855,9m². A proposta contém 32 boxes de camiões, 30 lugares de estacionamento automóvel em área a ceder ao domínio publico, espaço verde na extensão dos lugares de estacionamento, e logradouro ajardinado e pavimentado em betuminoso. As condições são as indicadas na Memória descritiva apresentada, que inclui quadro de áreas planta de implantação e alçados.
4. O pedido encontra-se corretamente instruído, com:
 - a. Minuta do contrato de investimento com o Município de Braga (registo nºE/9871/2121);
 - b. Relatório de incidências territoriais, com indicação do impacto positivo ao nível económico e populacional, e das ações mitigadoras do impacto negativo do solo (registo nºE/30867/2021);
 - c. Memória Descritiva e Justificativa da proposta, quadro das áreas, plantas e alçados para conhecimento da pretensão, e os extratos cartográficos necessários à sua localização e enquadramento no PDM (registo nºE/30867/2021).
5. É solicitado o enquadramento nas alíneas a), b) e d) do nº1 do artigo 31º do PDM, por apresentar um elevado carater inovador ao nível do desenvolvimento sustentável e compromisso na minimização do impacto da atividade no ambiente, por se tratar de um investimento na área da saúde ao nível da logística e distribuição de medicamentos, e por englobar um investimento aproximado de 5 000 000€.



6. Atendendo à fundamentação apresentada no relatório de incidências territoriais entendemos desnecessária a avaliação ambiental estratégica, estando o procedimento sujeito a discussão pública por período não inferior a 20 dias, em conformidade com o disposto no nº3 do artigo 32º do RPDM.
7. O terreno encontra-se classificado como Espaços Urbanos de Baixa Densidade (BD1), Espaços Verdes de Interior de Quarteirão (EV3) e Área Predominantemente Logística (AE4) – urbanizável e UOPG 29 – Área de Distribuição Logística, de acordo com a Carta de Qualificação do Solo do PDM. O uso previsto e os parâmetros de edificabilidade propostos têm enquadramento no nº1 do artigo 33º do RPDM, por se verificar que a pretensão concorre para a concretização dos objetivos definidos para a UOPG 29, e garante a colmatção da área classificada como Espaços de Atividades Económicas de Logística (AE4) confrontante a nascente, até ao limite com a Rua Condes de Redondo, constituindo uma nova frente urbana que irá garantir a separação física entre o uso residencial existente a Poente e o uso de logística previsto a poente.
8. A pretensão concretiza um dos objetivos estratégicos previstos no artigo 2º do PDM: Braga, um território para investir.
9. Em conclusão, o pedido encontra-se corretamente instruído, tem enquadramento no conceito de empreendimento estratégico, e pode ser enviado para reunião de câmara para que delibere sobre:
 - a. A dispensa do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica;
 - b. A abertura de um período de discussão pública não inferior a 20 dias uteis.

A Chefe da DP,

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DAS INCIDÊNCIAS TERRITORIAIS DO EMPREENDIMENTO

**Construção de um edifício para
armazenagem e logística de
medicamentos**

**CONTRATADO PELA EMPRESA TORRESTIR –
Transportes Nacionais e Internacionais, S.A.**



Ficha Técnica do Documento

Título:	Relatório de Avaliação das Incidências Territoriais do Empreendimento "construção do edifício para armazenagem e logística de medicamentos" (ao abrigo dos artigos n.º 31.º e 32.º da secção VI do regulamento do PDM de Braga)
Descrição:	Documento que fundamenta o reconhecimento de interesse público estratégico da construção do edifício para armazenagem e logística de medicamentos, da empresa TORRESTIR, S.A. (ao abrigo dos artigos n.º 31.º e 32.º da secção VI do regulamento do PDM de Braga)
Data de produção:	29 de dezembro de 2020
Data da última atualização:	6 de janeiro de 2021
Versão:	Versão 04
Cliente	TORRESTIR – Transportes Nacionais e Internacionais, S.A.
Desenvolvimento e produção:	GeoAtributo, C.I.P.O.T., Lda.
Coordenador de Projeto:	Ricardo Almendra Geógrafo (Desenvolvimento e Ambiente)
Equipa técnica:	Célia Mendes Geógrafa (Planeamento e Gestão do Território) Helena Corrêa Engenheira Agrónoma
Consultores:	Manuel Miranda Engenheiro Civil (Opção de Planeamento Territorial)
Código de documento:	002
Estado do documento:	Para validação do cliente.
Código do Projeto:	073006601
Nome do ficheiro digital:	RAITE_TORRESTIR_v04

ÍNDICE

INTRODUÇÃO	5
1. APRESENTAÇÃO DO REQUERENTE	5
2. DESCRIÇÃO DO PROJETO.....	5
2.1. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL	5
2.2. DESCRIÇÃO DO EDIFÍCIO	6
3. PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO EMPREENDIMENTO	8
4. VERIFICAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO DA COMPATIBILIDADE DOS USOS PROPOSTOS	10
Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo.....	10
Planta de Condicionantes Gerais	13
Ruído.....	15
Valores Naturais e Culturais	17
5. AVALIAÇÃO DAS INCIDÊNCIAS TERRITORIAIS.....	22
5.1. INCIDÊNCIAS FUNCIONAIS	22
5.2. INCIDÊNCIAS AMBIENTAIS	22
Solo	22
Recursos Hídricos (Superficiais e Subterrâneos)	23
Biodiversidade (Fauna e Flora)	23
Qualidade do Ar.....	24
Fatores Climáticos (Energia)	24
Ambiente Sonoro.....	25
Resíduos.....	25
5.3. INCIDÊNCIAS SOCIOECONÓMICAS	26
População Residente e Presente	26
Densidade Populacional	27
Estrutura Etária.....	27
População Empregada	28
5.4. INCIDÊNCIAS NAS ACESSIBILIDADES E TRÁFEGO	29
5.5. INCIDÊNCIAS FÍSICO-FORMAIS E PAISAGÍSTICAS	30
6. CARATERIZAÇÃO DO ESTADO ATUAL DO AMBIENTE E A SUA PREVISÍVEL EVOLUÇÃO SEM PROJETO ...	33
7. FUNDAMENTAÇÃO DO RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO ESTRATÉGICO	33
8. CONCLUSÃO.....	34

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Área de intervenção.....	6
Figura 2 Extrato da planta de ordenamento: classificação e qualificação do solo do PDM de Braga com a sobreposição da área de implantação do edifício.....	12
Figura 3 Extrato da planta de condicionantes gerais.....	14
Figura 4 Enquadramento da pretensão no zonamento acústico.....	16
Figura 5 Valores naturais (áreas protegidas, sítios da Rede Natura 2000, zonas especiais de conservação e zonas de proteção especial).....	17
Figura 6 Extrato da planta de condicionantes gerais do PDM de Braga com a sobreposição da área de implantação do edifício do empreendimento e sua envolvente próxima (100 metros).....	18
Figura 7 Extrato da planta de ordenamento: carta de património classificado e inventariado - sistema patrimonial do PDM de Braga com a sobreposição da área de implantação do edifício do empreendimento e sua envolvente próxima (100 metros).....	20
Figura 8 População residente por grupos etários em Portugal, Norte, Cávado e no concelho de Braga.....	27
Figura 9 Pirâmide etária no concelho de Braga.....	28

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 Aspetos construtivos do edifício.....	7
Quadro 2 Quadro sinótico.....	8
Quadro 3 Parâmetros urbanísticos (n.º3 do artigo 73.º do Regulamento do PDM de Braga).....	8
Quadro 4 Parâmetros urbanísticos (n.º1 do artigo 78.º do Regulamento do PDM de Braga).....	9
Quadro 5 População residente (n.º), em 2001 e 2011, e respetiva variação.....	26
Quadro 6 População presente (n.º), em 2001 e 2011, e respetiva variação.....	26
Quadro 7 Densidade populacional (habitantes/km²), em 2001, 2011 e 2019, e respetiva variação.....	27
Quadro 8 População empregada (n.º), por sectores de atividade, em 1991, 2001 e 2011.....	29
Quadro 9 Variação da população empregada (%), por sectores de atividade (1991-2001 e 2001-2011)....	29
Quadro 10 Avaliação das incidências territoriais.....	31
Quadro 11 Características que fundamentam o reconhecimento de interesse público estratégico.....	34

INTRODUÇÃO

O documento que agora se expõe visa proceder à avaliação das incidências territoriais do empreendimento (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 31.º a 33.º do Regulamento da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Braga, Aviso n.º 11741/2015, publicado no Diário da República n.º 201/2015, Série II de 14 de outubro de 2015 (na sua redação atual).

1. APRESENTAÇÃO DO REQUERENTE

O reconhecimento de interesse público estratégico é requerido pela empresa TORRESTIR – Transportes Nacionais e Internacionais, S.A., pessoa coletiva n.º 501 929 797, com sede no Parque Comercial, n.º 91, localizada nas freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações, concelho e distrito de Braga, com pretensão da construção de um edifício para armazenagem e logística de medicamentos.

2. DESCRIÇÃO DO PROJETO

A presente pretensão visa a instalação de um edifício para armazenagem e logística de medicamentos para a empresa TORRESTIR, sito na Rua Condes de Redondo, freguesia de Vilaça e Fradelos, concelho e distrito de Braga, cuja atividade consistirá na organização do transporte por terra, envolvendo, nomeadamente, atividades no âmbito da planificação, controlo, coordenação e direção das operações necessárias à execução das formalidades e trâmites exigidos na expedição, receção e circulação de mercadorias, a qual se enquadra no CAE 52291 – Organização do transporte.

O terreno em estudo encontra-se inscrito na matriz sob o artigo n.º 2751 na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o nº. 185 Vilaça.

2.1. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

A área onde se pretende a implantação do presente empreendimento (Figura 1) localiza-se na Rua Condes de Redondo, freguesia de Vilaça e Fradelos, concelho e distrito de Braga, beneficiando esta localização dos acessos proporcionados pela EN 103-2, a qual se interliga com EN 14 e A3/IP1.

Figura 1 | Área de intervenção



2.2. DESCRIÇÃO DO EDIFÍCIO

A proposta assenta na construção de um edifício para armazenagem e logística de medicamentos que contem dois pisos uma à cota inferior com 7500 m² e outro superior, o piso do r/chão com uma área de 1500,00 m² que compreende, I.S. balneários [serão dotados de armários individuais (cacifos), que respeitem as dimensões normalizadas, e são em proporção de um por trabalhador], administrativos.

Sob o ponto de vista construtivo, o edifício é, do tipo estrutura de fundações em betão armado, sendo o restante em estrutura metálica. O edifício receberá uma cobertura em painel sandwich. Os pavimentos receberão revestimentos adequados segundo mapa de acabamentos. As paredes exteriores serão em chapa dupla (sandwich) por forma de minimizar as trocas térmicas, na cor cinza. As paredes interiores serão também em tijolo rebocadas e pintadas ou revestidas a material adequado nas zonas húmidas. As caixilharias exteriores serão em alumínio e os interiores serão em madeira.

Cotem 32 boxes de camiões, e ainda 60 lugares de estacionamento para automóveis área a ceder ao domínio publico.

O logradouro da construção terá ajardinado e pavimentado em betuminoso de acordo com o projeto de arranjos exteriores.

Quadro 1 | Aspetos construtivos do edifício

ESTRUTURA	A estrutura será mista em betão armado as fundações e o restante em ferro e será executada de acordo com o projeto de estabilidade, dando-se assim cumprimento ao respetivo regulamento.
PAREDES EXTERIORES	Todas as paredes em elevação serão executadas em bloco de cimento 50x20x20 e serão revestidas pelo exterior em chapa dupla (sandwich).
PAREDES INTERIORES	No interior as paredes divisórias deverão ser construídas em alvenaria de tijolo de 30x20x11 cm de espessura.
COBERTURA	A cobertura será em painel sandwich e será executada de acordo com o pormenor construtivo e planta de cobertura.
ACABAMENTOS	
Superfícies exteriores	Serão em chapa cor cinza.
Superfícies interiores	Serão em geral estanhadas na zona dos escritórios e sala de estar, as paredes das zonas húmidas, designadamente instalações sanitárias e balneários em azulejo o restante ficara em bloco.
Pavimentos interiores	Serão de vários tipos, sendo em mosaico cerâmico as Instalações sanitárias, balneários, sala de estar e escritórios o restante em betão afagado.
Tetos	Os tetos na zona dos escritórios, instalações sanitárias, balneários serão em placas de gesso o restante fica a cobertura á vista.
Peitoris e soleiras	Serão em chapa, correspondentes aos vãos do projeto.
Carpintaria	Todos os vãos interiores serão executados em madeira para levarem verniz acetinado. As portas interiores serão em apainelados de madeira, assim como os rodapés serão igualmente em reguados de madeira para levarem o mesmo tipo de acabamento.
Caixilharias exteriores	As caixilharias serão em alumínio portas e janelas. Fixação do vidro duplo por colagem estrutural aos caixilhos móveis
Pinturas	As paredes interiores serão protegidas com uma camada de isolante e pintadas a tinta plástica de primeira qualidade (duas demãos).
Ventilação	Será adotado um sistema de ventilação elétrico em instalações sanitárias de modo a garantir-se: <ul style="list-style-type: none"> • Permanência de ventilação • Eliminação de cheiros • Repartição de cheiros • Repartição de calor
Segurança contra incêndios	Será dotada de acordo com o Regulamento do Serviço Nacional de Bombeiros e projeto apresentado.

3. PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO EMPREENDIMENTO

O Quadro 2 apresenta os parâmetros urbanísticos do edifício:

Quadro 2 | Quadro sinótico

ÁREA TOTAL TERRENO	24.207 m ²
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO	7.500 m ²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO DO (CAVE)	7.500 m ²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO DO (R/CHÃO)	1.500 m ²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO (TOTAL)	9.000 m ²
VOLUMÉTRICA	75.000 m ³
CÉRCEA	12 m
N.º DE PISOS - ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	1
N.º DE PISOS - ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	1
ÁREA A CEDER AO DOMÍNIO PÚBLICO PARA ARRUAMENTOS, PASSEIOS E ESTACIONAMENTO	1.300,09 m ²
ÁREA DE ACESSOS PRIVADOS	5.550,20 m ²
ÁREA DE LOGRADOURO PERMEÁVEL	9.855,90 m ²

Na qualificação de solo do PDM de Braga vigente, o terreno em estudo insere-se no seu global na BD1 – Espaços Urbanos de Baixa Densidade, EV3 – Espaços Verdes de Interior de Quarteirão (urbanizado), e ainda uma pequena área a nascente em AE4 – Logística (urbanizável).

Assim, da análise do Quadro 3, verifica-se que os parâmetros urbanísticos previstos para o empreendimento proposto não cumprem o disposto no n.º3 do artigo 73.º do Regulamento do PDM de Braga.

Quadro 3 | Parâmetros urbanísticos (n.º3 do artigo 73.º do Regulamento do PDM de Braga)

PARÂMETROS URBANÍSTICOS (N.º3 DO ARTIGO 73.º DO REGULAMENTO DO PDM DE BRAGA)	ARMAZÉM TORRESTIR
O índice de ocupação máximo e índice de utilização máximo deve corresponder a 7% da área caraterizada como EV3	Índice de ocupação máximo – 0,30% Índice de utilização máximo – 0,37 m ² /m ²
O índice de impermeabilização máximo é 10 %	Índice de impermeabilização é de 40,7%
Área máxima de construção é 50 m ²	Área máxima de construção é de 9.000 m ²

$$\text{Índice de utilização} = \text{Área de construção} / \text{Área de solo}$$

Ou seja,

$$\text{Índice de utilização} = 9.000 \text{ m}^2 / 24.207 \text{ m}^2$$

$$\text{Índice de utilização} = 0,37 \text{ m}^2 / \text{m}^2$$

$$\text{Índice de ocupação} = \text{Área total de implantação} / \text{Área de solo} * 100$$

Ou seja,

$$\text{Índice de ocupação} = 7.500 \text{ m}^2 / 24.207 \text{ m}^2 * 100$$

$$\text{Índice de ocupação} = 0,30\%$$

$$\text{Índice de impermeabilização do solo} = \text{Áreas impermeabilizadas} / \text{Área de solo} * 100$$

Ou seja,

$$\text{Índice de impermeabilização} = 9.855 \text{ m}^2 / 24.207 \text{ m}^2 * 100$$

$$\text{Índice de impermeabilização} = 40,7\%$$

Assim, da análise do Quadro 4, verifica-se que os parâmetros urbanísticos previstos para o empreendimento proposto cumprem o disposto no n.º1 do artigo 78.º do Regulamento do PDM de Braga.

Quadro 4| Parâmetros urbanísticos (n.º1 do artigo 78.º do Regulamento do PDM de Braga)

PARÂMETROS URBANÍSTICOS (N.º1 DO ARTIGO 78.º DO REGULAMENTO DO PDM DE BRAGA)	ARMAZÉM TORRESTIR
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	Índice de utilização máximo – 0,37 m²/m² Índice de utilização (acima da cota de soleira) – 0,06 m²/m²
Admite-se o máximo de 2 pisos acima da cota de soleira	1 piso acima da cota de soleira
O índice de impermeabilização máximo admitido é de 55%	Índice de impermeabilização é de 40,7%

$$\text{Índice de utilização} = \text{Área de construção} / \text{Área de solo}$$

Ou seja,

$$\text{Índice de utilização} = 9.000 \text{ m}^2 / 24.207 \text{ m}^2$$

$$\text{Índice de utilização} = 0,37 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

$$\text{Índice de utilização (acima da cota soleira)} = 1.500 \text{ m}^2 / 24.207 \text{ m}^2$$

$$\text{Índice de utilização (acima da cota soleira)} = 0,06 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

$$\text{Índice de impermeabilização do solo} = \text{Áreas impermeabilizadas} / \text{Área de solo} * 100$$

Ou seja,

$$\text{Índice de impermeabilização} = 9.855 \text{ m}^2 / 24.207 \text{ m}^2 * 100$$

$$\text{Índice de impermeabilização} = 40,7\%$$

4. VERIFICAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO DA COMPATIBILIDADE DOS USOS PROPOSTOS

De forma a dar resposta ao pedido no âmbito do “reconhecimento de interesse público estratégico”, a verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos é muito focada nos parâmetros urbanísticos definidos no PDM de Braga para as categorias de solo que o empreendimento se insere.

No caso dos parâmetros urbanísticos definidos no n.º1 do artigo 78.º a proposta cumpre os mesmo. Contudo, no caso dos parâmetros urbanísticos definidos no n.º3 do artigo 73.º a proposta do empreendimento em causa não cumpre, ultrapassando largamente os valores estabelecidos.

Porém, segundo o artigo 33.º do regulamento é referido que os empreendimentos poderão não se enquadrar com a classificação e qualificação do solo em termos de usos dominantes e parâmetros urbanísticos, desde que a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais incompatíveis para as infraestruturas públicas, ou de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística e paisagística.

Desta forma, nos capítulos que se seguem apresenta-se a justificação de que da implementação do novo edifícios de armazenagem e logística para medicamentos da empresa TORRESTIR não são esperados impactos significativos nas cargas funcionais das infraestruturas públicas, como não se coloca em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística e paisagística, na medida que na envolvente a poente e norte área já se encontra ocupada por espaços de atividades económicas.

PLANTA DE ORDENAMENTO: CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

De acordo com o atual Regulamento do PDM de Braga, a área de intervenção localiza-se em solo urbano: BD1 – Espaços Urbanos de Baixa Densidade, EV3 – Espaços Verdes de Interior de Quarteirão (urbanizado), e ainda uma pequena área a nascente em AE4 – Logística (urbanizável), como é possível verificar pela

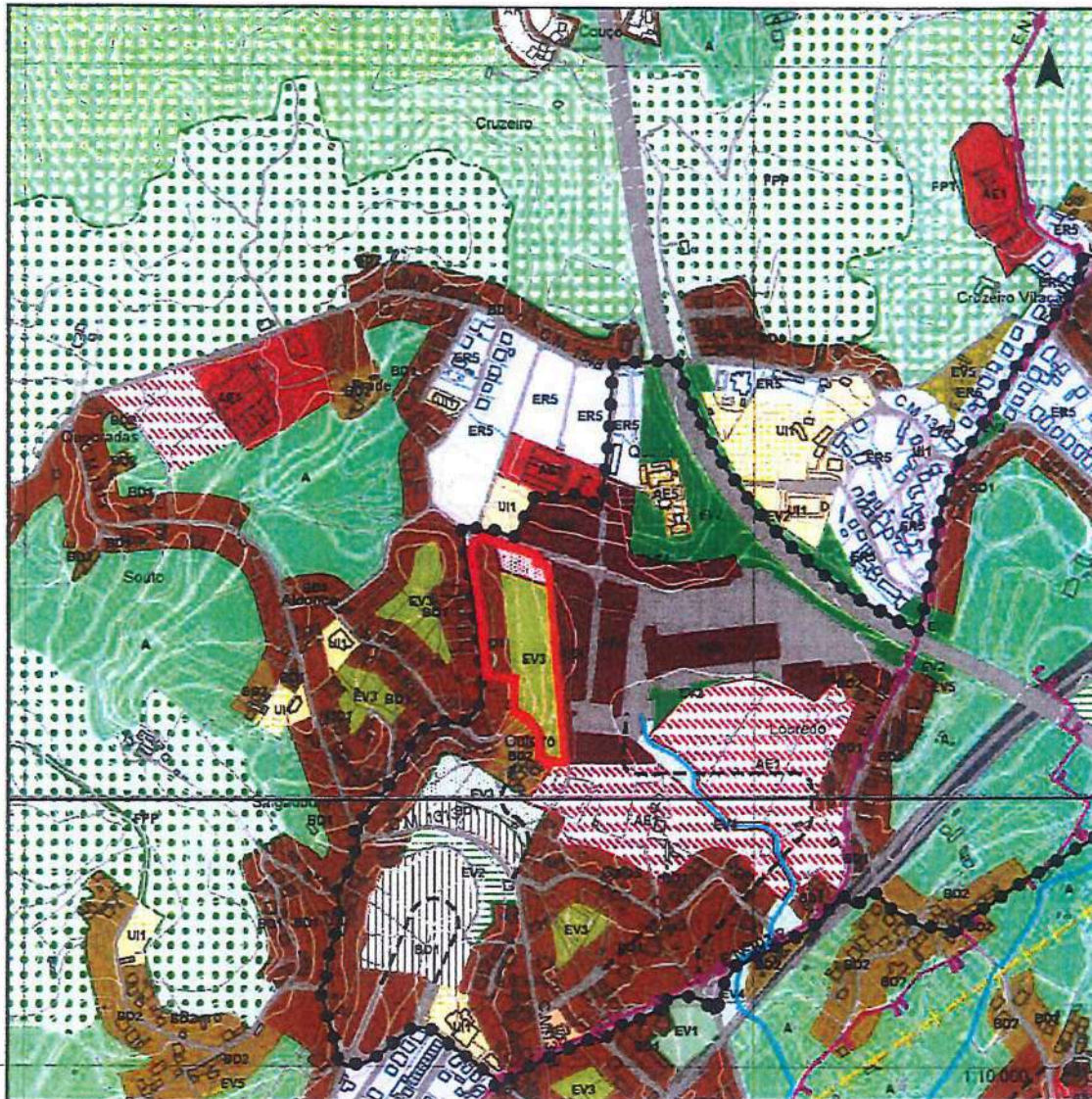
Figura 2.

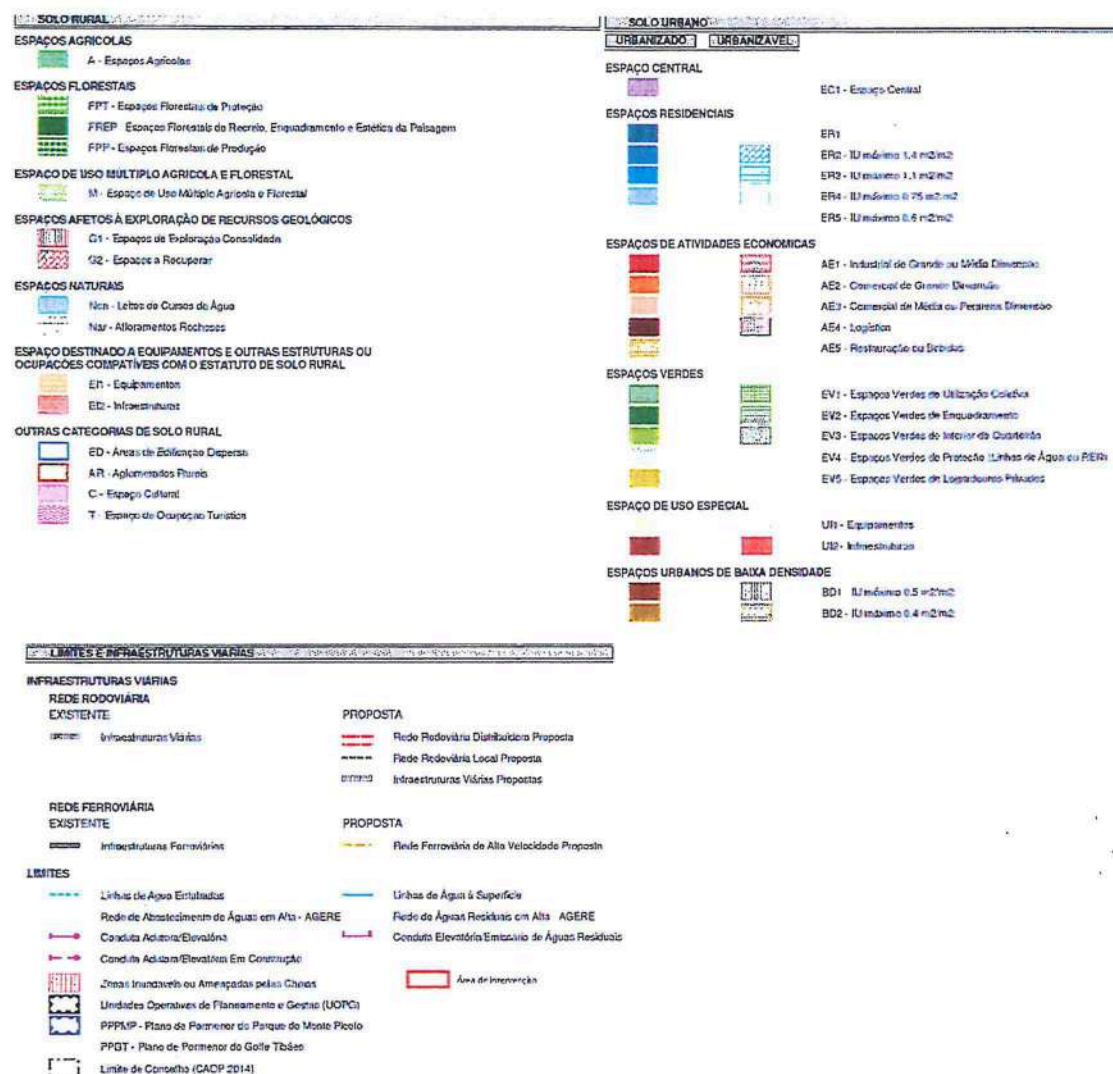
O Regulamento do PDM de Braga, os espaços urbanos de baixa densidade, correspondem a áreas existentes ou previstas predominantemente residenciais de baixa densidade, sendo que os espaços BD1 a tipologia dominante é a habitação unifamiliar (geminada ou isolada) admitindo-se outras em situações de colmatção ou continuidade urbana, desde que estejam enquadradas urbanisticamente com a envolvente imediata (artigo 77.º e 78.º).

Já os espaços verdes de interior de quarteirão, cumprem um papel relevante no equilíbrio do sistema urbano pela inerente permeabilidade dos solos e pela arborização e coberto vegetal que caracterizam estes espaços. Estes espaços caracterizam-se, em geral, pela função que pretendem cumprir de equilíbrio do sistema urbano fortemente motivada pela presença significativa de arborização ou do coberto vegetal. Não é permitida a implantação de novas construções com exceção a construção de edifícios anexos e de apoio à construção principal existente, em situações devidamente justificadas do ponto de vista urbanístico, desde que não existam alternativas viáveis fora desta categoria de espaço e desde que a sua dimensão, configuração e volumetria não comprometam as características e funções do espaço em causa (artigo 71.º e 73.º).

Já a pequena área referente à área predominantemente logística, corresponde a áreas existentes ou previstas com precedentes e sinergias existentes na funcionalidade logística, cuja vocação se pretende aprofundar, e que se destinam predominantemente à implantação de áreas logísticas ou centros de distribuição e consolidação urbana. Admite-se ainda os seguintes usos complementares: comércio e serviços; a localização de postos de abastecimento de combustíveis; armazéns; estabelecimentos hoteleiros e equipamentos públicos ou de serviço público, desde que não acarretem prejuízos do ponto de vista urbanístico, arquitetónico e ambiental e desde que se 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 do Regulamento e desde que estejam enquadradas urbanisticamente com a envolvente imediata (quarteirão) (artigo 67.º).

Figura 2 | Extrato da planta de ordenamento: classificação e qualificação do solo do PDM de Braga com a sobreposição da área de implantação do edifício



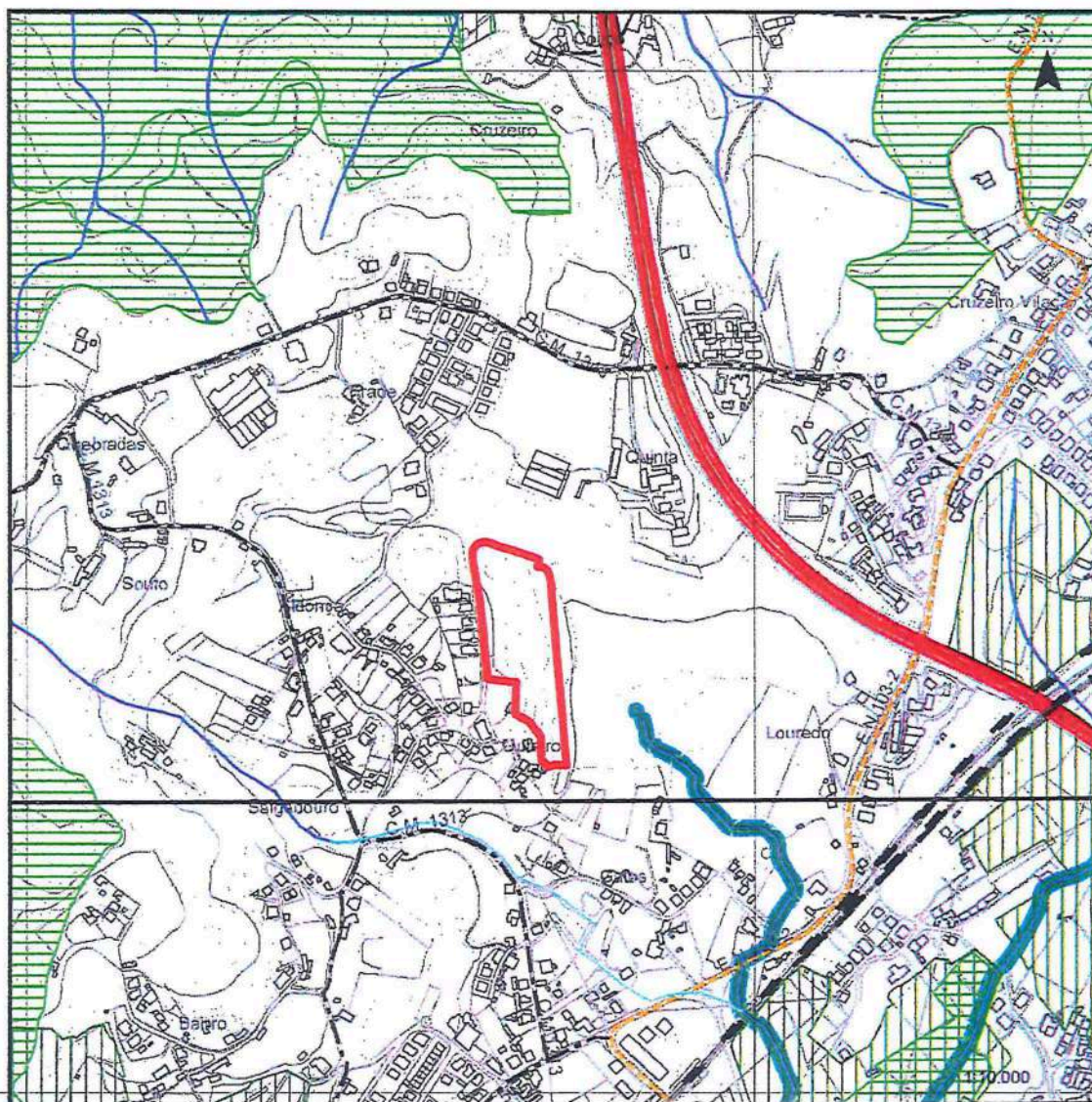


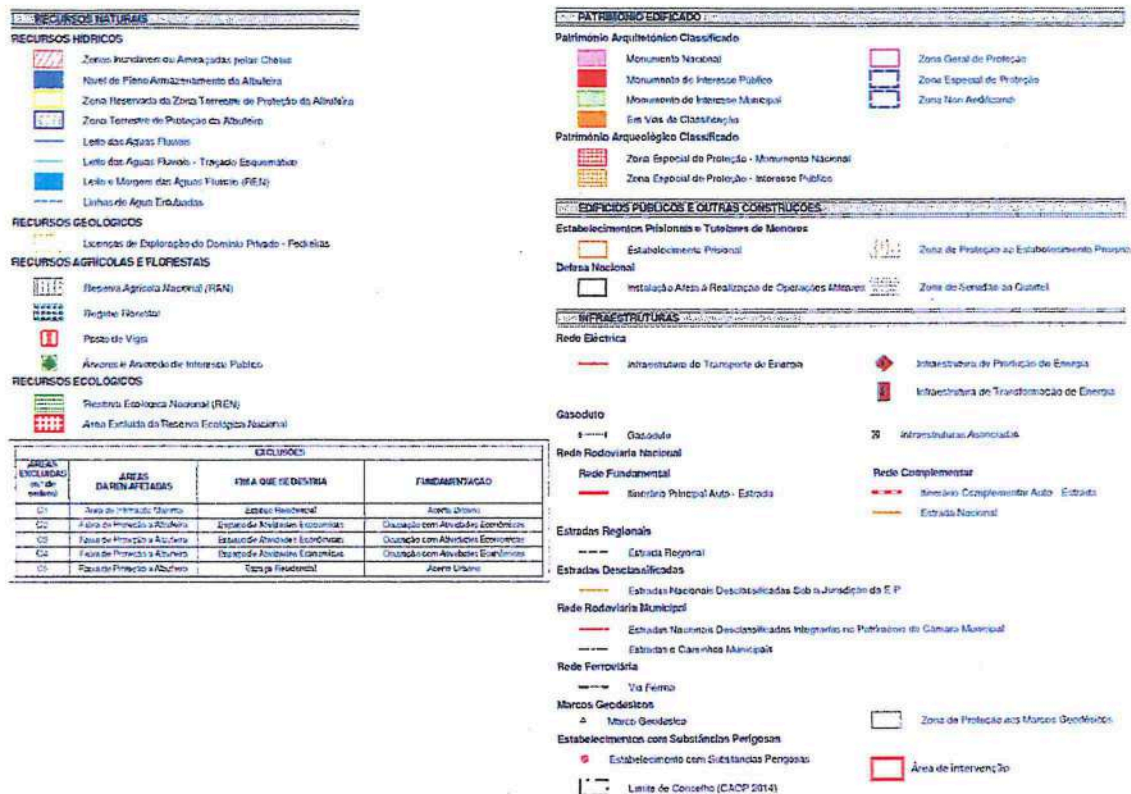
Fonte: Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo, maio de 2015.

PLANTA DE CONDICIONANTES GERAIS

A Planta de Condicionantes Gerais permite-nos verificar que nenhuma condicionante incide sobre a área de intervenção.

Figura 3 | Extrato da planta de condicionantes gerais



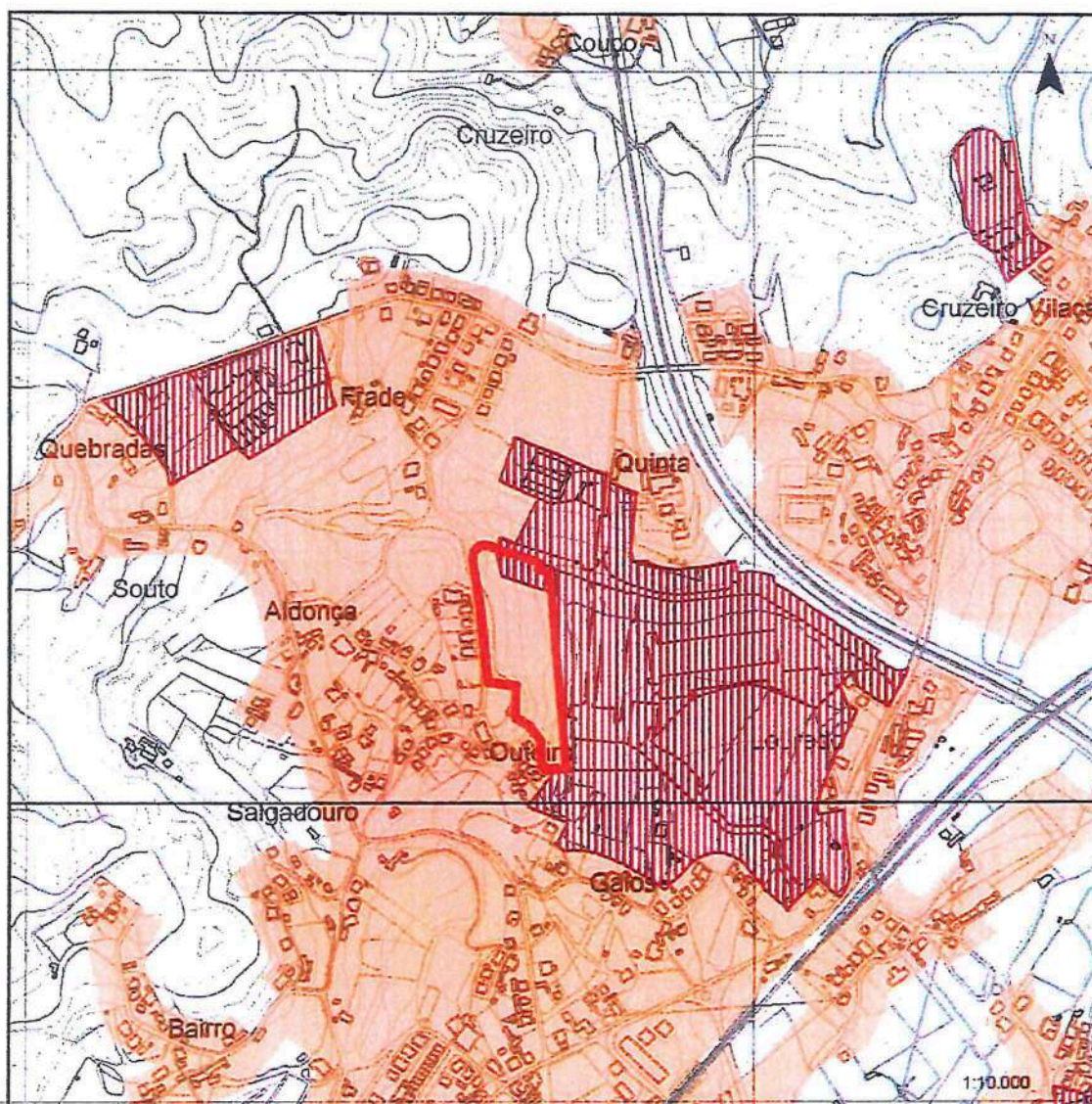


Fonte: Planta Geral de Condicionantes, maio de 2015.





Ruído

A maioria da área de intervenção encontra-se identificada como zona mista (coincidente com os BD1 e EV3) e uma pequena área identificada como fonte produtora de ruído, em termos de zonamento acústico (Erro! A origem da referência não foi encontrada.). Todavia, a laboração do armazém e atividades complementares emitirá um ruído reduzido, pelo que facilmente cumprirá o disposto na regulamentação aplicável e garantirá a qualidade de vida das edificações envolventes.

Figura 4 | Enquadramento da pretensão no zonamento acústico



Zonamento Acústico

-  Fontes Produtoras de Ruído
-  Zona Mista
-  Limite de concelho (Caop 2014)
-  Área de intervenção

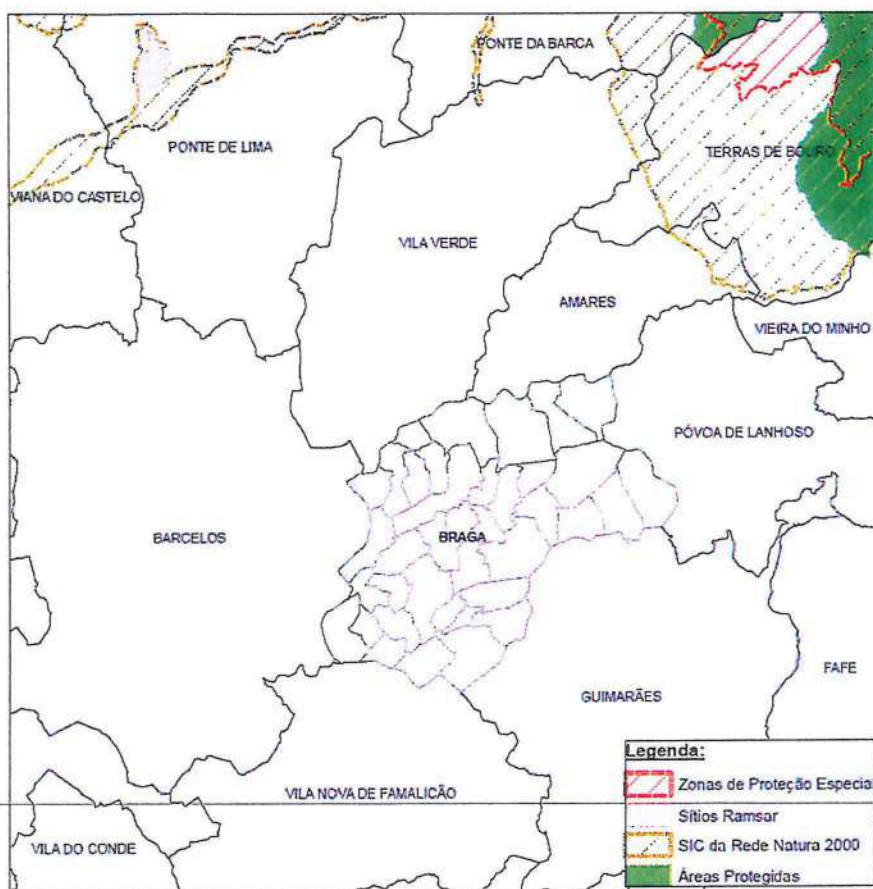
Fonte: Planta de Ordenamento – Planta de Zonamento Acústico, maio de 2015.

Em termos de conflito de ruído, e segundo a planta de condicionantes – zonas de conflito com o ruído (L_{den} e L_n), a área de intervenção e sua envolvente não se encontra em área de conflito.

VALORES NATURAIS E CULTURAIS

No que concerne aos valores naturais, não foram identificadas quais áreas protegidas (classificadas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, na sua redação atual), sítios da Rede Natura 2000, zonas especiais de conservação e zonas de proteção especial (classificadas nos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na sua redação atual), na área onde se pretende construir o novo armazém da TORRESTIR, não se verificando, mesmo, a existência destas no concelho de Braga (Figura 5).

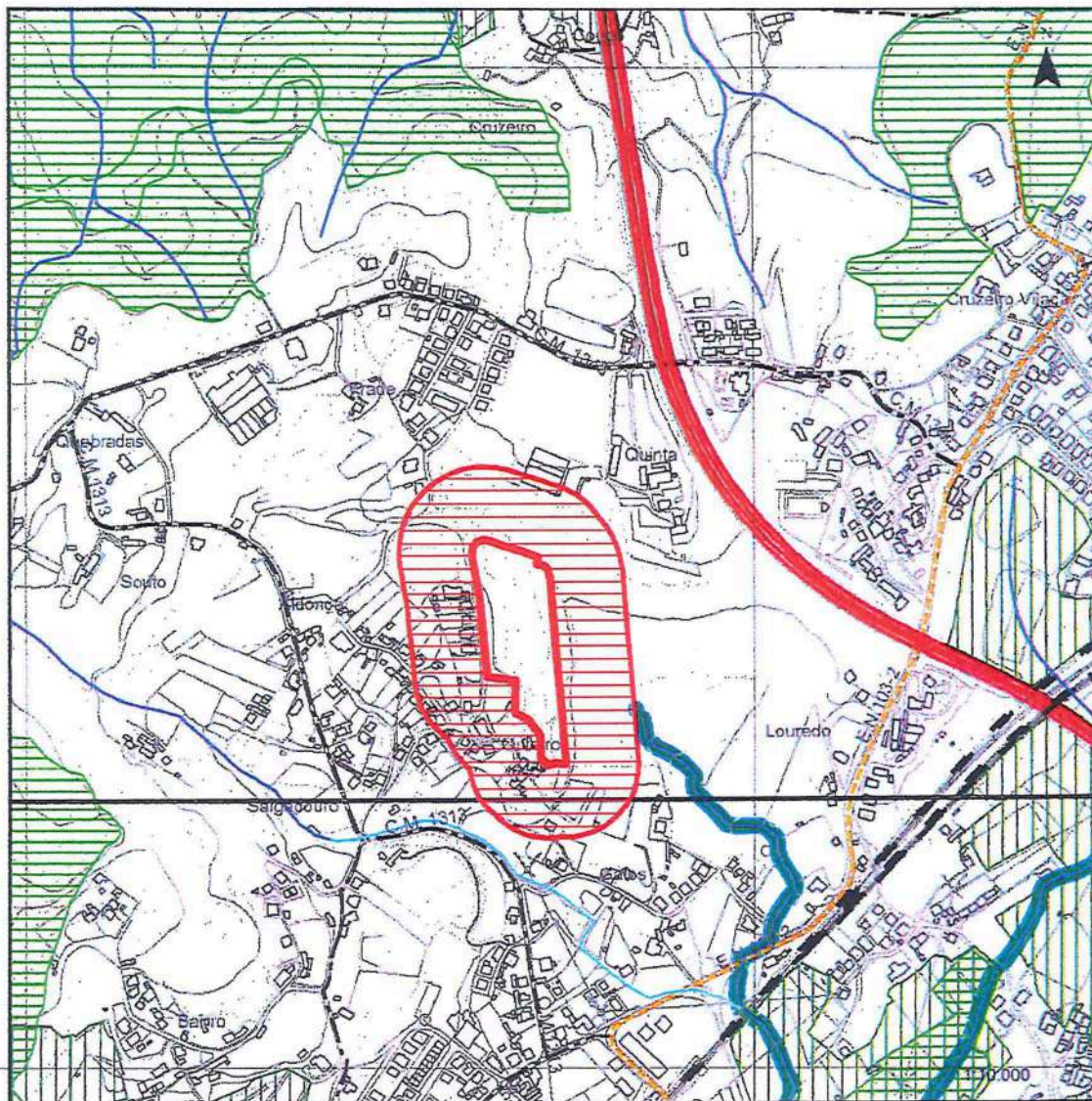
Figura 5 | Valores naturais (áreas protegidas, sítios da Rede Natura 2000, zonas especiais de conservação e zonas de proteção especial)

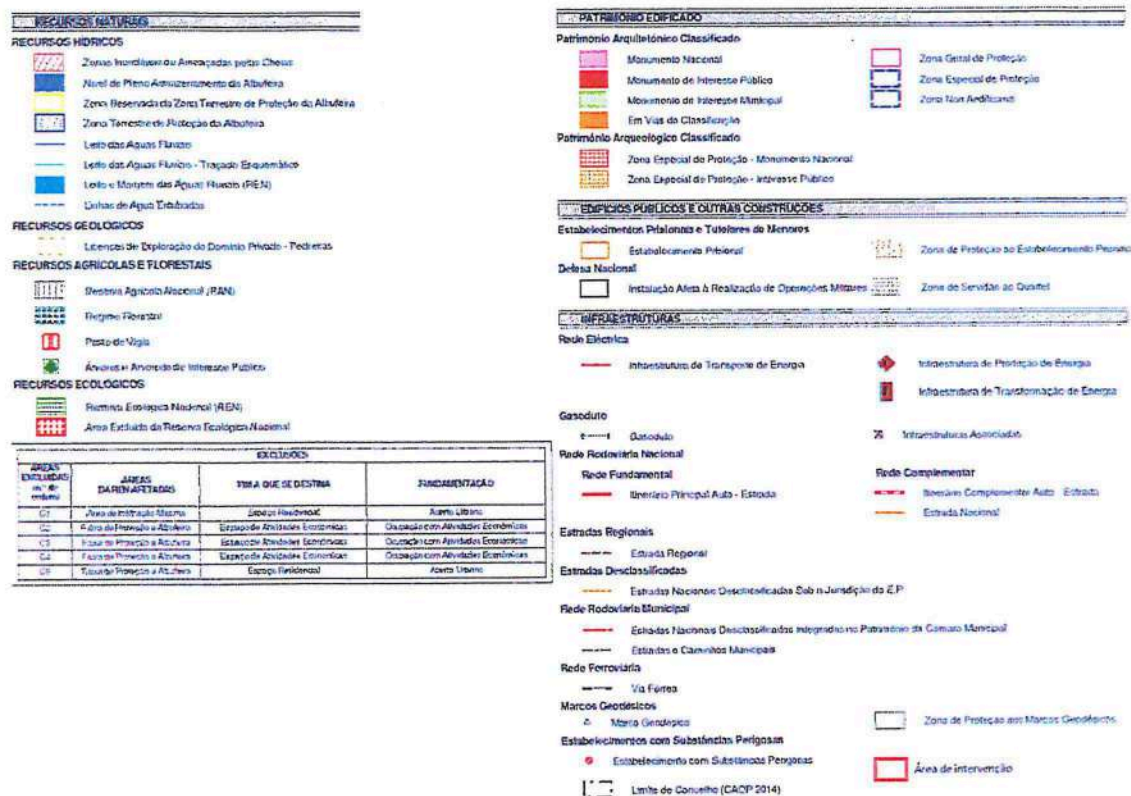


Ainda sobre os valores naturais, é possível observar através da análise da Planta de Condicionantes Gerais, que a área de implantação do edifício não incide sobre a Reserva Ecológica Nacional (REN), Reserva Agrícola Nacional (RAN) Regime Florestal, e nela também não se verifica a existência de árvores e arvoredos de interesse público.

De forma a proteger as características da envolvente, existe a preocupação de nas extremidades do limite da intervenção com as suas confrontações a colocação de zonas verdes e introdução de faixas arbóreas, criando a transição, e com isso minimizando o impacto visual da proposta e permitindo uma maior e melhor agregação urbanística entre a proposta e a envolvente.

Figura 6 | Extrato da planta de condicionantes gerais do PDM de Braga com a sobreposição da área de implantação do edificado do empreendimento e sua envolvente próxima (100 metros)

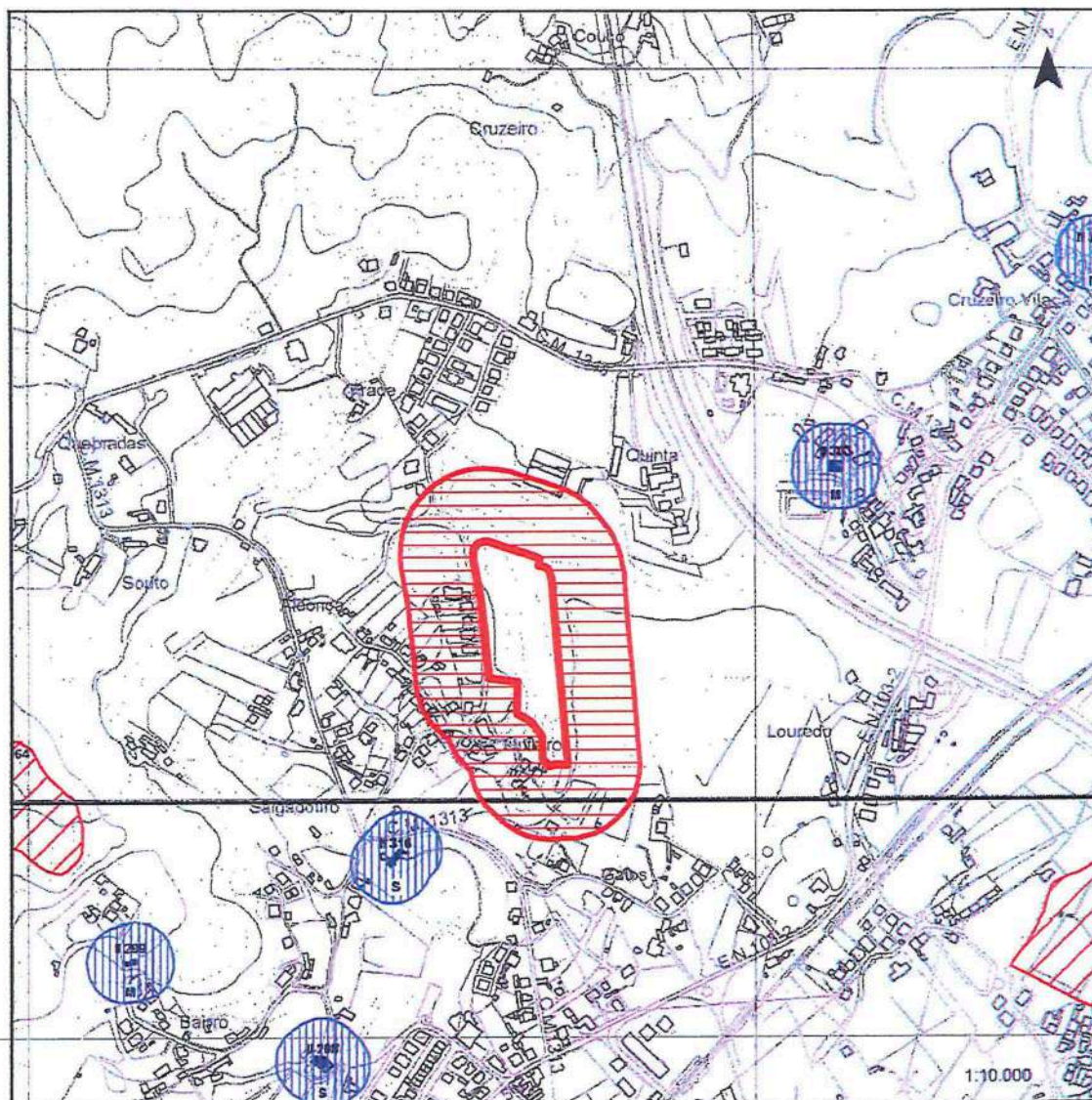







Fonte: Planta Geral de Condicionantes, maio de 2015.

No que se refere aos valores culturais, é possível constatar pela Carta de Património Classificado e Inventariado - Sistema Patrimonial, que na área onde se pretende edificar o novo armazém da TORRESTIR, não se verifica a existência de elementos patrimoniais, nem na sua envolvente próxima (100 metros).

Figura 7 | Extrato da planta de ordenamento: carta de património classificado e inventariado - sistema patrimonial do PDM de Braga com a sobreposição da área de implantação do edifício do empreendimento e sua envolvente próxima (100 metros)



PATRIMÓNIO CLASSIFICADO		PATRIMÓNIO INVENTARIADO	
	Património Arquitetónico	M	Monumento
	Monumento Nacional	C	Conjunto
	Monumento de Interesse Público	S	Sítio
	Monumento de Interesse Municipal		Património Arquitetónico
	Em Vias de Classificação		Imóvel Arquitetónico
	Zona Geral de Proteção		Zona Geral de Influência
	Zona Non Aedificandi		Património Arqueológico
	Zona Especial de Proteção		Zona de Proteção Arqueológica
	Património Arqueológico		Limite de Cancelho (CAOP 2014)
	Zona Especial de Proteção - Monumento Nacional		Área de intervenção
	Zona Especial de Proteção - Interesse Público		

Fonte: Carta de património classificado e inventariado - sistema patrimonial, maio de 2015.

5. AVALIAÇÃO DAS INCIDÊNCIAS TERRITORIAIS

5.1. INCIDÊNCIAS FUNCIONAIS

No que se refere a incidências funcionais, a construção do novo do edifício para armazenagem e logística de medicamentos da empresa TORRESTIR, apesar de não se inserir na categoria de solo “espaço de atividades económicas”, é considerado como um empreendimento estratégico. Assim, esta pretensão merece cautela para não haver descaracterização a funcionalidade do solo prevista para a área em questão e respeitando os parâmetros urbanísticos, em conformidade com o disposto 72º e 78º do Regulamento do PDM de Braga.

Neste seguimento, o artigo 33.º do Regulamento do PDM de Braga, estabelece que os empreendimentos estratégicos poderão 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 inoportáveis para as infraestruturas públicas, ou de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística e paisagística.

Efetivamente, encontrando-se o terreno em causa, num terreno solo BD1 e EV3 e tratando-se de um edifício de interesse público e junto a um centro de transportes de mercadoria, desde já se julga que a proposta apresentada não interferirá na aprovação do projeto de arquitetura referente ao respetivo edifício, relativamente ao enquadramento da pretensão nos planos municipais.

O equilíbrio do sistema urbano através de preceitos ambientais encontra-se salvaguardado, uma vez que esta proposta não irá interferir com qualquer recurso natural. Por outro lado, serão gerados mais postos de trabalho, os quais incidirão não só sobre mão-de-obra qualificada, mas também sobre mão-de-obra com menores qualificações, o que fomentará a inclusão social.

5.2. INCIDÊNCIAS AMBIENTAIS

Quanto às incidências ambientais do presente projeto, em primeiro lugar, importa destacar que este foi dispensado, pela Câmara Municipal de Braga de acordo com as informações técnicas da Divisão de Planeamento que antecede e com os termos do artigo 31.º e da alínea b) do n.º 1 do artigo 32.º do Regulamento do PDM de Braga, da apresentação de avaliação ambiental estratégica, pelo que considera-se que o mesmo não se apresenta como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente. Ainda assim, nos pontos seguintes são analisados os impactos do projeto ao nível dos principais fatores ambientais.

SOLO

No que se refere às incidências ao nível do solo, a destruição e/ou remoção do coberto vegetal, terraplanagem e compactação e impermeabilização do solo assumem-se como o primeiro aspeto menos positivo deste projeto.

Contudo, importa salientar que a área abrangida para a construção do edifício para armazém da empresa TORRESTIR localiza-se em solo urbano, porém incidindo sobre espaços urbanos de baixa densidade e espaços verdes de interior de quarteirão, no qual deve-se cumprir o equilíbrio do sistema urbano motivada pela presença significativa de arborização ou do coberto vegetal, qualificando o local de intervenção no âmbito ambiental, da paisagem e da adequada integração com o sistema urbano.

Assim, e de forma a que se mantenha um bom enquadramento paisagístico na envolvente e se garanta o equilíbrio ambiental do sistema urbano, a proposta estabelece uma extensa área verde na envolvente do armazém, evitando a completa impermeabilização do solo, além de favorecer a integração com o sistema urbano atual.

Não é de esperar a ocorrência de impactes negativos ao nível do recurso solo, salvo em caso de ocorrência de contaminações em resultado da afluência aos solos substâncias poluentes, descarregadas acidentalmente, designadamente por veículos em circulação ou estacionados. Trata-se de situações de ocorrência incerta que podem ser evitadas pela adoção de práticas adequadas ao nível do armazenamento e manuseamento de substâncias que representem risco potencial.

RECURSOS HÍDRICOS (SUPERFICIAIS E SUBTERRÂNEOS)

No decorrer da fase de construção do empreendimento, as ações de desmatamento, terraplanagem e modelação de terrenos poderão potenciar alterações na drenagem natural da área de intervenção, as quais poderão resultar na ocorrência de fenómenos de erosão dos solos. Também estas ações, poderão originar o aumento da quantidade de materiais de granulometria fina que resultam no acréscimo da carga sólida transportada pela rede de drenagem superficial, aumentando a sua turvação e alterando a sua qualidade. Por sua vez, também o aumento da área impermeabilizada origina a diminuição (nível local) da infiltração com consequente aumento do escoamento superficial.

Embora pouco significativos, estes impactes negativos, poderão ser minimizados através da adoção de um conjunto de medidas de mitigação, entre as quais:

- Reduzir ao mínimo o período de tempo em que os materiais fiquem em depósitos ou aterros provisórios;
- Criar um sistema de condução das águas de escorrência superficial adequado para a área;
- Criar um sistema periférico para recolha e drenagem das águas pluviais, capaz de conduzir estas água até ao meio recetor natural.

Contudo, o projeto também visa a implantação de uma área verde na envolvente da construção do edifício, o que implica positivamente na infiltração da água e redução do escoamento superficial, garantindo uma importante área permeabilizada, o que minimiza o impacto anteriormente mencionado.

Em suma, ao nível dos recursos hídricos, o projeto em questão não acarreta impactes negativos significativos.

BIODIVERSIDADE (FAUNA E FLORA)

Relativamente à biodiversidade (fauna e flora), a área incorporada na construção do edifício para armazenagem da empresa TORRESTIR não se insere em nenhuma área classificada, não se verificando, também, a existência de fauna e flora com valor de proteção e conservação relevantes, conforme atesta a sua classificação como solo urbano.

Conforme referido anteriormente, não existem áreas protegidas, sítios da Rede Natura 2000, zonas especiais de conservação e zonas de proteção na área onde se pretende realizar a construção do edifício para armazenagem. Esta área não é abrangida pela Reserva Ecológica Nacional (REN), Regime Florestal, e nela também não se verifica a existência de árvores e arvoredos de interesse público.

Porém, a área de intervenção se insere no espaço verde, classificado na subcategoria de Espaços verdes de interior de quarteirão (EV3) na alínea c), n.º 1, artigo 71.º do PDM de Braga, cujo papel é garantir o equilíbrio do sistema urbano pela inerente permeabilidade dos solos e pela arborização e coberto vegetal. Assim, o projeto abrange a implantação de uma relevante área destinada a espaço verde na envolvente da área.

Concluindo a criação de espaços verdes irá permitir um maior conforto bioclimático, melhoria da qualidade do ar, criação de zonas permeáveis, barreira sonora e elemento de quebra da “paisagem industrial”.

QUALIDADE DO AR

Os principais impactes da qualidade do ar serão sentidos, especialmente, na fase de construção da unidade, pelo levantamento de poeiras que decorrem das atividades de desmatização, terraplanagem, circulação de veículos afetos à obra em circuitos não pavimentados. Porém, estes serão temporários, reversíveis e pouco significativos ao nível da degradação da qualidade do ar.

Também a circulação de veículos afetos à obra poderá acarretar um aumento das partículas de monóxido de carbono (CO), óxido de azoto (NO), hidrocarbonetos, dióxido de enxofre (SO₂), etc. Com efeito, a pavimentação e a criação de passeios e estacionamento poderá resultar na emissão de material particulado (PM₁₀) e na emissão de compostos orgânicos voláteis (COV). Contudo, importa referir que estes impactes serão pouco significativos, uma vez que serão limitados no tempo e estarão circunscritos à zona da obra e envolvente mais próxima.

Após esta fase, não se prevê a existência de impactes significativos ao nível da qualidade do ar, associados ao projeto em causa, sendo que os impactes exetáveis ao nível da qualidade do ar estarão, grosso modo, relacionados com o volume de tráfego gerado pelo funcionamento do armazém, sendo estes pouco significativos para a qualidade do ar.

Neste sentido, em conformidade com o disposto no artigo 8.º e 9.º do Decreto-Lei n.º 39/2018, de 11 de junho:

- Assegurar o cumprimento dos VLE aplicáveis e as condições de monitorização associadas;
- Garantir a monitorização das emissões atmosféricas;
- Assegurar o cumprimento dos requisitos aplicáveis relativos à descarga de poluentes atmosféricos;
- Assegurar que o pavimento da área envolvente da instalação, incluindo vias de circulação e locais de estacionamento, possui revestimento adequado para evitar a ressuspensão de poeiras: entre outros.

Assim, não se preveem impactes negativos significativos ao nível da qualidade do ar com a construção do edifício para armazenagem. A este nível, importa mesmo salientar que a área construída será acompanhada com a implantação em um espaço verde qualificado na envolvente do terreno, assim, melhorando a qualidade do ar (filtragem e fixação de poluentes).

FATORES CLIMÁTICOS (ENERGIA)

Com a criação deste edifício para armazenagem, existe uma preocupação em garantir a eficiência energética da construção, preocupação esta que ocupa um papel importante na definição arquitetónica do conjunto, através da adoção de soluções que promovam a iluminação natural, bem como outras que permitam a obtenção de menores consumos energéticos durante o seu funcionamento.

AMBIENTE SONORO

De acordo com o n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, que aprova o Regulamento Geral do Ruído, “os planos municipais de ordenamento do território asseguram a qualidade do ambiente sonoro, promovendo a distribuição adequada dos usos do território, tendo em consideração as fontes de ruído existentes e previstas”.

No Regulamento Geral do Ruído é referido, ainda, que a compete aos municípios estabelecer nos planos municipais de ordenamento do território a classificação, a delimitação e a disciplina das zonas sensíveis e das zonas mistas.

Assim, em termos de zoneamento acústico, conforme é possível constatar pela análise da Planta de Zonamento da Sensibilidade ao Ruído, a área de construção do edifício para armazenagem da empresa TORRESTIR insere-se numa zona classificada como “zona mista”.

Efetivamente, a instalação e exercício de atividades ruidosas permanentes em zonas mistas, estão sujeitos ao cumprimento os valores limite estabelecidos no RGR e ao cumprimento do critério de incomodidade, isto é, devem ser tomadas medidas de redução, pela seguinte ordem decrescente: na fonte de ruído, no meio de propagação de ruído e por último caso no recetor sensível.

Durante a fase de construção do empreendimento, devido à utilização de máquinas e equipamentos associadas às obras a realizar, ocorrerá um aumento pontual e temporário dos níveis de ruído nesta área. Contudo, importa referir que as atividades de construção terão lugar durante o período diurno (entre as 07 e as 20 horas) e, por sua vez, esta fase será limitada no tempo, pelo que os impactes expectáveis serão pouco significativos.

Igualmente, e resultado do funcionamento do edifício de armazenagem e logística de medicamentos, existirá um acréscimo do fluxo de tráfego rodoviário, principalmente de veículos pesados, o que resultará num aumento dos níveis sonoros que atualmente se verificam.

A magnitude e significância destes impactes depende de um conjunto de fatores (e.g. tipo materiais, quantidade, tipo de veículos a circular), pelo que à presente data, não é possível caracterizar de forma detalhada, os níveis sonoros junto dos recetores sensíveis¹.

RESÍDUOS

No que diz respeito aos resíduos, estes são de reduzida magnitude e pouco significativos. Sendo que durante a fase de construção do empreendimento serão originados os designados «Resíduos de construção e demolição» (RCD). Nos termos da alínea gg) do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de setembro, em sua redação atual, estes correspondem aos “*resíduos provenientes de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e demolição e da derrocada de edificações*”.

Contudo, de modo a minimizar os impactes para o ambiente resultantes da produção de resíduos deverão ser adotadas um conjunto de medidas de mitigação, como por exemplo:

- A promoção da reutilização de materiais e a incorporação de reciclados de RCD;

¹ «Recetor sensível» o edifício habitacional, escolar, hospitalar ou similar ou espaço de lazer, com utilização humana [alínea q) do artigo 3º do Decreto-lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro].

- A disponibilização na obra de um sistema de acondicionamento adequado que permita a gestão seletiva dos RCD;
- A aplicação em obra de uma metodologia de triagem de RCD ou, nos casos em que tal não seja possível, o seu encaminhamento para operador de gestão licenciado;
- A manutenção dos RCD em obra o mínimo tempo possível.

Assim, após a conclusão da obra, e durante o funcionamento da empresa impactos ao nível dos resíduos serão de reduzida magnitude e pouco significativos. Efetivamente, a sua correta gestão deverá ser assegurada pela empresa produtora, que deverá assegurar que os resíduos tenham a devida recolha e tratamento final.

5.3. INCIDÊNCIAS SOCIOECONÓMICAS

POPULAÇÃO RESIDENTE E PRESENTE

No concelho de Braga, à data dos Censos de 2011, residiam um total de 182.176 indivíduos, mais 16.049 indivíduos (acréscimo de 9,7%) do que em 2001, ano em que a população residente era de 166.127 indivíduos (Quadro 5). Contudo, e tendo por base as estimativas anuais do Instituto Nacional de Estatística, no período entre 2011 para 2019, verifica-se uma redução na tendência de crescimento da população, registando-se uma ligeira evolução de 0,3%, a totalizar uma população de 182.679 residentes.

Quadro 5 | População residente (n.º), em 2001 e 2011, e respetiva variação

LOCAL DE RESIDÊNCIA	POPULAÇÃO RESIDENTE			VARIAÇÃO (2001-2011)		VARIAÇÃO (2011-2019)	
	2001	2011	2019	N.º	%	N.º	%
NUT I – CONTINENTE	9.904.113	10.030.968	9.798.859	126.855	1,3%	-232.109	-2,3%
NUT II – NORTE	3.696.333	3.687.224	3.575.338	-9.109	-0,2%	-111.886	-3,0%
NUT III – CÁVADO	395.672	411.028	404.444	15.356	3,9%	-6.584	-1,6%
BRAGA	166.127	182.176	182.679	16.049	9,7%	503	0,3%

Fonte: Estimativas Anuais da População Residente, Instituto Nacional de Estatística.

No que diz respeito à população presente no concelho de Braga, à data do último recenseamento geral da população, esta era de 177.859 indivíduos, mais 14.929 indivíduos (acréscimo de 9,16%) que em 2001, ano em que a população presente era de 162.930 indivíduos (Quadro 6).

Quadro 6 | População presente (n.º), em 2001 e 2011, e respetiva variação

LOCAL DE RESIDÊNCIA	POPULAÇÃO PRESENTE		VARIAÇÃO (2001-2011)	
	2011	2001	N.º	%
NUT I – CONTINENTE	9.769.564	9.656.459	113.105	1,17
NUT II – NORTE	3.583.442	3.595.007	-11.565	-0,32
NUT III – CÁVADO	397.380	385.336	12.044	3,13
BRAGA	177.859	162.930	14.929	9,16

Fonte: XIV e XV Recenseamento Geral da População, INE, 2016.

DENSIDADE POPULACIONAL

Com uma população de aproximadamente 183 mil habitantes, o concelho de Braga apresentava no ano de 2019, uma densidade populacional de 996,1 habitantes por km², o que representa um acréscimo de 0,3% relativamente a 2011, ano em que a densidade populacional era de 993,3 habitantes por km². Comparando com as outras unidades territoriais, o concelho de Braga apresenta uma densidade populacional muito superior à verificada na NUT I – Continente (111,6 habitantes por km²), na NUT II – Norte (168 habitantes por km²) e na NUT III – Cávado (324,6 habitantes por km²).

Quadro 7 | Densidade populacional (habitantes/km²), em 2001, 2011 e 2019, e respetiva variação

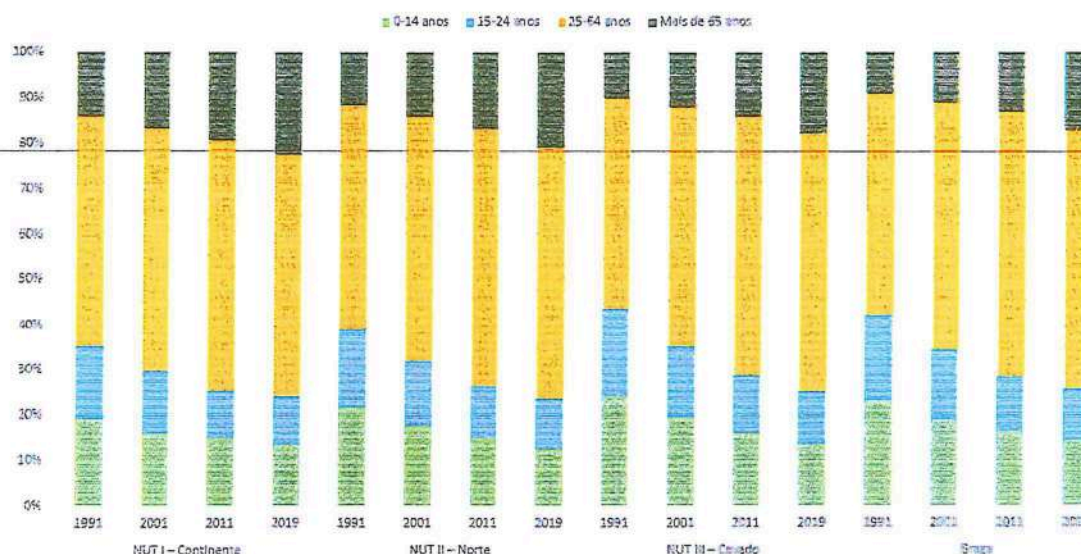
LOCAL DE RESIDÊNCIA	DENSIDADE POPULACIONAL			VARIAÇÃO (2001-2011)		VARIAÇÃO (2011-2019)	
	2001	2011	2019	N.º	%	N.º	%
NUT I – CONTINENTE	111,5	112,6	111,6	1,1	1,0%	-1	-0,9%
NUT II – NORTE	173,7	173,2	168	-0,5	-0,3%	-5,2	-3,0%
NUT III – CÁVADO	317,6	329,9	324,6	12,3	3,9%	-5,3	-1,6%
BRAGA	906,9	993,3	996,1	86,4	10,41	2,8	0,3%

Fonte: Estimativas Anuais da População Residente, Instituto Nacional de Estatística.

ESTRUTURA ETÁRIA

A Figura 8 evidencia um envelhecimento da população, sendo que em 2019, todas as unidades territoriais registam um aumento da população idosa (com 65 ou mais anos), e uma redução das classes mais jovem (0 a 14 anos).

Figura 8 | População residente por grupos etários em Portugal, Norte, Cávado e no concelho de Braga



Fonte: Estimativas Anuais da População Residente, Instituto Nacional de Estatística.

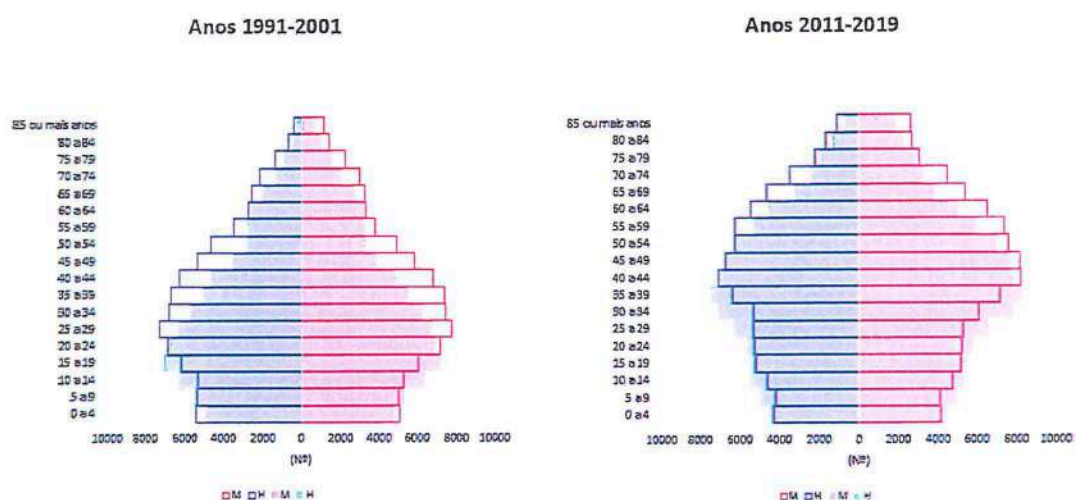
Relativamente ao concelho de Braga, a classe dos jovens (0-14 anos) tem perdido importância representando 14% dos residentes. De facto, em 2019 existem -7.208 indivíduos nesta classe etária do que em 1991, -5.467 indivíduos nesta classe etária do que em 2001 e -3.784 indivíduos do que em 2011.

Acompanhando a tendência de Portugal, a população idosa tem ganho importância neste concelho, apesar de ainda ser inferior aos jovens constituindo 17% dos residentes (+32% que em 2011).

Estes valores justificam-se pelo aumento da esperança média de vida e pela diminuição da taxa de natalidade que reduz a importância das restantes classes. Assim, em 2019 habitavam no concelho de Braga 31.224 indivíduos com idade superior a 65 anos, traduzindo um aumento de 18.376 indivíduos relativamente a 1991, 13.086 indivíduos do que em 2001 e 7.594 do que em 2011.

No que diz respeito à população em idade ativa (15 e 64 anos), assume valor percentual semelhante em 2019, 2011 e 2001, aproximadamente 70%. Os adultos jovens (15-25 anos) e os ativos mais velhos (25-64 anos) têm mostrado a tendência oposta, ou seja, em 2019, assiste-se à quebra dos adultos jovens (-5.418 indivíduos relativamente a 2001) e ao aumento dos ativos mais velhos (+14.351 indivíduos). Este facto contribuirá a curto/médio prazo para a diminuição da taxa de natalidade e da força produtiva.

Figura 9 | Pirâmide etária no concelho de Braga



Fonte: Estimativas Anuais da População Residente, Instituto Nacional de Estatística.

POPULAÇÃO EMPREGADA

Seguindo a mesma tendência que nas três unidades territoriais superiores, observa-se uma contínua diminuição da população empregada no setor primário e secundário, e aumento do setor terciário.

No ano de 2011, apenas se contabilizaram 527 pessoas a laborar no setor primário, representando uma diminuição de 41% em apenas uma década (perda de 366 ativos), que se justifica pelo facto de esta ser uma atividade pouco expressiva na estrutura ativa do concelho.

A crise que nos últimos anos afeta o sector industrial e a construção civil, levou a que se registasse pela primeira vez, nas últimas décadas, o decréscimo da população empregada no setor secundário. Este que no

ano de 2011, registava 24.563 empregados, em resultado de uma diminuição na ordem dos 22% (perda de 6.811 indivíduos relativamente a 2001).

Apesar da evolução positiva do setor terciário, este apresenta atualmente um abrandamento da sua intensidade, ou seja, em 2011 o ritmo de crescimento deste sector passou para cerca de metade. No caso do concelho de Braga, a porção de empregados no terciário aumentou 21%, saldando-se em 9.850 novos empregados (entre 1991 e 2001 este valor atingiu os 14.977 indivíduos).

Quadro 8 | População empregada (n.º), por sectores de atividade, em 1991, 2001 e 2011

SECTORES DE ATIVIDADE	NUT II - NORTE			NUT III - CÁVADO			BRAGA		
	1991	2001	2011	1991	2001	2011	1991	2001	2011
PRIMÁRIO	158.862	78.726	43.023	15.471	7.334	4.263	1.628	893	527
SECUNDÁRIO	742.010	758.079	533.848	81.428	90.733	69.908	30.376	31.374	24.563
TERCIÁRIO	600.945	819.298	925.012	57.551	84.123	103.430	32.054	47.031	56.881

Fonte: Relatório dos Estudos Temáticos; novembro de 2014.

Quadro 9 | Variação da população empregada (%), por sectores de atividade (1991-2001 e 2001-2011)

SECTORES DE ATIVIDADE	NUT II - NORTE		NUT III - CÁVADO		BRAGA	
	1991-2001	2001-2011	1991-2001	2001-2011	1991-2001	2001-2011
PRIMÁRIO	-50,40%	-45,40%	-52,60%	-41,90%	-45,10%	-41,00%
SECUNDÁRIO	2,20%	-29,60%	11,40%	-23,00%	3,30%	-21,70%
TERCIÁRIO	36,30%	12,90%	46,20%	23,00%	46,70%	20,90%

Fonte: Relatório dos Estudos Temáticos; novembro de 2014.

Concluindo, pode-se afirmar que o empreendimento em questão irá contribuir para a criação de postos de trabalho, tendo em vista a laboração de 150 colaboradores. Mas além de contribuir para o aumento da empregabilidade na região, é intenção da respetiva empresa aumentar o nível de qualificação do seu quadro de pessoal, mantendo a sua política de formação contínua aos colaboradores, através da promoção de um conjunto de ações de formação.

5.4. INCIDÊNCIAS NAS ACESSIBILIDADES E TRÁFEGO

O terreno onde se pretende construir o edifício para armazém para a empresa TORRESTIR, na freguesia de Vilaça e Fradelos, beneficia-se pelos acessos proporcionados pela EN 103-2, a qual se interliga com EN 14 e A3/IP1, e com arruamentos públicos.

No que se refere à estrutura viária, conclui-se que o tráfego gerado será moderado, pelo que não irá exceder a capacidade da estrutura viária. Apesar do tráfego à pretensão ser moderado, o acesso à pretensão será feito pela estrada nacional desclassificada 103-2, que nos limites do prédio é a estrutura viária ideal para aceder ao terreno em questão, bem como, está interliga-se com a EN 14, estrutura viária principal, proporcionando o melhor acesso.

5.5. INCIDÊNCIAS FÍSICO-FORMAIS E PAISAGÍSTICAS

A implantação deste edifício para armazenagem e logística de medicamentos procura salvaguardar ao máximo as características físicas do local tendo a proposta apresentada uma solução que reformula e trabalha o terreno de modo a garantir a integração com a envolvente.

Trata-se de uma área dotada de infraestruturas pelo que a instalação desta nova unidade industrial apresenta uma solução que minimiza as alterações físicas desta área, não provocando cargas funcionais incomportáveis para as infraestruturas públicas. Por outro lado, está prevista uma zona de faixa arborizada entre o edificado e o arruamento principal, assim como a criação de vastas áreas verdes na envolvente do edifício.

A área do prédio é envolvida na sua totalidade por 24.207 m², contudo a área de implementação do edifício é menor, nomeadamente 7.500 m², consequentemente sobrará uma área com 16.707 m², que será ocupada por espaços verdes e vias de circulação (incluindo arruamentos, estacionamento, passeios).

De forma a salvaguardar as características da envolvente, nas extremidades do limite da intervenção com as suas confrontações serão criadas zonas verdes, introduzindo faixas arbóreas, de forma a minimizar o impacto visual da proposta e, permitindo, também, uma maior e melhor agregação urbanística entre a proposta e a envolvente.

Em suma, no Quadro 9 encontra-se sintetizada a avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos.

Quadro 10 | Avaliação das incidências territoriais

ASPECTOS A CONSIDERAR	TEMÁTICAS A ABORDAR	AVALIAÇÃO
	SEGUNDO A ALÍNEA A) DO N.º1 DO ARTIGO 32.º DO REGULAMENTO DO PDM	
Incidências funcionais	Funcionalidade prevista em termos dos IG	Negativa
	Solo	Negativa
	Recursos Hídricos	Neutra
	Ambiente Sonoro	Neutra
	Biodiversidade	Neutra
Incidências ambientais	Fatores Climáticos (energia)	Neutra
	Qualidade do Ar	Neutra
	Resíduos	Neutra

A proposta não se encontra em conformidade com as categorias de solo previstas no PDM de Braga. Contudo, segundo o artigo 33.º do regulamento é referido que os empreendimentos poderão não se enquadrar com a classificação e qualificação do solo em termos de usos dominantes e parâmetros urbanísticos, desde que a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais incontroláveis para as infraestruturas públicas, ou de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística e paisagística.

A destruição do coberto vegetal, impermeabilização parcial do solo é o principal aspeto negativo do projeto. Contudo, nos espaços classificados como BD1 e AE4 já estava previsto a ocupação do solo, assim os impactos mais significativos relacionam-se com a ocupação parcial da área classificada como EV3.

Os impactos ao nível dos recursos hídricos serão pouco significativos podendo ser minimizados através da adoção de medidas de mitigação adequadas.

Esta proposta emitirá um ruído reduzido, em conformidade com o disposto no regulamento e garantindo a qualidade de vida das edificações envolventes. Os impactos resultantes poderão ser minimizados através da adoção de um conjunto de medidas de mitigação.

Não foi registado na área qualquer valor relevante. Mais se acrescenta que a criação de espaços verdes irá permitir um maior conforto bioclimático, melhoria da qualidade do ar, criação de zonas permeáveis, barreira sonora e elemento de quebra da "paisagem industrial".

A área localiza-se em solo urbano por esse motivo este projeto não coloca nenhuma carga negativa adicional. Assim como o projeto apresenta uma extrema preocupação em garantir a eficiência energética da construção.

Os impactos ao nível da qualidade do ar serão temporários (fase de construção do edifício), reversíveis e pouco significativos ao nível da degradação da qualidade do ar.

Os impactos ao nível do ruído serão pouco significativos, podendo ser minimizados através da adoção de um conjunto de medidas de mitigação.



ASPETOS A CONSIDERAR	TEMÁTICAS A ABORDAR	AVALIAÇÃO
	SEGUNDO A ALÍNEA A) DO N.º1 DO ARTIGO 32.º DO REGULAMENTO DO PDM	
Incidências físico-formais	Aspectos formais e físicos da edificação em relação ao que é possível segundo o GT em vigor	Em termos físicos e formais os índices e parâmetros máximos do PDM para este tipo de ocupação serão atingidos o que quer dizer que a capacidade máxima construtiva é ultrapassada.
Incidências paisagísticas	Paisagem	Parte da área de implantação do edifício estará enquadrada em espaços urbanos de baixa densidade, pelo que a sua ocupação já iria ocorrer. A execução do projeto inclui a qualificação paisagística da área envolvente, que se prevê que seja arborizada mitigando o impacte visual.
Economia		Criação de postos de trabalho. Aumento das contribuições para a segurança social. Incremento das exportações. Contribuição para o desenvolvimento económico e capacidade competitiva da região.
População		Para além de contribuir para empregabilidade como um todo, é intenção da empresa aumentar o nível de qualificação do seu quadro de pessoal.

6. CARATERIZAÇÃO DO ESTADO ATUAL DO AMBIENTE E A SUA PREVISÍVEL EVOLUÇÃO SEM PROJETO

Antevendo que a execução do PDM poderá ser concretizada num horizonte de cerca de 9 anos, neste mesmo horizonte, a evolução dos aspetos ambientais locais não apresentará uma variação significativa.

De facto, parte da área de intervenção encontra-se definida no PDM vigente como espaços urbanos de baixa densidade, contudo após cinco anos da publicação deste IGT não existiu qualquer intenção particular para sua ocupação. Consequentemente, como esta faixa urbana não foi ocupada, não se justificou a criação do espaço verde de interior de quarteirão. Conclui-se assim, que se prevê no futuro breve (até próxima revisão do PDM), esta área em estudo não será ocupada.

Consciente das necessidades e carências de espaços afetos a atividades económicas, a empresa TORRESTIR, já detentora na envolvente imediata de um centro de transportes de mercadorias, pretende assim ampliar os espaços de atividades económicas já existentes a poente até à Rua de Condes de Redondo.

Assim, se não for pela execução do presente projeto, esta área continuará desocupada, e provavelmente numa próxima revisão do PDM de Braga, face às carências de espaços das empresas locais e desenvolvimento económico do concelho, a área em estudo poderá ser reconvertida para espaços de atividades económicas, dando continuidade já à mancha existente.

7. FUNDAMENTAÇÃO DO RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO ESTRATÉGICO

Em conformidade com o definido no n.º1 do artigo 31.º do Regulamento do PDM de Braga, *“consideram -se empreendimentos estratégicos para efeitos da presente secção, todos aqueles processos de licenciamento a que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal em conformidade com o disposto no artigo seguinte, seja reconhecido interesse público estratégico pelo seu especial impacto na ocupação do território, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental, e que verifiquem o seguinte”*:

- 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) Criem mais do que 200 postos de trabalho;
- d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 2.000.000 €.

Sendo que, de acordo com o disposto no n.º2 do artigo 31.º do Regulamento do PDM de Braga, *“os empreendimentos estratégicos devem conter pelo menos duas das características constantes nas alíneas a) a d) do n.º anterior, sendo uma delas obrigatoriamente a constante da alínea c) ou da alínea d)”*.

Partindo dos pressupostos do n.º1 e 2 do artigo 31.º do Regulamento do PDM de Braga constata-se que a construção do edifício reúne algumas características necessárias para ser considerada como empreendimento estratégico, conforme exposto no quadro seguinte:

Quadro 11 | Características que fundamentam o reconhecimento de interesse público estratégico

CARACTERÍSTICAS (N.º1 DO ARTIGO 31.º)	EDIFÍCIO DE ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA
a) Apresentem elevado caráter inovador	Procurando a excelência, o Grupo TORRESTIR tem-se afirmado como o parceiro de negócio para as empresas dos vários sectores do ramo farmacêutico e equipamentos hospitalar, vestuário, alimentar e bebidas, indústria automóvel, entre outros sectores. Trata-se de uma empresa que visa o desenvolvimento sustentável, comprometendo-se a minimizar o impacto da sua atividade no ambiente.
b) Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, ambiente, turismo, energias renováveis, indústria, ou complexos de lazer e de recreio	Com este novo edifício de armazenagem e logística de medicamentos, pretende-se aumentar a capacidade da empresa na disponibilização de um serviço especializado de transporte e distribuição de produtos farmacêuticos, com cumprimento dos requisitos do setor, garantindo a máxima confiança e profissionalismo. Efetivamente, é de extrema importância a entrega dos produtos no local de destino em boas condições de embalagem e refrigeração, garantir a disponibilidade dos medicamentos solicitados pelos estabelecimentos e aliviando produtores e espaços de venda de amplos espaços de armazenamento para as mercadorias.
c) Criem mais do que 200 postos de trabalho	Está previsto a criação de 150 novos postos de trabalho. Efetivamente não serão criados à partida os 200 postos de trabalhos, contudo, uma empresa em crescimento e com necessidades dinâmicas, poderá num futuro próximo aumentar o número de colaboradores.
d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 2.000.000 €	O investimento económico para a execução do projeto será de aproximadamente 5.000.000,00 euros.

Verificados estes requisitos básicos, o reconhecimento do interesse público estratégico do empreendimento decorrerá do Município de Braga considerar que as suas características intrínsecas e os impactos esperados, nomeadamente os de índole económica e social, são para esse efeito relevantes, de um ou mais dos seguintes pontos de vista: importância para o desenvolvimento económico do concelho, aumento do número de empregos, crescimento económico de uma empresa local que emprega milhares de pessoas.

8. CONCLUSÃO

Considerando o estudo das incidências territoriais (em termos funcionais, ambientais, socioeconómicas, acessibilidades, físico-formais e paisagísticos) do edifício para armazenagem e logística de medicamentos para a empresa TORRESTIR, considera-se que o mesmo reúne todas as premissas necessárias para que seja reconhecido como de interesse público estratégico pelo seu especial impacto na ocupação do território, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, na medida em que:

- Da análise das incidências territoriais do empreendimento, contata-se que, em termos globais, este apresenta um impacto global positivo, não tendo sido detetadas características ou especificidades locais suscetíveis de gerarem incidências territoriais gravosas;
- Por último, o edifício reúne as características necessárias para ser considerada como empreendimento estratégico, nomeadamente as referentes às alíneas a), b) e d) do n.º1 do artigo 31.º do Regulamento do PDM de Braga.

Empresa e Projeto

Nome da Empresa	Imofertor - Imobiliária, SA
NIF	503893013
Morada	Parque Comercial nº 91, Nogueira - Braga
Finalidade do Investimento	Construção de um armazém, num edifício com 7.500 metros quadrados de implantação e 9.000 metros quadrados de construção. Sítio na Rua Condes de Redondo, freguesia de Vilaça e Fradelos, concelho e distrito de Braga, e também no reforço da sua capacidade de desenvolvimento da atividade de logística frigorífica inexistente no concelho de Braga, construindo no mesmo um espaço para armazenagem e logística cuja carência é notória no município, pois não existe semelhante em toda área concelhia. O investimento irá contribuir para a valorização da estrutura económica e empresarial do Concelho e irá gerar 210 (duzentos e dez) novos postos de trabalho.
Valor total do Investimento	5 000 000,00 €
Postos de trabalho criados	210
Data prevista de início da implantação:	Janeiro de 2022
Prazo de Execução do Projeto: (em meses)	36

Plano de Investimento

Investimento por Ano	2022	2023	2024
Propriedades de Investimento			
Terrenos e Recursos Naturais			
Edifícios e Outras Construções			
Outras Propriedades de Investimento			
Total Propriedades de Investimento	- €	- €	- €
Ativos Fixos Tangíveis			
Terrenos e Recursos Naturais			
Edifícios e Outras Construções	1 500 000,00 €	2 000 000,00 €	1 500 000,00 €
Equipamento Básico			
Equipamento de Transporte			
Equipamento Administrativo			
Equipamentos Biológicos			
Outros Ativos Fixos Tangíveis			
Total Ativos Fixos Tangíveis	1 500 000,00 €	2 000 000,00 €	1 500 000,00 €
Ativos Intangíveis			
Goodwill			
Projetos de Desenvolvimento			
Programas de Computador			
Propriedade Industrial			
Outros Ativos Intangíveis			
Total Ativos Intangíveis	- €	- €	- €
Total Investimento por Ano	1 500 000,00 €	2 000 000,00 €	1 500 000,00 €

Valores Acumulados do Investimento	2022	2023	2024
Propriedades de Investimento			
Terrenos e Recursos Naturais			
Edifícios e Outras Construções			
Outras Propriedades de Investimento			
Total Propriedades de Investimento	- €	- €	- €
Ativos Fixos Tangíveis			
Terrenos e Recursos Naturais			
Edifícios e Outras Construções	1 500 000,00 €	3 500 000,00 €	5 000 000,00 €
Equipamento Básico			
Equipamento de Transporte			
Equipamento Administrativo			
Equipamentos Biológicos			
Outros Ativos Fixos Tangíveis			
Total Ativos Fixos Tangíveis	1 500 000,00 €	3 500 000,00 €	5 000 000,00 €
Ativos Intangíveis			
Goodwill			
Projetos de Desenvolvimento			
Programas de Computador			
Propriedade Industrial			
Outros Ativos Intangíveis			
Total Ativos Intangíveis	- €	- €	- €
Total Valores Acumulados do Investimento	1 500 000,00 €	3 500 000,00 €	5 000 000,00 €

Fontes de Financiamento

Financiamento Anual	2022	2023	2024
Capital Próprio	1 500 000,00 €	2 000 000,00 €	1 500 000,00 €
Outros Instrumentos de Capital			
Empréstimos de Sócios			
Financiamento Bancário			
Subsídios			
Total do Financiamento Anual	1 500 000,00 €	2 000 000,00 €	1 500 000,00 €

Valores Acumulados do Financiamento	2022	2023	2024
Capital Próprio	1 500 000,00 €	3 500 000,00 €	5 000 000,00 €
Outros Instrumentos de Capital			
Empréstimos de Sócios			
Financiamento Bancário			
Subsídios			
Total dos Valores Acumulados do Financiamento	1 500 000,00 €	3 500 000,00 €	5 000 000,00 €