

**8. Hasta Pública a Parcela de terreno sita na União de Freguesias de Ferreiros e Gondizalves.**

Submete-se, à consideração do Executivo Municipal, a proposta de alienar em Hasta Pública a Parcela de terreno sita entre a Rua Edgardo Malheiro e Rua Penedo da Cruz, lugar do Bairro ou Miradouro, União de Freguesias de Ferreiros e Gondizalves, nos termos do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e tudo de acordo com os documentos constantes do processo.

**Assunto: Hasta Pública Ferreiros**

**PROPOSTA:**

Propõe-se que a Câmara Municipal aprove alienar em Hasta Pública a Parcela de terreno sita entre a Rua Edgardo Malheiro e Rua Penedo da Cruz, lugar do Bairro ou Miradouro, União de Freguesias de Ferreiros e Gondizalves, nos termos do disposto na al. g) do n.º 1 do art. 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, de acordo com o Programa de Hasta Pública que se anexa.

**Anexos:**

1. Programa de Hasta Pública Ferreiros;
2. Relatório de avaliação;
3. PIP

## **PROGRAMA DE HASTA PÚBLICA FERREIROS**

### **Artigo 1º**

#### **Objeto**

1 – O presente procedimento tem por objeto a alienação de uma parcela de terreno sita entre a Rua Edgardo Malheiro (via distribuidora local, caminho municipal 1329) e Rua Penedo da Cruz (via de acesso local), lugar do Bairro ou Miradouro, União de Freguesias de Ferreiros e Gondizalves, em hasta pública, melhor identificada no artigo 3º.

2 – O imóvel referido é transmitido sem qualquer ónus e no estado em que se encontra à data de celebração da respetiva escritura.

3 – O preço final de aquisição do imóvel será o definido em hasta pública.

### **Artigo 2º**

#### **Entidade adjudicante**

1 – A entidade adjudicante é a Câmara Municipal de Braga, NIPC 512 012 814, com sede na Praça do Município, 4700-435 Braga, e com os números de telefone 253 203 150 (geral) e endereço eletrónico: [municipe@cm-braga.pt](mailto:municipe@cm-braga.pt).

### **Artigo 3º**

#### **Identificação e localização do imóvel**

A presente hasta pública tem por objeto a alienação de:

**Parcela de terreno** sita entre a Rua Edgardo Malheiro (via distribuidora local, caminho municipal 1329) e Rua Penedo da Cruz (via de acesso local), lugar do Bairro ou Miradouro, União de Freguesias de Ferreiros e Gondizalves.

**Área:** 5 525,00m<sup>2</sup>, sendo, contudo, confirmada em levantamento topográfico a área de 5 547,00m<sup>2</sup>

**Matriz** – artigo 2296, da União de freguesias de Ferreiros e Gondizalves.

**Registo Predial** – descrição 486 da freguesia de Ferreiros.

**Confrontações:** Norte - Arruamento, Sul – Rua Penedo da Cruz; Nascente – Rua de Edgardo Sá Malheiro; Poente – Caminho.

## **Artigo 4º**

### **Condicionantes do imóvel**

1 - O imóvel em causa já tem aprovado um Pedido de Informação Prévia, conforme pode ver-se pelos documentos em anexo, que sucintamente define o seguinte:

**Pedido de Informação Prévia** - Constituição de 2 blocos habitacionais (Bloco A e Bloco B), com cêrcea similar às construções contíguas e com área privativa de terreno para usufruto dos condóminos.

A área total de construção é de 6 345,50m<sup>2</sup> para a constituição de 41 frações habitacionais com estacionamento privativo no interior dos lotes.

Acessos pedonais e carrais garantidos a partir de arruamentos públicos onde se projeta a construção de estacionamento público, passeios, o reperfilamento da Rua Penedo da Cruz, assim como a resolução do entroncamento com a rua Edgardo Sá Malheiro, destinando-se o restante terreno para cedência ao domínio público para zona verde de enquadramento e equipamento.

Bloco A: 4 pisos para habitação com área total de 2,590.00m<sup>2</sup> e 1 piso para garagem com a área de 647,50m<sup>2</sup>.

Bloco B: 3 pisos para habitação com a área total de 2,331.00m<sup>2</sup> e 1 piso para garagem com a área de 777,00m<sup>2</sup>.

## **2 - Estratégia Local de Habitação**

A Habitação é um direito fundamental, constitucionalmente consagrado na Constituição Portuguesa desde 1976. É a base de uma sociedade estável e coesa e o alicerce a partir de qual os cidadãos constroem as condições que lhes permitem aceder a outros direitos como a educação, a saúde ou o emprego.

A aprovação, em 2015, da Estratégia Nacional para a Habitação teve como objetivo dar um primeiro passo no sentido de uma resposta às profundas alterações financeiras, económicas e



sociais verificadas nos últimos anos.

Também a Lei de Bases da Habitação (Lei nº 83/2019, de 3 de setembro) reconhece, relativamente às autarquias locais, uma participação na efetivação da garantia do direito à habitação.

É neste contexto e também reflexo da prioridade de intervenção que a Habitação representa para o Município de Braga, que decorre a elaboração da Estratégia Local de Habitação (ELH) para o território concelhio.

A ELH define a estratégia de intervenção do Município em matéria de política de habitação, tendo por base um diagnóstico global atualizado das carências existentes no concelho relativamente ao acesso à habitação, daí ter sido elaborada uma primeira revisão da ELH em 2022 e estando em curso a 2ª revisão.

A ELH pretende:

- Dar resposta às famílias que vivam em situação de grave carência habitacional;
- Garantir o acesso à habitação a todos os que não têm resposta por via do mercado;
- Criar condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano;
- Promover a inclusão social e territorial e as oportunidades de escolha habitacionais.

### **Enquadramento do Programa Hasta Pública de Ferreiros - Estratégia Local de Habitação**

Ação enquadrada na Estratégia Local de Habitação através da venda de parcela de terreno por parte do Município de Braga com o objetivo de destinar parte, para arrendamento acessível de forma a garantir a existência de oferta de habitação a custos acessíveis, compatíveis com os rendimentos das famílias, no parque de habitacional do concelho, nos seguintes termos:

**Renda Acessível:** Mínimo de 30% da área habitacional e espaços privativos complementares deverá ser destinada a renda acessível (Decreto-lei n.º 68/2019, de 22 de Maio), por um período mínimo de 20 anos após a emissão da autorização de utilização.

3 – Para os efeitos do disposto no número anterior e por forma a garantir que a oferta de habitação a custos acessíveis é concretizada num prazo razoável, fica estipulada uma cláusula de reversão a favor do Município de Braga no caso do adjudicatário não levantar o alvará de obras de construção no prazo de 12 (doze) meses /ou não concluir todos os trabalhos da respetiva construção no prazo de 36 (trinta e seis) meses após o levantamento da mencionada licença.

4 – Serão da responsabilidade do promotor os encargos com a elaboração de todos os projetos para licenciamento e a recolha dos todos os pareceres necessários, incluindo os necessários para as obras de urbanização, assim como a execução de todas as infraestruturas e o pagamento das taxas respetivas.

#### **Artigo 5º**

##### **Valor base de licitação**

- 1 - O valor base de licitação do prédio é o seguinte:
  - €611.000,00 (seiscentos e onze mil euros) não sendo admitidas propostas de valor igual ou inferior.
- 2 - O valor mínimo de cada lanço é de €10.000,00 (dez mil euros).

#### **Artigo 6º**

##### **Data e hora para examinar o imóvel**

- 1 – O imóvel objeto da presente hasta pública pode ser examinado por qualquer interessado até ao último dia da data fixada para o envio das propostas, no horário normal de expediente da Câmara Municipal,
- 2 – Para efeitos do disposto no número anterior, devem os interessados, até 48 horas antes da data, solicitar o pré agendamento através do número de telefone 253 203 150 ou endereço eletrónico: [municipe@cm-braga.pt](mailto:municipe@cm-braga.pt).
- 3 – Correspondendo a data indicada a um sábado, domingo ou feriado, é considerado como data para examinar o imóvel o dia útil imediatamente seguinte.
- 4 – No dia e hora da visita ao local estará presente no local um colaborador do Município de Braga.

## **Artigo 7º**

### **Consulta do procedimento e obtenção de cópias**

- 1 – As peças do procedimento encontram-se disponíveis para consulta, nos dias úteis, entre as 9.00 horas e as 12.30 horas e entre as 13.30 horas e as 16.30 horas, na Divisão de Património, sita na Praça Conde de Agrolongo, 4704-514 Braga, desde a data da publicação do presente procedimento até ao último dia da data fixada para o envio das propostas.
- 2 – A cópia das peças pode ser solicitada e levantada n Balcão Único, sito na Praça Conde de Agrolongo, mediante o pagamento de quantia calculada nos termos da Tabela de Taxas e Licenças, desde a data da publicação do presente procedimento até ao último dia da data fixada para o envio das propostas.
- 3 – É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com as peças patenteadas.
- 4 – Os interessados podem igualmente descarregar as peças da Hasta pública no sítio da internet da Câmara Municipal de Braga.

## **Artigo 8º**

### **Esclarecimentos**

- 5 – Até ao termo do primeiro terço do prazo fixado para apresentação de propostas, qualquer interessado pode solicitar, por escrito, à Comissão, para a morada indicada no n.º 1 do artigo anterior ou para o endereço [municipe@cm-braga.pt](mailto:municipe@cm-braga.pt), os esclarecimentos que entender por necessários.
- 6 – Os esclarecimentos são comunicados ao requerente e restantes interessados até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação de propostas, sendo junta cópia dos mesmos às peças patenteadas, desde que os esclarecimentos prestados levem a uma melhor compreensão e interpretação daquelas peças.
- 7 – A Comissão pode recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os entender absolutamente inadequados à formulação da proposta.

## **Artigo 9º**

### **Critério de Adjudicação**

O critério de adjudicação é o do preço mais elevado apresentado.

## **Artigo 10º**

### **Propostas**

1 – As propostas devem ser elaboradas de acordo com o modelo constante do Anexo I e indicar o valor para arrematação do imóvel igual ou superior à base de licitação fixada no artigo 4º, expresso em euros, indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo em caso de divergência, o valor expresso por extenso.

2 – A proposta deve ser assinada pelo proponente ou seu representante, devendo neste último caso, ser junto documento que confira a este poderes bastantes para o efeito.

## **Artigo 11º**

### **Modo de apresentação de propostas**

1– As propostas de preço, elaboradas nos termos do Anexo I, são apresentadas em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra “PROPOSTA HASTA PÚBLICA FERREIROS – Parcela de Terreno”.

2 – O invólucro referido no ponto anterior é, por sua vez, guardado num outro invólucro opaco e fechado, dirigido ao presidente da comissão, com indicação do nome ou a denominação social do concorrente, designação do procedimento em causa e da entidade que o lançou.

3 – A proposta e os documentos que a constituem são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.

## **Artigo 12º**

### **Entrega de propostas**

1 – As propostas e os documentos que as acompanham devem ser apresentadas, pelos proponentes ou seus representantes, até ao décimo quinto (15) dia, contado, sem interrupção, após a publicação do presente procedimento, podendo ser entregues nos dias úteis, entre as 9.00 horas e as 12.30 horas e entre as 13.30 horas e as 16.30 horas, no Balcão Único, sito na Praça Conde de Agrolongo, 4704-514 Braga.

2 – As propostas e os documentos que as acompanham podem ser entregues diretamente ou enviadas por correio registado, para a morada indicada no número anterior, devendo, em qualquer caso, a receção ocorrer dentro do prazo e local fixados para a sua apresentação.

3 – A receção dos invólucros é registada, anotando-se a data e a hora em que os mesmos são recebidos e, no caso de entrega direta, a identidade das pessoas que a efetuaram, sendo entregue a estas um recibo comprovativo.

4 – As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.

5 – Se o envio das propostas for efetuado pelo correio ou entregue em locais diferentes do indicado no n.º 1 do presente artigo, os proponentes são os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verifiquem, não constituindo motivo de reclamação o facto de a entrega das propostas ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega das mesmas.

## **Artigo 13º**

### **Prazo de validade da proposta**

Todos os proponentes estão obrigados a manter as suas propostas, designadamente, os valores resultantes das suas licitações, pelo prazo de 90 (noventa) dias a contar da data do ato público.

## **Artigo 14º**

### **Exclusão de proponentes**

São causas de exclusão:

- a) a não apresentação de algum dos elementos exigidos nos termos do artigo 9º;
- b) a apresentação de um valor de arrematação inferior ao valor base previsto no artigo 4º;
- c) a prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados, sem prejuízo de participação criminal à entidade competente para o efeito.

## **Artigo 15º**

### **Local, data e hora da praça**

1 – A praça terá lugar no dia útil seguinte ao termo do prazo para entrega de propostas fixado no artigo 11º, pelas 10 horas, no Salão Nobre do edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça do Município.

2 – Os interessados que apresentem proposta devem comparecer ou fazerem-se representar na praça de hasta pública, nos termos seguintes, sob pena de as respetivas propostas não serem consideradas:

- a) no caso de intervenção de particular ou titular de empresa em nome individual, só podem intervir no ato público os concorrentes devidamente legitimados por bilhete de identidade ou cartão do cidadão;
- b) no caso de intervenção dos representantes de empresa em nome individual, sociedade ou agrupamentos complementares de empresas, só podem intervir no ato público os representantes devidamente legitimados por bilhete de identidade ou cartão do cidadão e credencial passada pela empresa em nome individual, sociedade ou agrupamento, da qual conste o nome e o número do bilhete de identidade ou cartão de cidadão dos representantes, entendendo-se por credencial o documento emitido pela empresa representada da qual constem, além dos poderes conferidos, a(s) assinatura(s) do(s) seu(s) gerente(s), administrador(es) ou mandatário(s) com poderes bastantes, invocando a qualidade em que o fazem.

c) no caso de intervenção de representante de particular, só podem intervir no ato público os representantes munidos de comprovativo de concessão de poderes para o ato.

3 - Podem assistir à praça quaisquer interessados, podendo nela intervir, apenas, os que tiverem entregue proposta, nos termos dos artigos 9º e 10º, e eventuais titulares de direitos de preferência, ou seus representantes, estes últimos desde que devidamente credenciados.

4 – No caso de não terem sido apresentadas propostas ou nenhuma delas venha a ser considerada válida, abrir-se-á a licitação a qualquer interessado que esteja presente, nos termos definidos no artigo 16º, n.º 9 e seguintes.

### **Artigo 16º**

#### **Comissão**

1 – A praça é dirigida por uma Comissão, composta por:

Presidente – Sandro Louro;

1º Vogal – Domingos Lopes, que substitui o Presidente da Comissão nas suas faltas e impedimentos;

2º Vogal – Nuno Azevedo;

1º Vogal Suplente – Tânia Maia;

2º Vogal Suplente – Leonor Faria.

2 – A praça realiza-se perante a Comissão referida no ponto anterior, sem prejuízo de, por razões de logística ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por quaisquer outros funcionários municipais ou de, em caso de falta ou impedimento de qualquer dos membros efetivos e suplentes, o Presidente da Comissão designar substituto alguém, além dos que estão nomeados no presente programa.

### **Artigo 17º**

#### **Tramitação da praça**

1 – O presidente da Comissão inicia a praça identificando o procedimento através de referência ao respetivo anúncio.

2 – De seguida a Comissão procede à abertura dos invólucros pela ordem da respetiva receção e à leitura da lista dos proponentes, elaborada pela mesma ordem.

3 – Cumprido o disposto no número anterior, o júri solicita aos representantes dos proponentes as respetivas credenciais.

4 – O interessado que não tenha sido incluído na lista dos proponentes pode reclamar desse facto, devendo para o efeito apresentar o recibo referido no n.º 3, do artigo 11º, ou documento postal comprovativo da tempestiva receção do seu invólucro exterior.

5 – Apresentada reclamação nos termos do disposto no número anterior, a Comissão interrompe a sessão do ato público para averiguar o destino do invólucro.

6 – Se o invólucro não for encontrado, a comissão fixa ao reclamante um novo prazo para a apresentação da respetiva proposta, informando os presentes da data e da hora em que a sessão será retomada.

7 – Se o invólucro for encontrado antes do termo do prazo referido no número anterior, dá-se imediato conhecimento do facto ao interessado, procedendo-se à abertura daquele logo que retomada a sessão do ato público.

8 – De seguida, a Comissão interrompe o ato público para que se proceda, em sessão privada, à análise dos documentos apresentados pelos concorrentes, deliberando sobre a sua admissão ou exclusão, nos termos do artigo 13º.

9 – Retomada a sessão do ato público, procede-se à licitação a partir do valor da proposta mais elevada ou, se não existirem propostas ou não existirem propostas válidas, a partir do valor base de licitação anunciado.

10 – O valor do lanço mínimo é o indicado no artigo 4º.

11 – A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

12 – Em seguida, há lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais de uma pessoa com igual direito, reabre-se nova licitação entre elas, nos termos do número anterior.



## **Artigo 18º**

### **Adjudicação provisória**

- 1 – Terminada a licitação nos termos do artigo anterior, a Comissão adjudica provisoriamente o imóvel a quem tenha oferecido o preço mais elevado,
- 2 – O adjudicatário provisório deve, de imediato, efetuar o pagamento de 30 % do valor da adjudicação.
- 3 – O não cumprimento por parte do adjudicatário provisório do preceituado nos números anteriores, torna a adjudicação nula e de nenhum efeito, perdendo este a totalidade do valor entregue ao Município.
- 4 – No final da praça, é elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório e que constitui o documento necessário ao pagamento referido nos n.ºs 2 e 3 do presente artigo.

## **Artigo 19º**

### **Documentos de habilitação**

- 1 – O adjudicatário provisório ou o terceiro para quem este contratou devem comprovar que têm a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias a contar da data da adjudicação provisória.
- 2 – O prazo previsto no número anterior pode, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pelo Presidente da Câmara.
- 3 – A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação do imóvel.

## **Artigo 20º**

### **Adjudicação Definitiva**

A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao Presidente da Câmara Municipal, ao abrigo da alínea g), do n.º 1, do artigo 33º, do Regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e conforme delegação de competências da Câmara Municipal no seu Presidente, devendo dela ser notificado o adjudicatário, no prazo de 30 dias a contar da adjudicação provisória.

## **Artigo 21º**

### **Casos de não adjudicação**

1 – Não há lugar à adjudicação provisória quando:

- a) todas as propostas tenham sido excluídas;
- b) nenhum proponente haja licitado;
- c) a licitação não for igual ou superior ao valor base de licitação do respetivo imóvel indicado no artigo 4º;
- d) existam fundados indícios de conluio entre os proponentes;
- e) se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel;
- f) se verifique a prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados, sem prejuízo de participação criminal à entidade competente para o efeito;
- g) por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento.

2 – Não há lugar à adjudicação definitiva quando:

- a) o adjudicatário provisório não proceda à entrega de qualquer dos documentos referidos no n.º 1 artigo 17º;
- b) exista fundado receio de que o adjudicatário provisório não terá condições para cumprir integralmente as obrigações decorrentes das peças do procedimento;
- c) se verifiquem as situações previstas nas alíneas d) e f) do número anterior.

3 – A decisão de não adjudicação, provisória ou definitiva, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os interessados.

4 – Em caso de não adjudicação, provisória ou definitiva, por causa imputável ao interessado, pode o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lance imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.

### **Artigo 22º**

#### **Ajuste direto**

A alienação dos imóveis objeto deste procedimento pode ser efetuada por ajuste direto, quando a praça da hasta pública tenha ficado deserta ou, não tendo ficado, não tenha havido adjudicação por causa imputável ao interessado e não possa ser adjudicado ao proponente do lance imediatamente inferior ao valor da arrematação.

### **Artigo 23º**

#### **Dúvidas e Omissões**

Os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas na aplicação do presente Programa, são resolvidos pelo Presidente da Câmara Municipal.

### **Artigo 24º**

#### **Legislação aplicável**

Em tudo o que não se encontre previsto nas peças do procedimento, aplicam-se as disposições constantes do Regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e subsidiariamente o Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual e demais legislação em vigor.

## **Anexo I**

### **MINUTA DA PROPOSTA**

... (nome, número de documento de identificação e morada), por si / na qualidade de representante legal de ... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento de ... (designação ou referência ao procedimento em causa), propõe o preço de ... (valor expresso em algarismos e por extenso), para a aquisição de imóvel, sito na ..., freguesia de ..., descrito sob o artigo ... na Conservatória de Registo Predial de Braga e inscrito na matriz predial sob o n.º... .

..., ... de ... de 2023

Assinatura

---

(Nome)

Complexo Habitacional, Rua Edgardo Sá Malheiro

**Memória Descritiva e Justificativa**

A presente memória descritiva e justificativa é relativa ao pedido de informação prévia requerido pela Câmara Municipal de Braga para a edificação num terreno sito no lugar de Bairro ou Miradouro, U.F. Ferreiros e Gondizalves.

Para efeito do previsto no nº 4 do art.º 9º do DL nº 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação e em conformidade com o nº 5 da parte I, do anexo I, da portaria nº 113/2015 de 22 de abril, a proposta terá o seguinte enquadramento:

**Área objeto do pedido:**

Parcela de terreno descrito na 2ª conservatória do registo predial sob o nº 486/1994114 e inscrito na matriz sob o nº 2296 Urbano, a favor do Município de Braga, com a área de 5 525,00m<sup>2</sup>, sendo, contudo, confirmada em levantamento topográfico a área de 5 547,00m<sup>2</sup>, sita entre a Rua Edgardo Malheiro (via distribuidora local, caminho municipal 1329) e Rua Penedo da Cruz (via de acesso local), lugar do Bairro ou Miradouro, U.F. de freguesias de Ferreiros e Gondizalves.

O terreno é ladeado a Norte por um conjunto habitacional promovido pelo SCB – Sporting Club de Braga, ao abrigo do alvará de loteamento nº 48-1995, a Nascente pela rua Edgardo Sá Malheiro, a Sul pela rua Penedo da Cruz e a Poente por terreno agrícola cujo proprietário é a Cavagri – Cooperativa Agrícola Alto Cávado, CRL.

A rua Edgardo Sá Malheiro com um perfil de aproximadamente de 10 metros, em betuminoso, e passeios em betonilha, com 2, 00 metros de largura (em muito mau estado de conservação), passeios esses que terminam logo após o entroncamento com a rua do Penedo da Cruz. Esta, sem passeios, tem um perfil irregular, entre 7,00 e 9,00 metros.

Sendo a rua Edgardo Sá Malheiro e entroncamento, na sua zona confrontante, praticamente de nível o terreno foi já alvo de movimento de terras, deduz-se aquando da construção dos blocos habitacionais contíguos, pelo que apresenta uma plataforma praticamente de nível, tendo o restante uma ligeira pendente no sentido Nascente/Poente que acompanha a inclinação da rua Penedo da Cruz e até ao limite do terreno propriedade da Cavagri, Cooperativa Agrícola do Alto Cávado, CRL.

À exceção do limite Poente, com pequeno murete em alvenaria de granito, o terreno é desprovido de qualquer vedação.

O aspeto geral é de abandono, com vegetação espontânea e árvores de pequeno e médio porte, sobretudo no miolo do terreno e onde se fará o maior movimento de terras para construção dos blocos

habitacionais, pelo que o seu abate se torna incontornável. Predominam pinheiros bravos e freixos e algumas de espécie protegida (sobreiros) pelo que, após quantificação e identificação do seu posicionamento, está sujeito a comunicação, justificação da necessidade do seu abate e autorização do Instituto da Conservação da Natureza, ICNF, nos termos do Dec. Lei nº 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Dec. Lei nº 155/2004, de 30 de junho.

Dado que se perspetiva uma grande área de zona verde e arvoredos, mais de 60% da área de terreno (cedências para zona verde, equipamento e equipamento existente), com desenho mais apurado em fase subsequente ao PIP e de acordo com os princípios orientadores da EMMAC, conseguir-se-á mitigar essa ação.

#### **Caracterização da operação urbanística:**

Propõe-se a constituição de 2 blocos habitacionais com a orientação e exposição solar mais favorável, de cêrcea similar às construções contíguas, com área privativa de terreno para usufruto dos condóminos. Com a área de construção total de 6 345,50m<sup>2</sup> perspetiva-se a criação de 41 frações habitacionais, com estacionamento privativo no interior dos blocos.

Acessos pedonais e carrais garantidos a partir de arruamentos públicos onde se projeta a construção de estacionamento público, passeios, o reperfilamento da rua Penedo da Cruz, assim como a resolução do entroncamento com a rua Edgardo Sá Malheiro.

Todo o restante terreno será para cedência ao domínio público para zona verde de enquadramento e equipamento. A área de cedência para equipamento surge na sequência da destinada para o mesmo efeito considerada no alvará de loteamento nº 48/1995, assim como no limite confrontante com o terreno a Poente na perspetiva de aí, numa eventual operação urbanística, se possa dar continuidade a este.

#### **Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis:**

No plano diretor municipal, publicado no DR, 2ª série, nº 201, em 14 de outubro de 2015, o terreno está classificado como solo urbano – ER5 com 4 281,00m<sup>2</sup> e AE3 com 1 266,00m<sup>2</sup>.

Tratando-se de uma situação de colmatação e continuidade urbana, enquadra urbanisticamente com a envolvente, onde o nº de pisos acima da cota de soleira, altura das edificações e volumetria dominante ao longo do arruamento é mantida, admitida excecionalmente na alínea a) e b) no nº 5, do art.º 66º, tratando-se de um complexo exclusivamente habitacional, os parâmetros urbanísticos, assim como os índices de utilização, são distintos do aplicado nesta categoria de espaços.

Com área de construção superior a 2 000,00m<sup>2</sup>, configura uma operação urbanística de impacto relevante, enquadrada no artigo B-1/29º, nº 1, alínea a), subalínea i) do Código Regulamentar de Braga,

sujeita a pagamento de taxas municipais de compensação pela eventual não cedência de áreas destinadas a espaços verdes e equipamento.

Cumpre-se, assim, o estipulado no PDM considerando a área de implantação, construção, cércea, nº de fogos e afastamentos, salvaguardando todas as questões como a privacidade e salubridade.

A edificação adequa-se à utilização pretendida e observa as normas técnicas gerais e específicas de construção, os instrumentos de gestão territorial, nomeadamente o PDM - Plano Diretor Municipal de Braga, o Código Regulamentar do Município de Braga, bem como as disposições legais e regulamentares aplicáveis designadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas e o RJUE - Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, aprovado pelo DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação;

**Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação:**

A intervenção insere-se no terreno e com a devida articulação com os seus limites de propriedade, de acordo com a morfologia do terreno e alinhamentos. Aliás, vai além dos limites do terreno procurando resolver ineficiências da circulação viária, nomeadamente no entroncamento referido.

Na operação urbanística e ao nível do edificado proposto pretende-se uma linguagem contemporânea procurando o diálogo com a paisagem urbana imediata e onde se insere.

A disposição dos volumes, intencionalmente, procuram a melhor exposição solar, quadrante sul, conseguindo-se, também, a linearidade com a rua Edgardo Sá Malheiro, na continuidade do volume que o antecede e, consequentemente, a perpendicularidade à rua Penedo da Cruz, perspetivando aqui a continuidade urbana para Poente.

**Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos aí existentes:**

A zona é servida por todas as redes de infraestruturas necessárias, nomeadamente na rua Edgardo Sá Malheiro: elétricas, abastecimento de água, rede de saneamento e pluviais, abastecimento de gás e hidrantes na proximidade.

É também servido por linha e paragem (a cerca de 50 metros) dos transportes urbanos de braga.

A zona é servida por PT em cabine alta, junto ao acesso carral às garagens dos edifícios, que se pretende, com esta intervenção, remover e se coloque em cabine baixa integrada no edifício (bloco B).

Por outro lado, todo o sistema de recolha seletiva e de resíduos sólidos indiferenciados será revisto proporcionando melhores condições de depósito e recolha.

Todo o limite da área a intervencionar será revisto de forma a criar estacionamento público, com a colocação de caldeiras e árvores de enquadramento e sombreamento e condições de acessibilidade confortáveis, com passeios com 2,50 metros de largura. Apenas o (novo) passeio junto ao limite do terreno do Centro de Formação Profissional de Mazagão terá 1,50 metros de largura.

Manter-se-á o perfil da rua Edgardo Sá Malheiro sendo revisto o perfil da rua Penedo da Cruz para 6,50 metros de largura, tal como prevê o regulamento do plano diretor.

Como afirmado anteriormente, os acessos pedonais e carrais ficam garantidos a partir de arruamentos públicos; todo o restante terreno será para cedência ao domínio público para zona verde de enquadramento e equipamento. A área de cedência para equipamento surge na sequência da destinada para o mesmo efeito considerada no alvará de loteamento nº 48/1995, assim como no limite confrontante com o terreno a Poente na perspectiva de aí, numa eventual operação urbanística, se possa dar continuidade a este.

O tratamento da área de equipamento será idêntico ao das zonas verdes, podendo eventualmente considerar-se, para já e até à sua consolidação, apenas como áreas lúdicas e de lazer. É apenas representativo a proposta de um pequeno parque infantil no interior do quarteirão.

**Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos:**

O bloco A terá 1 piso para garagem com a área de 647,50 m<sup>2</sup> e 4 para habitação com a área total de 2 590,00m<sup>2</sup>.

O bloco B terá 1 piso para garagem com a área de 777,00m<sup>2</sup> e 3 para habitação com a área total de 2 331,00m<sup>2</sup>

Será criada sala de condomínio polivalente ao nível da cota da garagem e de acesso à zona verde privativa.

Será evitada a criação de construção acima da cota definida para eventual acesso e casa de máquinas na cobertura.

QUADRO SINÓTICO

BLOCO	ÁREA (m <sup>2</sup> ) IMPLANTAÇÃO	ÁREA TOTAL CONSTRUÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> ) GARAGEM	ÁREA (m <sup>2</sup> ) HABITAÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> ) ABAIXO CS	ÁREA (m <sup>2</sup> ) ACIMA CS	ALTURA DA FACHADA	VOLUME (m <sup>3</sup> ) CONSTRUÇÃO	Nº FOGOS	Nº PISOS ABAIXO CS	Nº PISOS ACIMA CS	COTAS SOLEIRA
A	647,50	3 237,50	647,50	2 590,00	1 295,00	1 942,50	9,70m	9 712,50	22	2	3	187,00
B	777,00	3 108,00	777,00	2 331,00	777,00	2 331,00	9,70m	9 324,00	19	1	3	184,00
TOTAL	1 424,50	6 345,50	1 424,50	4 921,00	2 072,00	4 273,50		19 036,50	41			



ÍNDICES		
ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO .....	0,26	(1 424,50 / 5 547,00)
ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO .....	0,47	(2 580,00 / 5 547,00)
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO .....	1,14	(6 345,50 / 5 547,00)
..... abaixo da cota de soleira .....	0,37	(2 072,00 / 5 547,00)
..... acima da cota de soleira .....	0,77	(4 273,50 / 5 547,00)
ÍNDICE VOLUMÉTRICO .....	3,43	(6 345,50 / 5 547,00)

**Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas:**

ÁREA TOTAL DE TERRENO ..... 5 547,00m2		ÁREA TOTAL DE INTERVENÇÃO ..... 7 557,00m2	
ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO DOS BLOCOS ..... 1 424,50m2			
ÁREA VERDE PRIVATIVA ..... 447,00m2			
ÁREA TOTAL DE TERRENO A INTERVIR E A CEDER AO DOMÍNIO PÚBLICO ..... 3 675,50m2		ÁREA A INTERVIR EXTERIOR AO PERÍMETRO DO TERRENO ..... 2 010,00m2	ÁREAS TOTAIS A INTERVIR ..... 5 685,50m2
ARRUAMENTOS ..... 162,50m2	..... 842,00m2	(278,00m2 a construir, restante a reperfiar) ..... 1 004,50m2	
ESTACIONAMENTO ..... 367,00m2	..... 168,00m2	..... 535,00m2	
PASSEIOS ..... 626,00m2	..... 481,00m2	..... 1 107,00m2	
ZONA VERDE ( 218,00m2 com grelhas de enrelvamento) ..... 1 722,00m2	( 35,00m2 com grelhas de enrelvamento) ..... 140,00m2	( 253,00m2 com grelhas de enrelvamento) ..... 1 862,00m2	
EQUIPAMENTO ..... 737,00m2	..... 342,00m2	..... 1 079,00m2	
CALDEIRAS ..... 61,00m2	..... 37,00m2	..... 98,00m2	
NÚMERO LUGARES DE ESTACIONAMENTOS PÚBLICOS: (2,50mX5,00m) ..... 40	(2,50mX5,00m) ..... 03	(2,50mX5,00m) ..... 43	

Braga, março de 2023

### **Memória Descritiva e Justificativa do Plano de Acessibilidades**

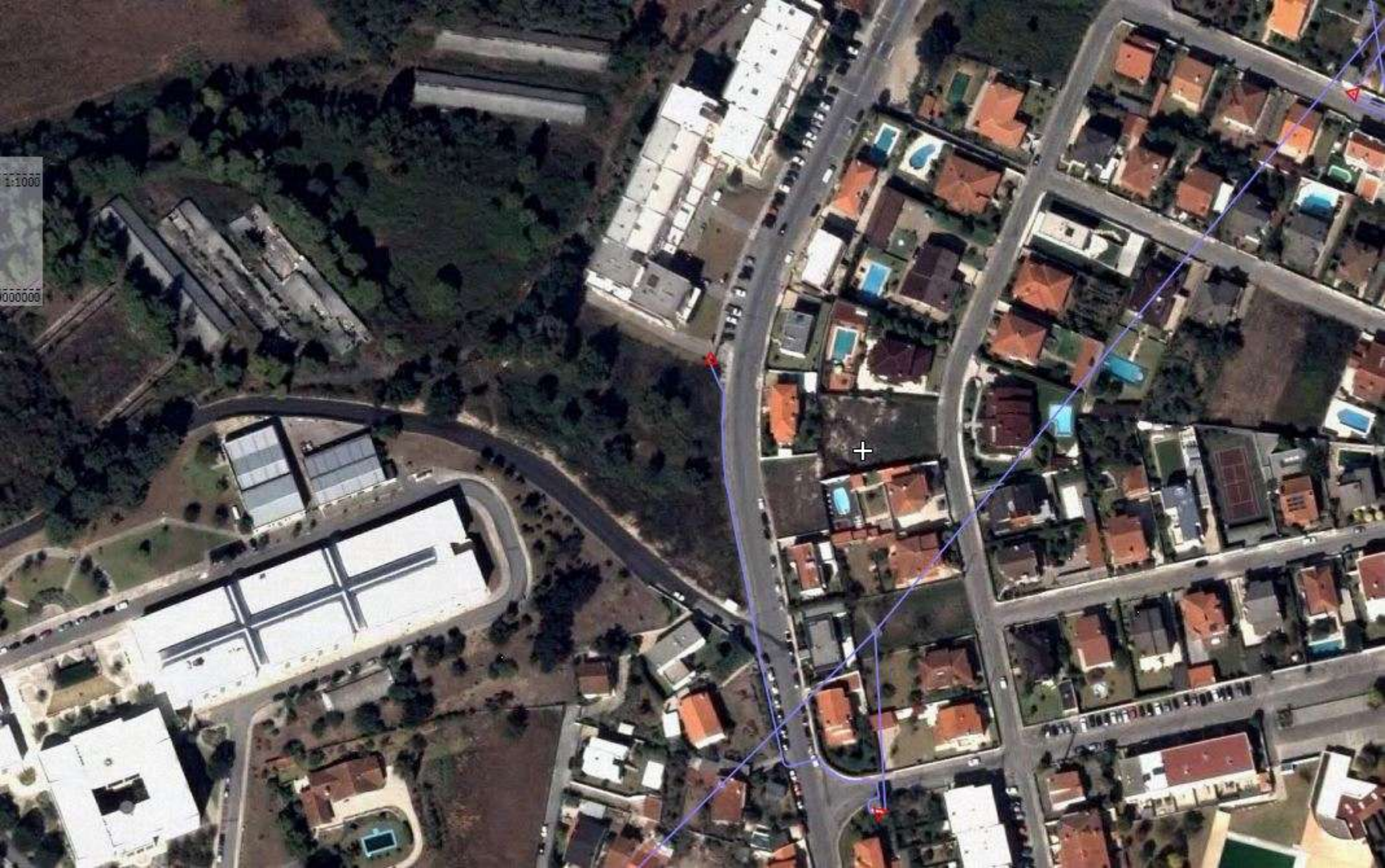
A presente memória descritiva e justificativa é relativa ao plano de acessibilidades do pedido de informação prévia requerido pela Câmara Municipal de Braga para a edificação num terreno sito no lugar de Bairro ou Miradouro, U.F. Ferreiros e Gondizalves.

Este plano foi desenvolvido de forma a dar cumprimento às disposições constantes no DL 163/2006 de 08 de agosto, por forma a que os espaços públicos estejam adaptados a cidadãos com mobilidade condicionada. No desenvolvimento do plano foi dada atenção à definição de percursos contínuos e em segurança, isentos de barreiras arquitetónicas e com uma localização adequada das passadeiras, caleiras de árvores, infraestruturas, estacionamento e mobiliário urbano previsto, procurando satisfazer as normas da acessibilidade e mobilidade universal, com a regularização do terreno nas zonas de circulação.

Nesse sentido, apresentando-se a solução nas peças desenhadas, conjuga-se a adoção de pavimentos com materiais lisos e regulares com percursos e zonas de permanência com as dimensões e larguras adequadas.

Braga, março de 2023

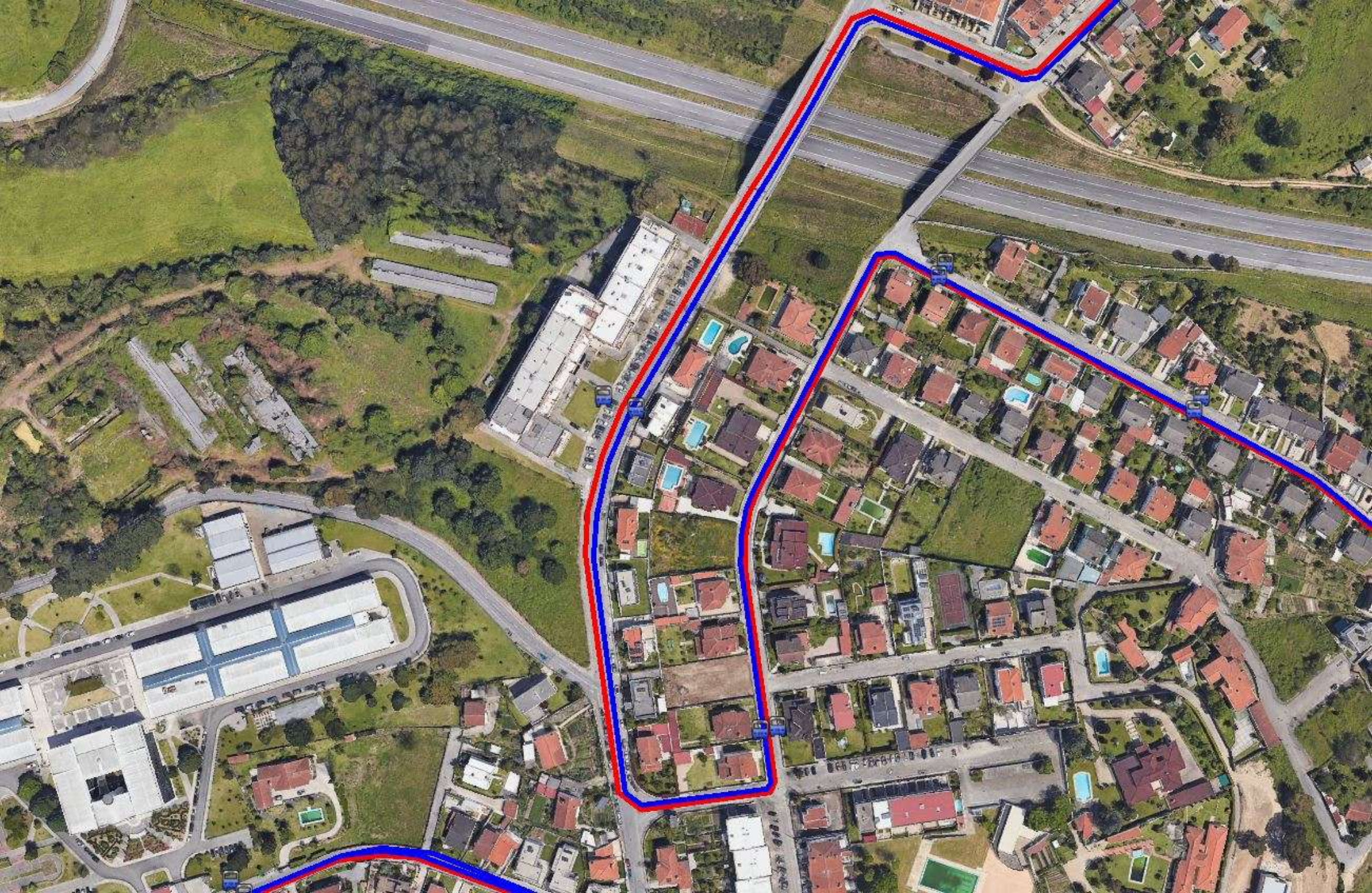




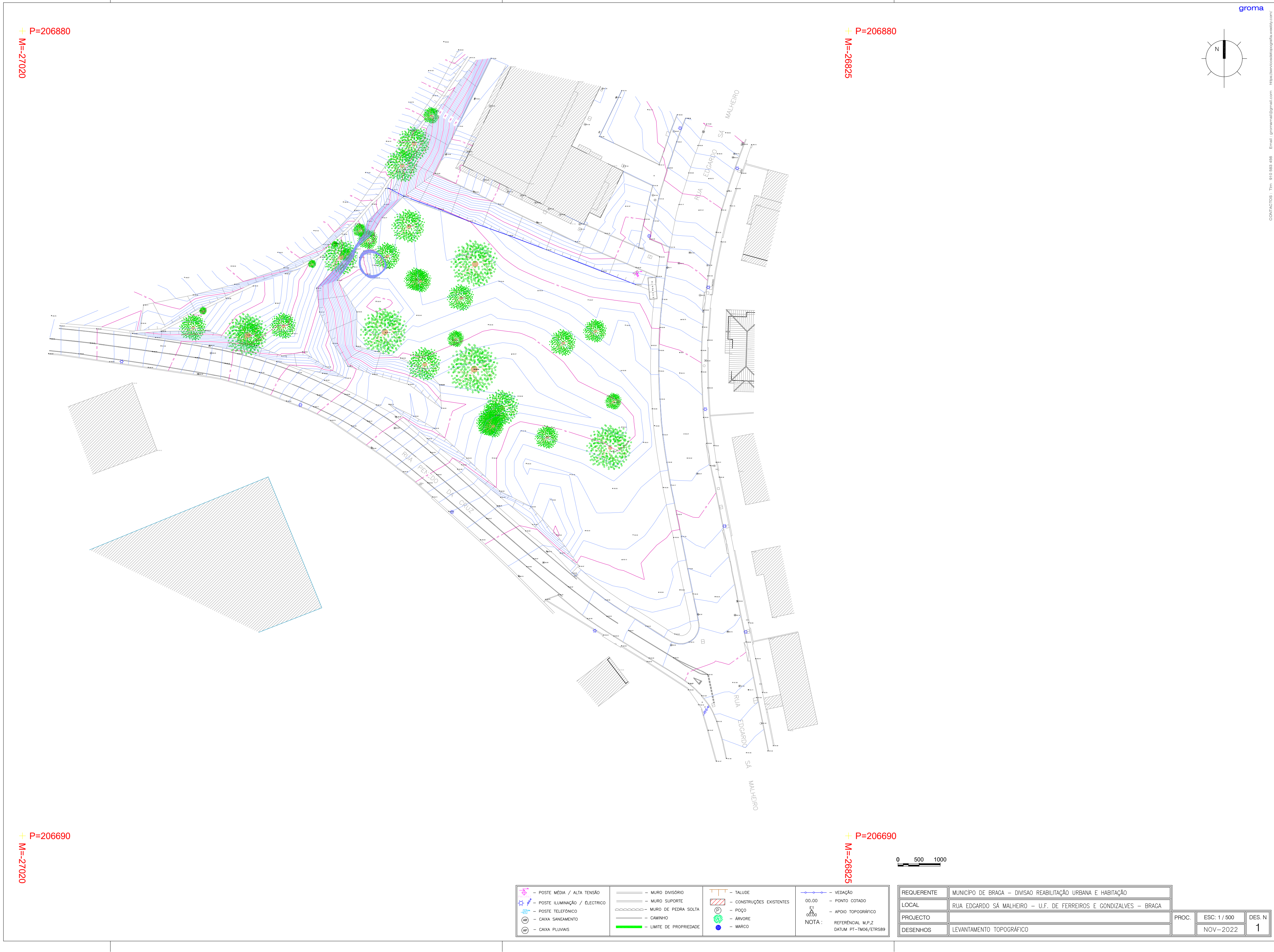




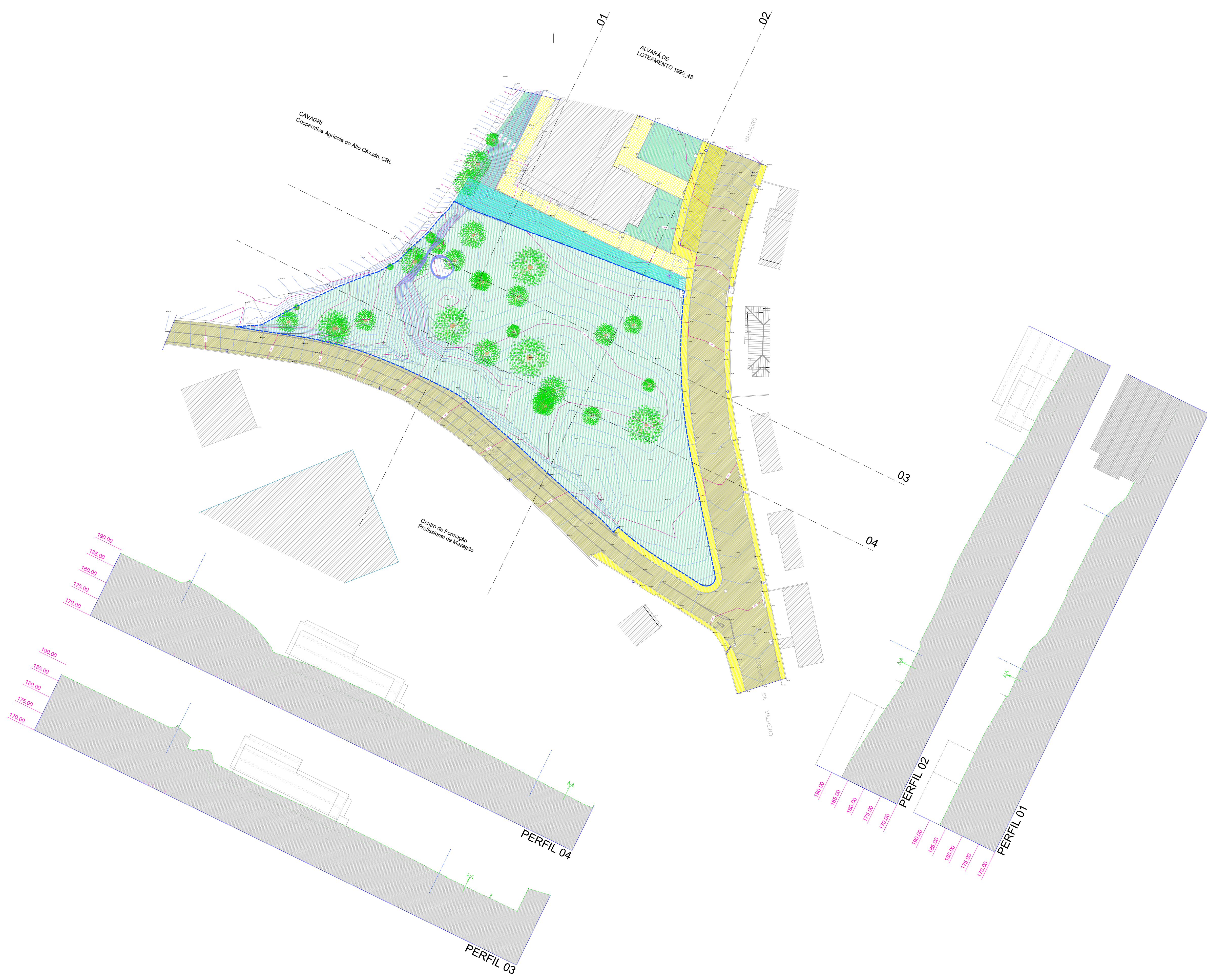






















- ARRUAMENTOS - BETUMINOSO
- ESTACIONAMENTO - CUBO GRANITO
- PASSEIOS - BETONILHA AFAGADA
- PASSEIOS/ACESSO A GARAGENS - PEDRA DE CHÃO
- Z. VERDE
- TERRENO MUNICIPAL
- TERRENO DESCRITO NA CONSERVATÓRIA SOB O Nº 486
- TERRENO INSCRITO NA MATRIZ URBANA SOB O Nº 2296-P
- ÁREA DE CEDÊNCIA PARA EQUIPAMENTO. ALVARÁ DE LOTEAMENTO 1995\_48



TERRENO DESCRITO NA CONSERVATÓRIA SOB O Nº 486  
TERRENO INSCRITO NA MATRIZ URBANA SOB O Nº 2296-P

	ÁREA TOTAL DE TERRENO	5.547,00m2		ÁREA TOTAL DE INTERVENÇÃO	7.557,00m2	
	ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO DOS BLOCOS	1.424,50m2				
	ÁREA VERDE PRIVATIVA	447,00m2				
	ÁREA TOTAL DE TERRENO A INTERVIR E A CEDER AO DOMÍNIO PÚBLICO	3.675,50m2	ÁREA A INTERVIR EXTERIOR AO PERÍMETRO DO TERRENO	2.010,00m2	ÁREAS TOTAIS A INTERVIR	5.685,50m2
	ARRUAMENTOS	162,50m2		842,00m2	(278,00m2 a construir, restante a reperfilar)	1.004,50m2
	ESTACIONAMENTO	367,00m2		168,00m2		535,00m2
	PASSEIOS	626,00m2		481,00m2		1.107,00m2
	ZONA VERDE ( 218,00m2 com grelhas de enrelvamento)	1.722,00m2	( 35,00m2 com grelhas de enrelvamento)	140,00m2	( 253,00m2 com grelhas de enrelvamento)	1.862,00m2
	EQUIPAMENTO	737,00m2		342,00m2		1.079,00m2
	CALDEIRAS	61,00m2		37,00m2		98,00m2
	NÚMERO LUGARES DE ESTACIONAMENTOS PÚBLICOS	(2,50mX5,00m) 40		(2,50mX5,00m) 03		(2,50mX5,00m) 43

QUADRO SINÓTICO

BLOCO	ÁREA (m2) IMPLANTAÇÃO	ÁREA TOTAL CONSTRUÇÃO	ÁREA (m2) GARAGEM	ÁREA (m2) HABITAÇÃO	ÁREA (m2) ABAIXO CS	ÁREA (m2) ACIMA CS	ALTURA DA FACHADA	VOLUME (m3) CONSTRUÇÃO	Nº FOGOS	Nº PRÓS ABAIXO CS	Nº PRÓS ACIMA CS	COTAS SOLEIRA	CONFRONTAÇÕES			
													NORTE	NASCENTE	SUL	POENTE
A	647,50	3 237,50	647,50	2 590,00	1 295,00	1 942,50	9,70m	9 712,50	22	2	3	187,00	EQUIPAMENTO	Z. VERDE	Z. VERDE	Z. VERDE
B	777,50	3 108,00	777,50	2 331,00	777,50	2 331,00	9,70m	9 324,00	19	1	3	184,00	Z. VERDE	Z. VERDE	Z. VERDE	Z. VERDE
TOTAL	1 424,50	6 345,50	1 424,50	4 921,00	2 072,50	4 273,50		19 036,50	41							

ÍNDICES

ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO	0,26	(1 424,50 / 5 547,00)
ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO	0,47	(2 586,00 / 5 547,00)
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO	1,14	(6 345,50 / 5 547,00)
abaixo da cota de soleira	0,37	(2 072,50 / 5 547,00)
acima da cota de soleira	0,77	(4 273,50 / 5 547,00)
ÍNDICE VOLUMÉTRICO	3,43	(6 345,50 / 1 849,00)



ÁRVORES



CONTENTORES RECOLHA SELETIVA



CONTENTORES RESÍDUOS SÓLIDOS INDIFERENCIADOS



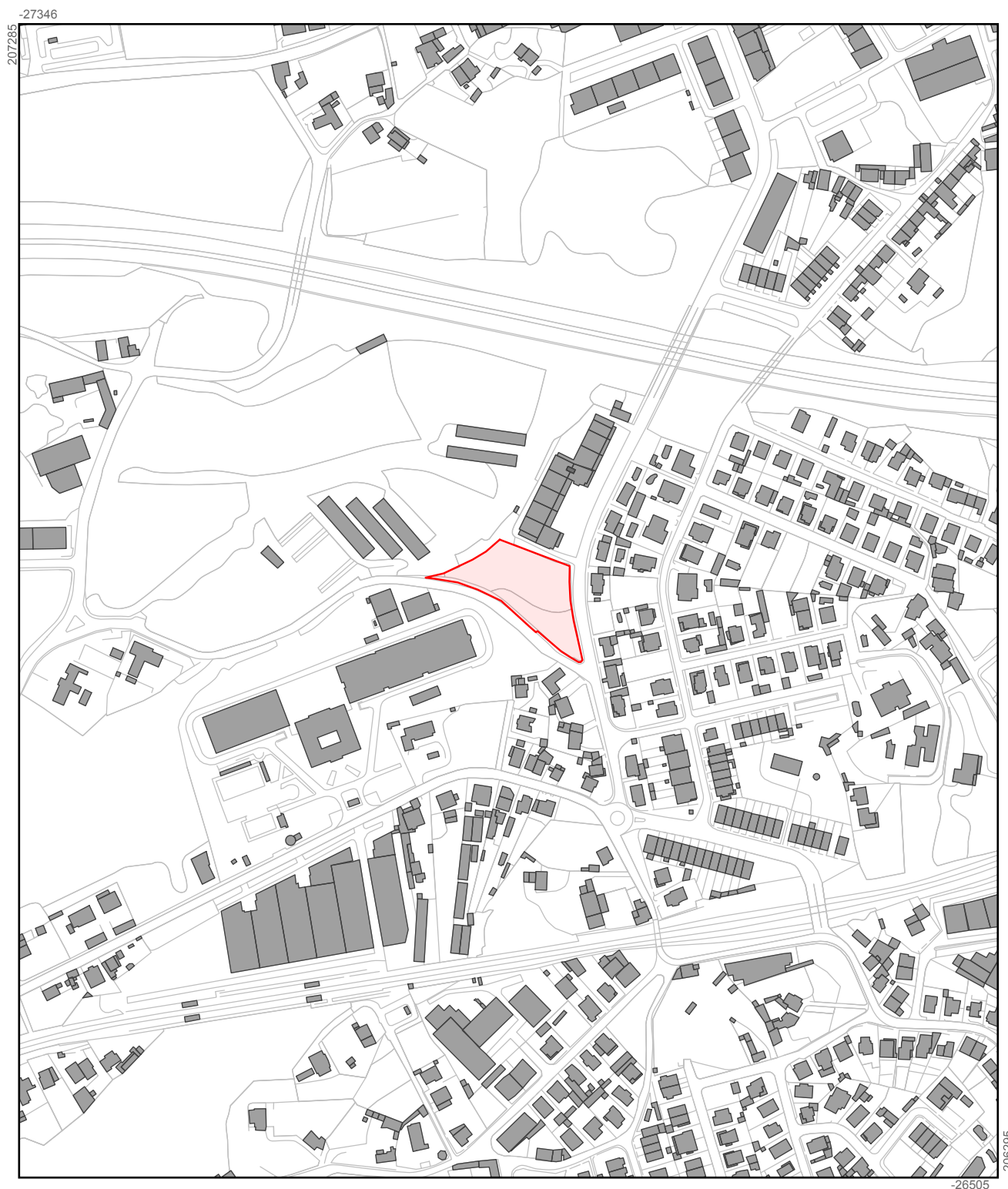












— Limite da Pretensão

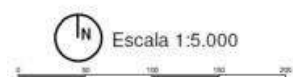
Requerente: \_\_\_\_\_

Nº Contribuinte: \_\_\_\_\_

Local da Pretensão: \_\_\_\_\_

Freguesia: \_\_\_\_\_

Nº Guia: \_\_\_\_\_ Data: 22/03/2023 Funcionário: \_\_\_\_\_



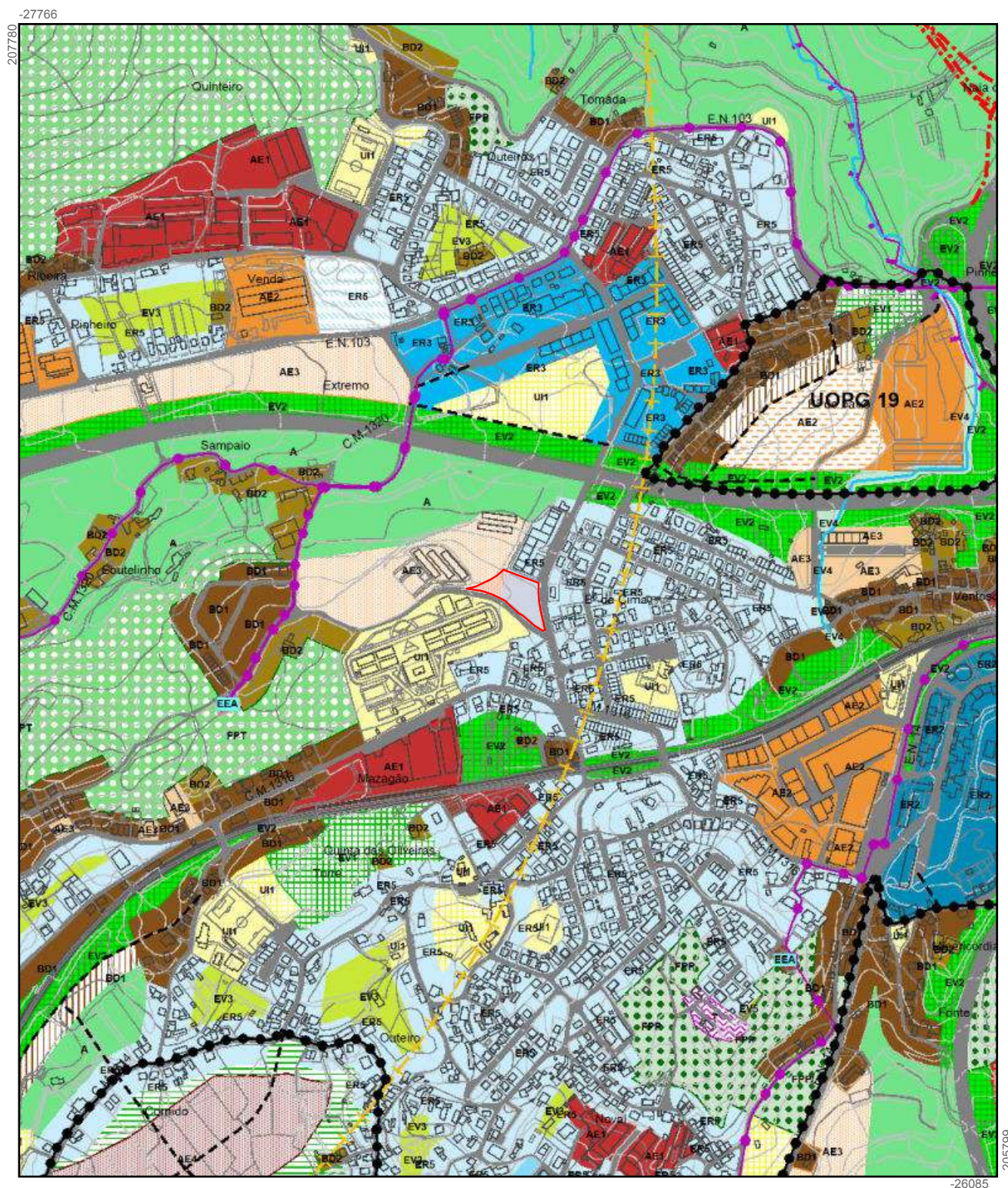
**RESPONSÁVEIS**  
Identificação: DMUOP | DPOT | DP

**CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA**  
Data de Edição: 12/2018  
Data de Homologação: 27/08/2019 (Nº561)  
Sistema Referência: EPSG.3763  
(ETRS89-TM06)  
Cobertura Aerotográfica: 2017



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

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



— Limite da Pretensão

Requerente: \_\_\_\_\_

Nº Contribuinte: \_\_\_\_\_

Local da Pretensão: \_\_\_\_\_

Freguesia: \_\_\_\_\_

Nº Guia: \_\_\_\_\_ Data: 22/03/2023

Funcionário: \_\_\_\_\_



Escala 1:10.000



RESPONSÁVEIS

Identificação: DMUOP | DPOT | DP

CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA

Data de Edição: 06/2013

Data de Homologação: 26/09/2013 (Nº173)

Sistema Referencial: EPSG:27493

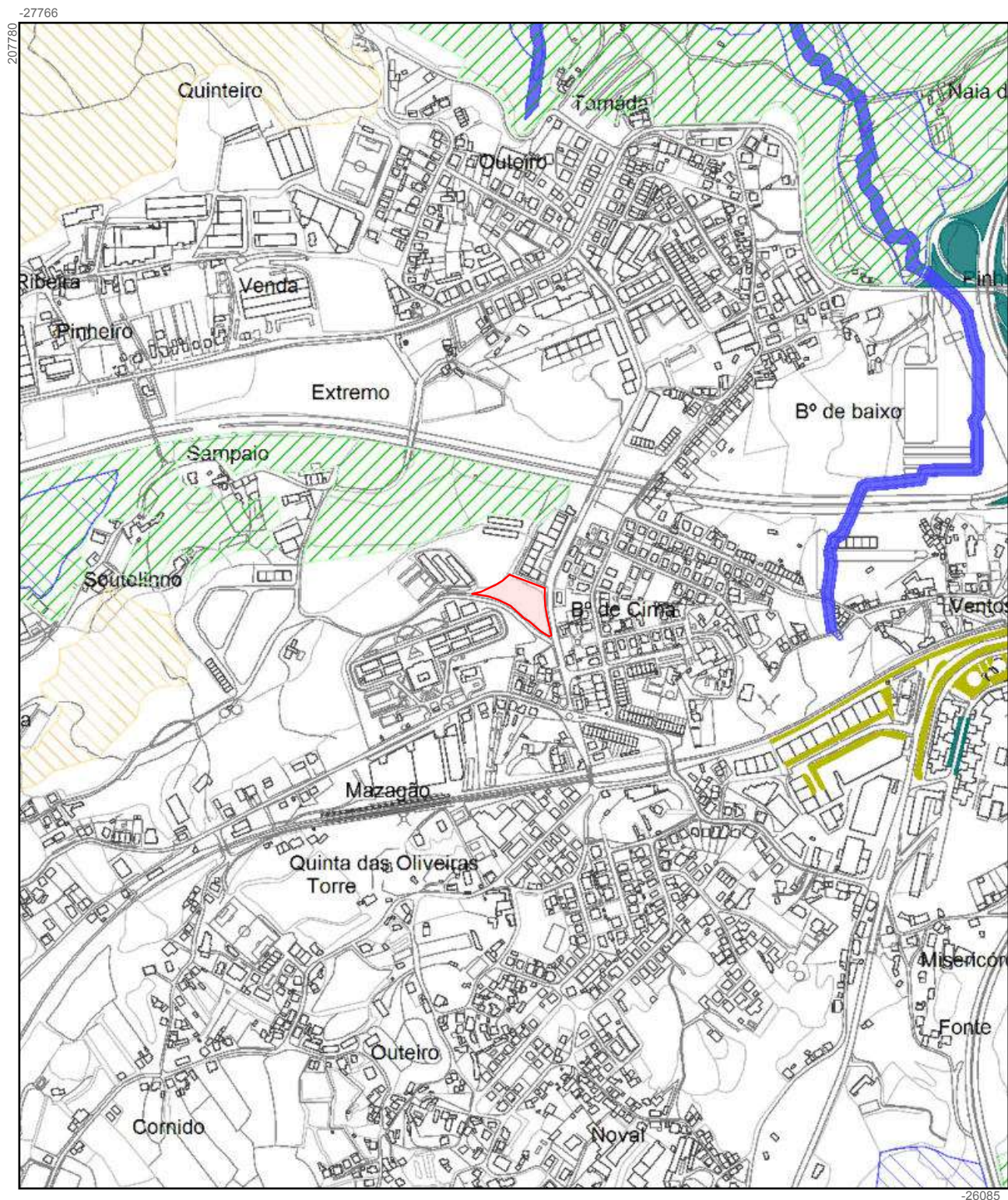
(Datum: 73-Nadred-Gravim)

Cobertura Aerofotográfica: 2012



### Extrato da Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal

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



— Limite da Pretensão

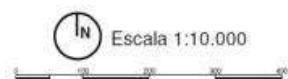
Requerente: \_\_\_\_\_

Nº Contribuinte: \_\_\_\_\_

Local da Pretensão: \_\_\_\_\_

Freguesia: \_\_\_\_\_

Nº Guia: \_\_\_\_\_ Data: 22/03/2023 Funcionário: \_\_\_\_\_



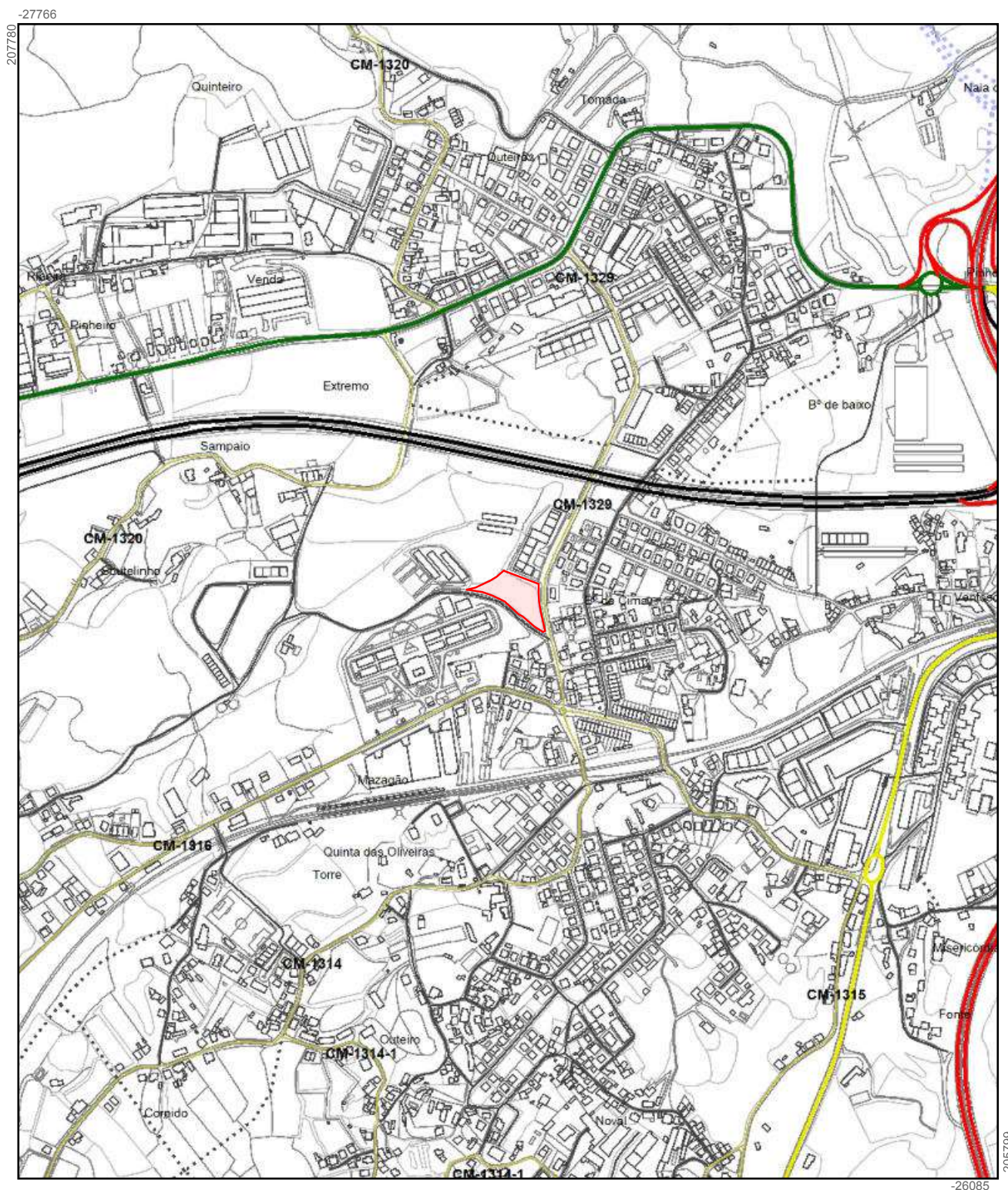
RESPONSÁVEIS  
Identificação: DMUOP | DPOT | DP

CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA  
Data de Edição: 06/2013  
Data de Homologação: 29/09/2013 (Nº173)  
Sistema Referencial: EPSG:27493  
(Datum:73-Nadford-Causse)  
Cobertura Aerofotográfica: 2012



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

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



— Limite da Pretensão

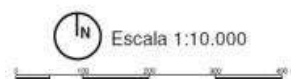
Requerente:

Nº Contribuinte:

Local da Pretensão:

Freguesia:

Nº Guia: \_\_\_\_\_ Data: 22/03/2023 Funcionário: \_\_\_\_\_



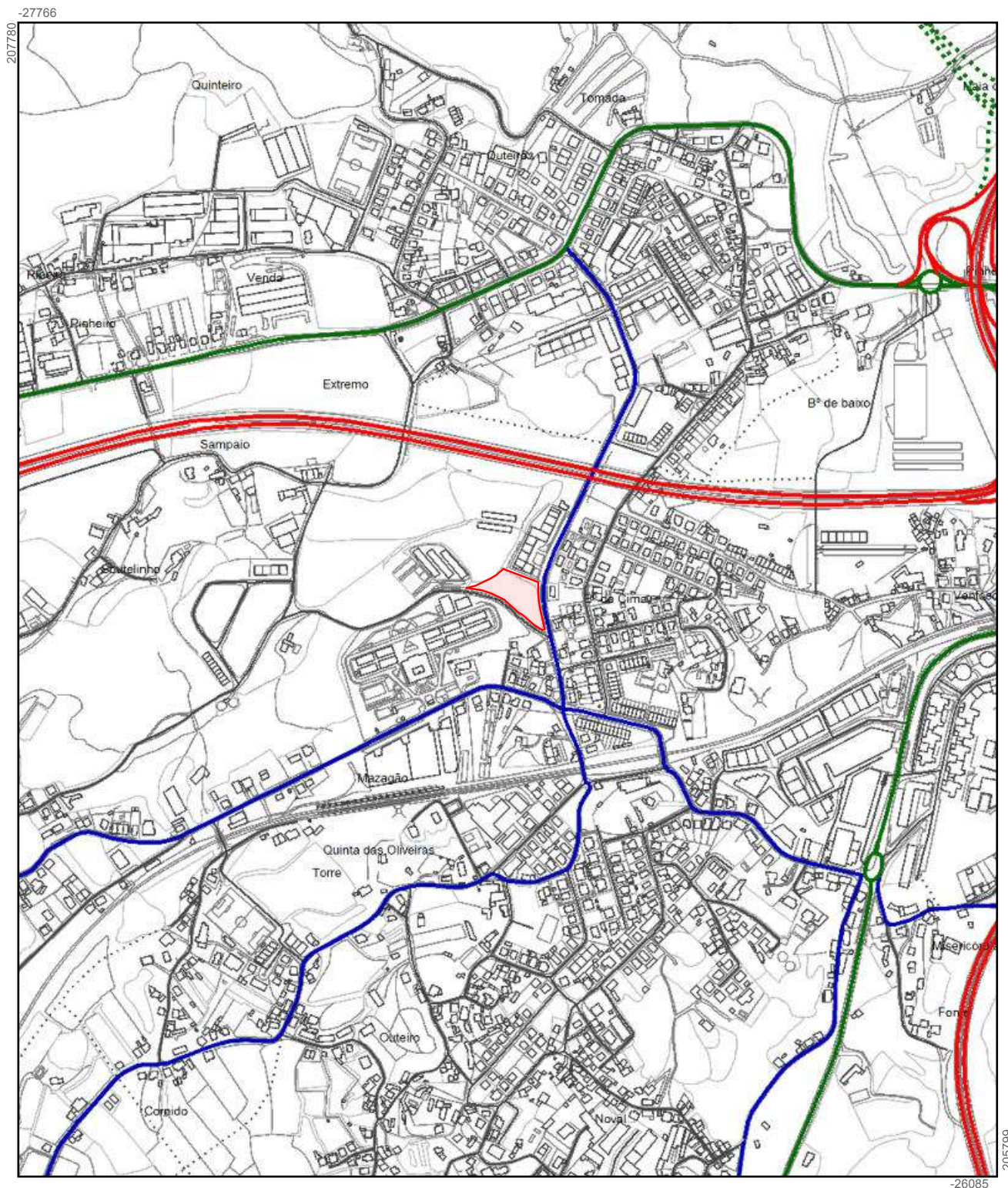
RESPONSÁVEIS  
Identificação: DMUOP | DPOT | DP

CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA  
Data de Edição: 06/2013  
Data de Homologação: 29/09/2013 (Nº173)  
Sistema Referencial: EPSG:27493  
(Datum:79-Hayford-Causse)  
Cobertura Aerofotográfica: 2012



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

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



— Limite da Pretensão

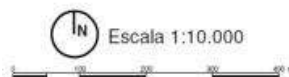
Requerente: \_\_\_\_\_

Nº Contribuinte: \_\_\_\_\_

Local da Pretensão: \_\_\_\_\_

Freguesia: \_\_\_\_\_

Nº Guia: \_\_\_\_\_ Data: 22/03/2023 Funcionário: \_\_\_\_\_



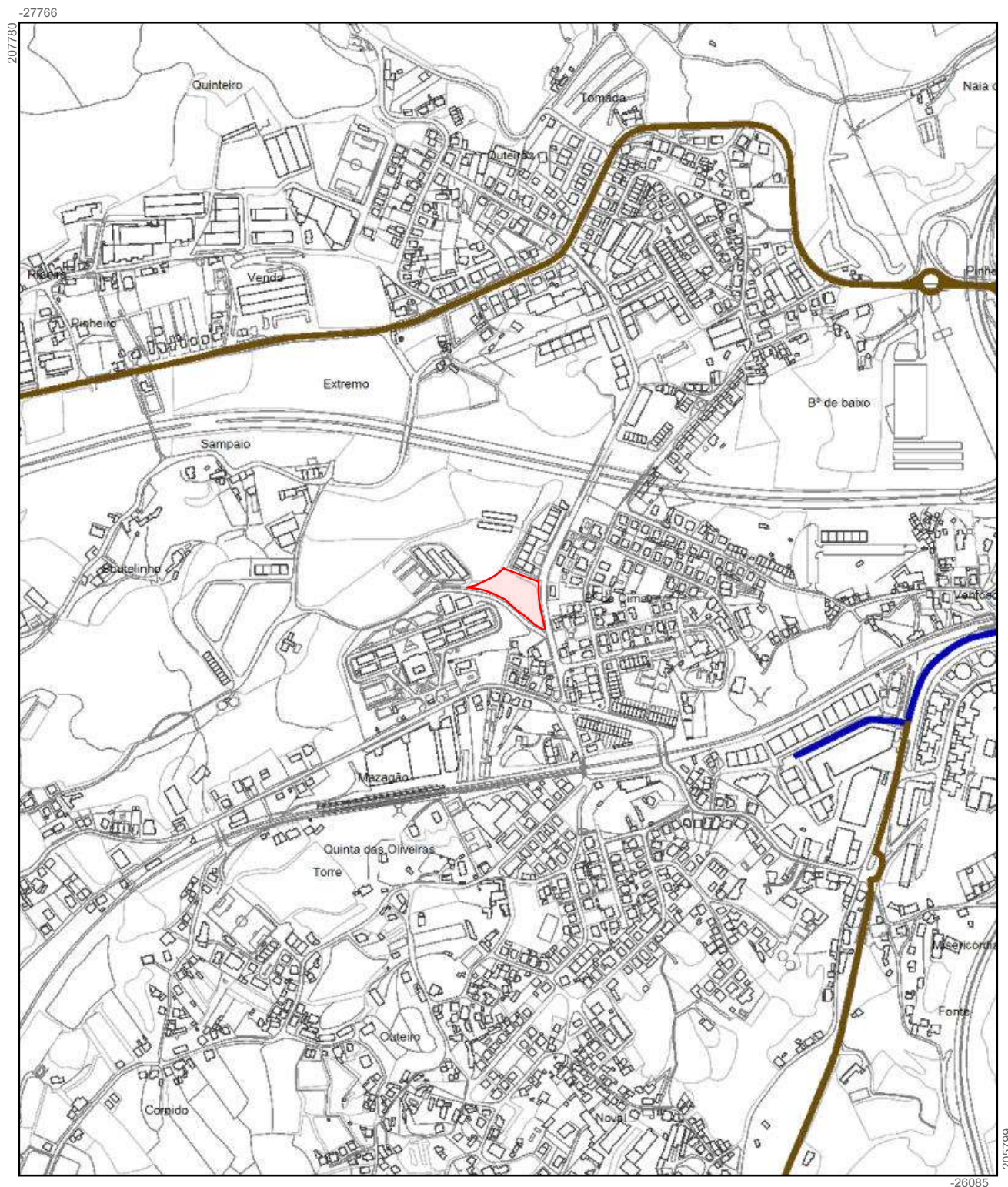
RESPONSÁVEIS  
Identificação: DMUOP | DPOT | DP

CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA  
Data de Edição: 06/2013  
Data de Homologação: 29/09/2013 (Nº173)  
Sistema Referencial: EPSG:27493  
(Datum:73/Hayford-Gauss)  
Cobertura Aerofotográfica: 2012



### Extrato da Planta de Ordenamento - Mobilidade - Rede Ciclável

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



— Limite da Pretensão

Requerente:

Nº Contribuinte:

Local da Pretensão:

Freguesia:

Nº Guia: \_\_\_\_\_ Data: 22/03/2023 Funcionário: \_\_\_\_\_



Escala 1:10.000



#### RESPONSÁVEIS

Identificação: DMUOP | DPOT | DP

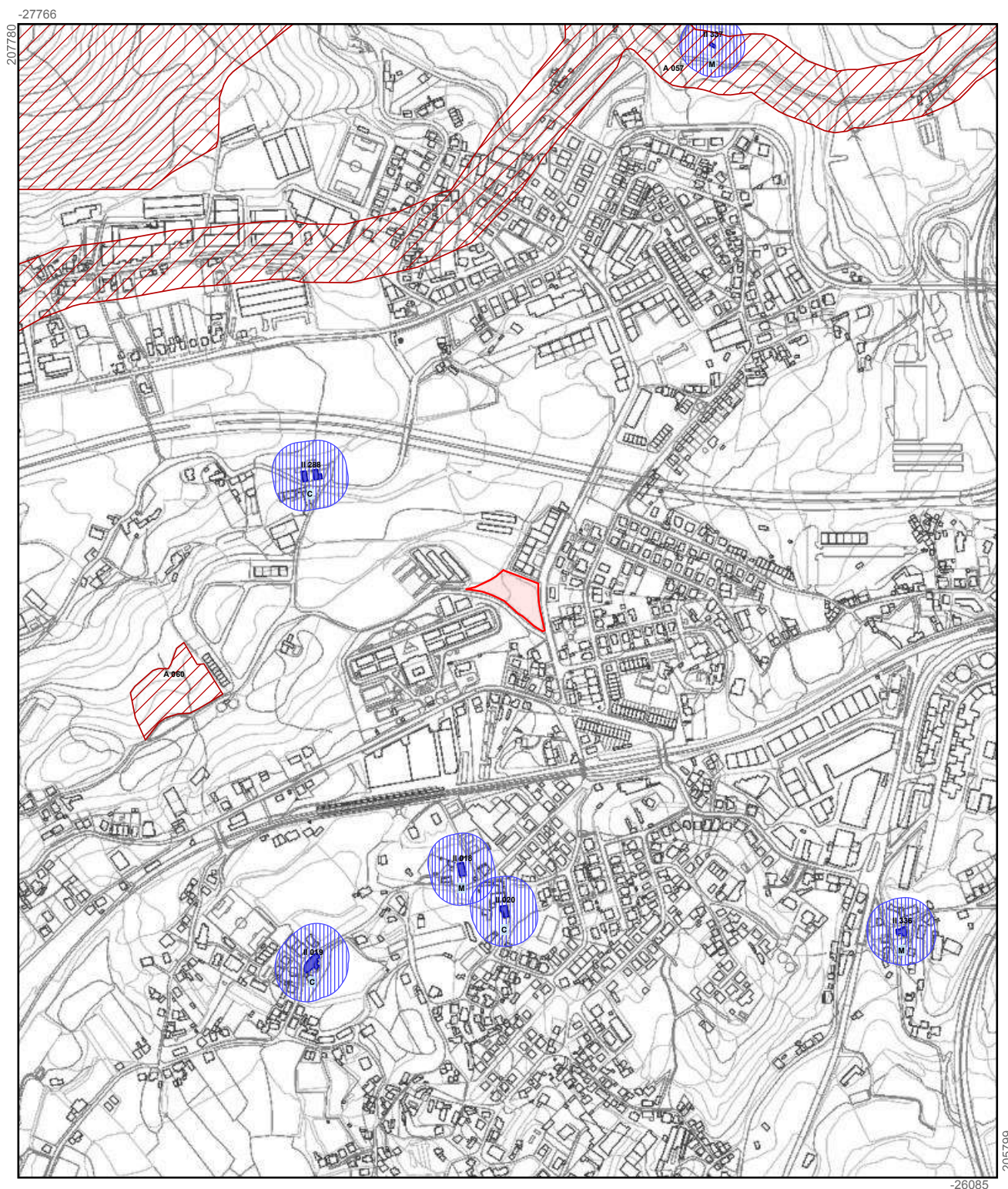
#### CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA

Data de Edição: 06/2013  
Data de Homologação: 29/09/2013 (Nº173)  
Sistema Referencial: EPSG:27493  
(Datum:73-Nadred-Gravim)  
Cobertura Aerofotográfica: 2012



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

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



— Limite da Pretensão

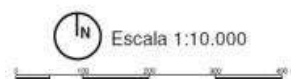
Requerente:

Nº Contribuinte:

Local da Pretensão:

Freguesia:

Nº Guia: \_\_\_\_\_ Data: 22/03/2023 Funcionário: \_\_\_\_\_



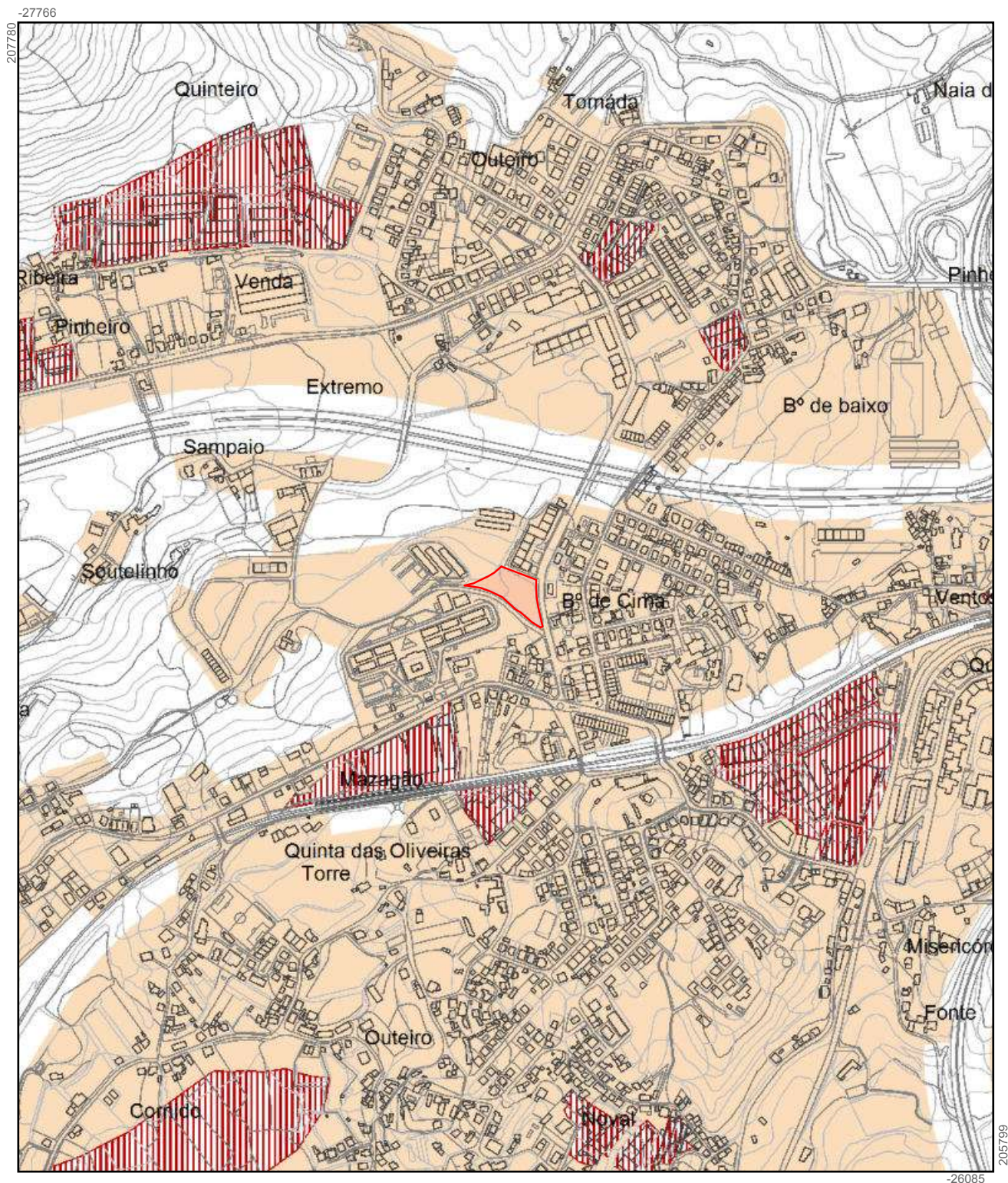
**RESPONSÁVEIS**  
Identificação: DMUOP | DPOT | DP

**CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA**  
Data de Edição: 06/2013  
Data de Homologação: 29/09/2013 (Nº173)  
Sistema Referencial: EPSG:27493  
(Datum:79-Nadford-Sauss)  
Cobertura Aerofotográfica: 2012



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

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



— Limite da Pretensão

Requerente:

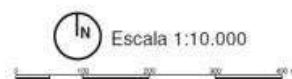
Nº Contribuinte:

Local da Pretensão:

Freguesia:

Nº Guia: \_\_\_\_\_ Data: 22/03/2023

Funcionário: \_\_\_\_\_



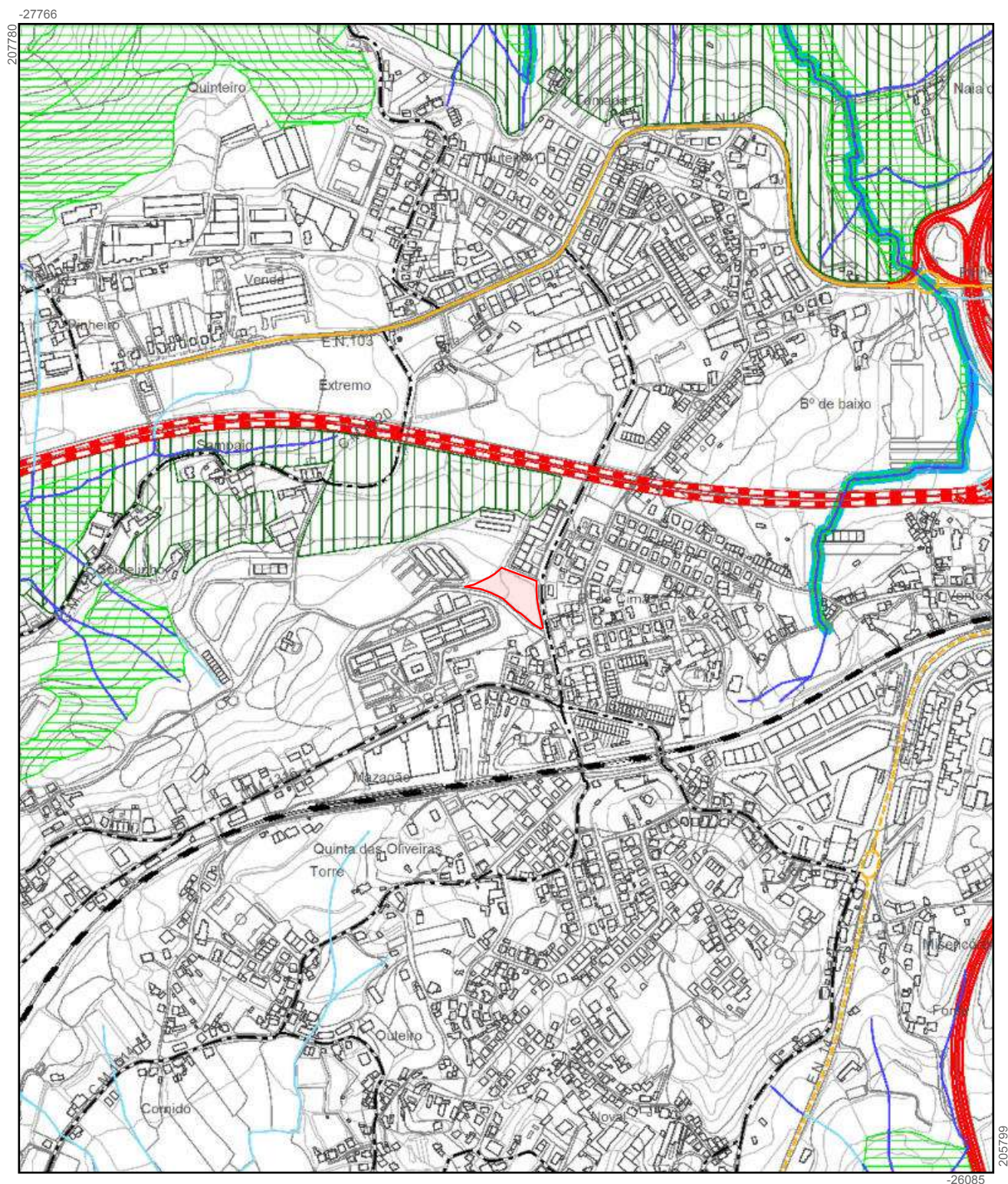
**RESPONSÁVEIS**  
Identificação: DMUOP | DPOT | DP

**CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA**  
Data de Edição: 06/2013  
Data de Homologação: 26/09/2013 (Nº173)  
Sistema Referencial: EPSG:27493  
(Datum:73/Hayford-Gauss)  
Cobertura Aerofotográfica: 2012



### Extrato da Planta de Condicionantes - Condicionantes Gerais

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



— Limite da Pretensão

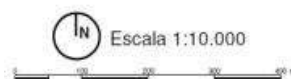
Requerente: \_\_\_\_\_

Nº Contribuinte: \_\_\_\_\_

Local da Pretensão: \_\_\_\_\_

Freguesia: \_\_\_\_\_

Nº Guia: \_\_\_\_\_ Data: 22/03/2023 Funcionário: \_\_\_\_\_



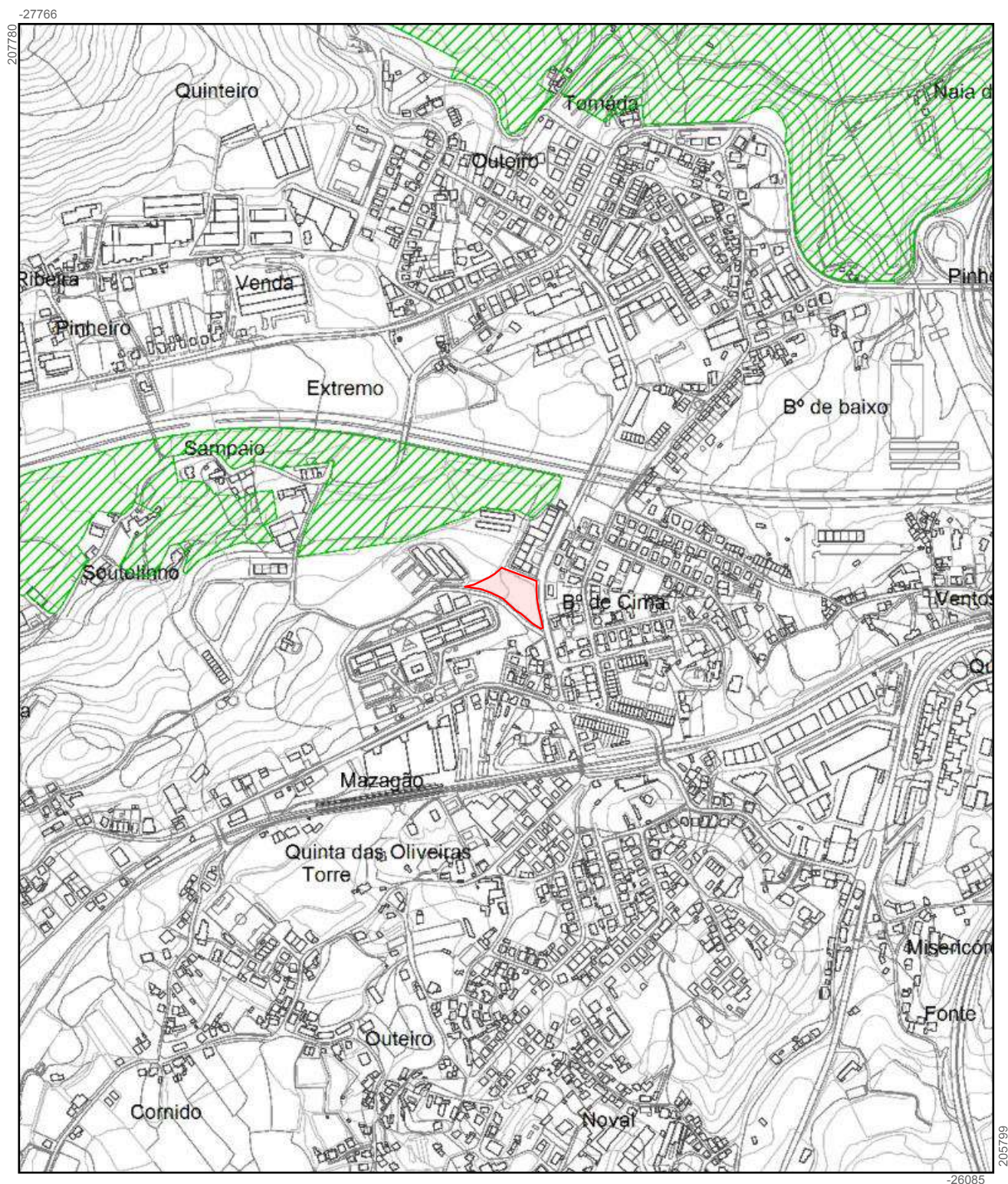
RESPONSÁVEIS  
Identificação: DMUOP | DPOT | DP

CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA  
Data de Edição: 06/2013  
Data de Homologação: 29/09/2013 (Nº173)  
Sistema Referencial: EPSG:27493  
(Datum:73-Nadred-Gauss)  
Cobertura Aerofotográfica: 2012



### Extrato da Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional

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



— Limite da Pretensão

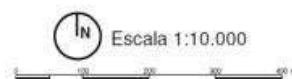
Requerente:

Nº Contribuinte:

Local da Pretensão:

Freguesia:

Nº Guia: \_\_\_\_\_ Data: 22/03/2023 Funcionário: \_\_\_\_\_



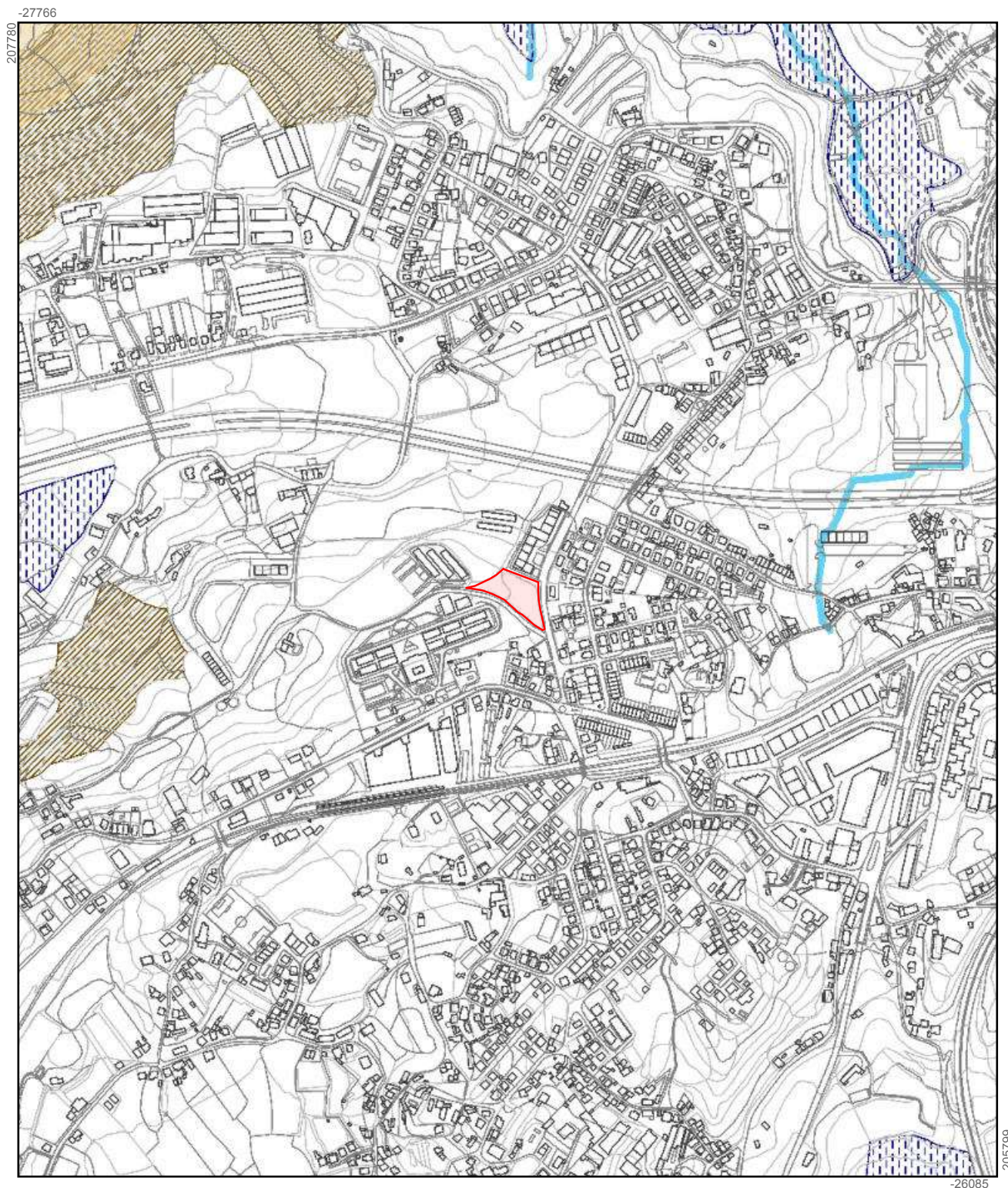
**RESPONSÁVEIS**  
Identificação: DMUOP | DPOT | DP

**CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA**  
Data de Edição: 06/2013  
Data de Homologação: 29/09/2013 (Nº173)  
Sistema Referencial: EPSG:27493  
(Datum:73-Nadred-Gauss)  
Cobertura Aerofotográfica: 2012



### Extrato da Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional

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



— Limite da Pretensão

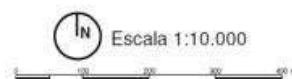
Requerente:

Nº Contribuinte:

Local da Pretensão:

Freguesia:

Nº Guia: \_\_\_\_\_ Data: 22/03/2023 Funcionário: \_\_\_\_\_



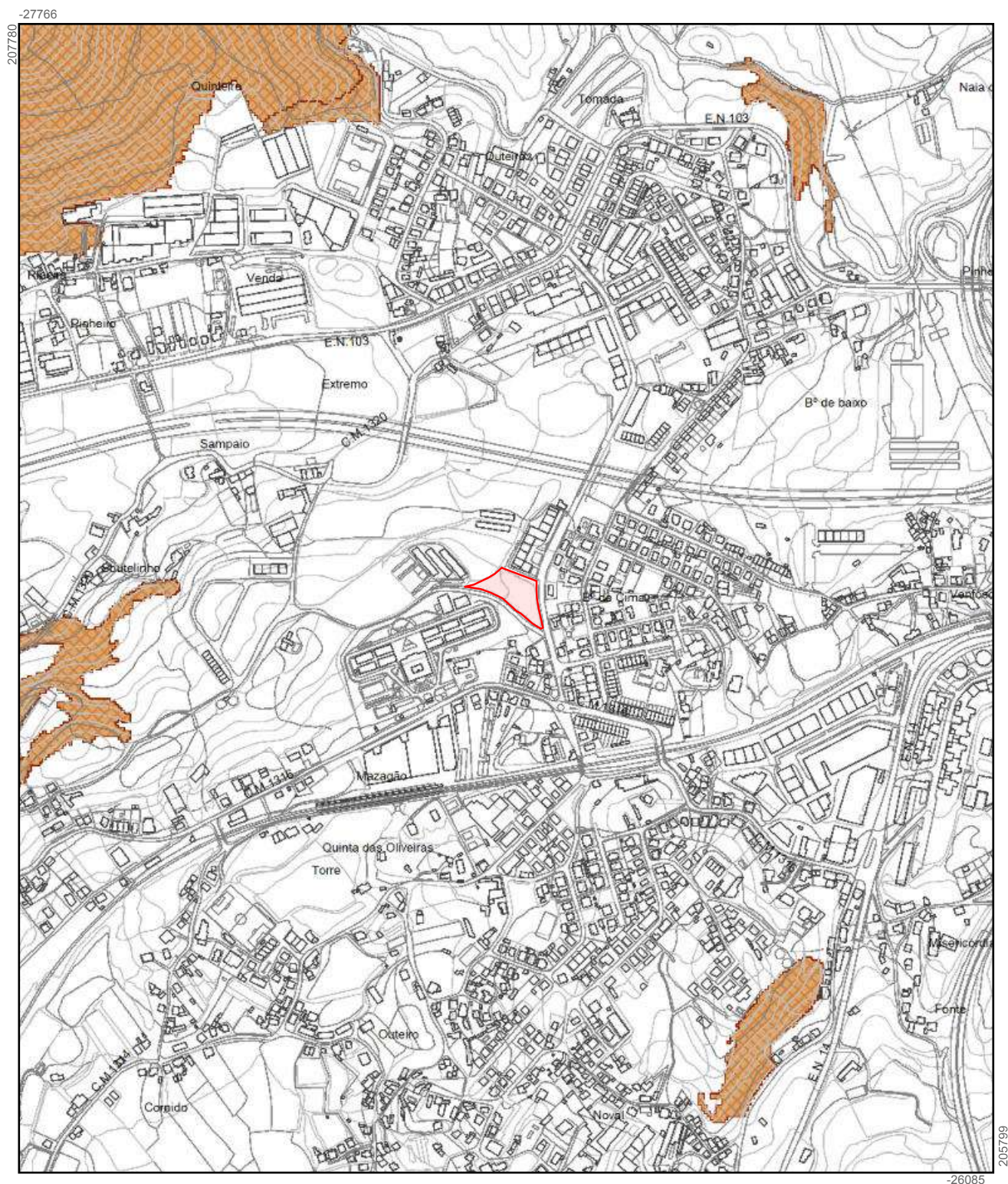
**RESPONSÁVEIS**  
Identificação: DMUOP | DPOT | DP

**CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA**  
Data de Edição: 06/2013  
Data de Homologação: 29/09/2013 (Nº173)  
Sistema Referencial: EPSG:27493  
(Datum:79-Nadford-Gauss)  
Cobertura Aerofotográfica: 2012



### Extrato da Planta de Condicionantes - Riscos Naturais e Antrópicos - Risco de Incêndio

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



— Limite da Pretensão

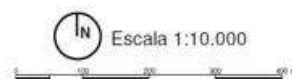
Requerente: \_\_\_\_\_

Nº Contribuinte: \_\_\_\_\_

Local da Pretensão: \_\_\_\_\_

Freguesia: \_\_\_\_\_

Nº Guia: \_\_\_\_\_ Data: 22/03/2023 Funcionário: \_\_\_\_\_



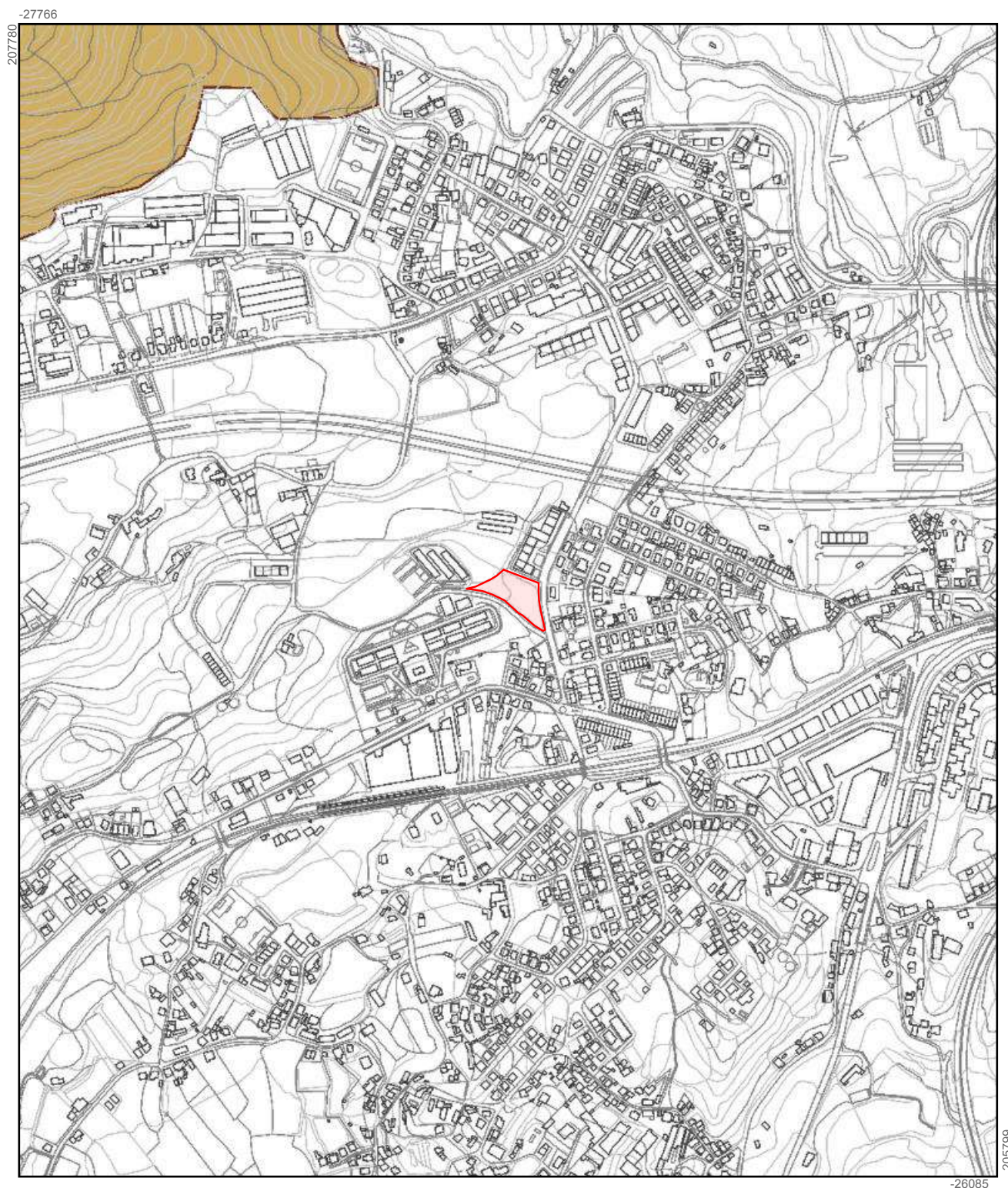
RESPONSÁVEIS  
Identificação: DMUOP | DPOT | DP

CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA  
Data de Edição: 06/2013  
Data de Homologação: 29/09/2013 (Nº173)  
Sistema Referencial: EPSG:27493  
(Datum:73-Nadford-Gauss)  
Cobertura Aerofotográfica: 2012



### Extrato da Planta de Condicionantes - Riscos Naturais e Antrópicos - Áreas Ardidas

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



— Limite da Pretensão

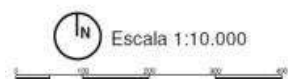
Requerente: \_\_\_\_\_

Nº Contribuinte: \_\_\_\_\_

Local da Pretensão: \_\_\_\_\_

Freguesia: \_\_\_\_\_

Nº Guia: \_\_\_\_\_ Data: 22/03/2023 Funcionário: \_\_\_\_\_



**RESPONSÁVEIS**  
Identificação: DMUOP | DPOT | DP

**CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA**  
Data de Edição: 06/2013  
Data de Homologação: 29/09/2013 (Nº173)  
Sistema Referencial: EPSG:27493  
(Datum:79-Nadred-Gauss)  
Cobertura Aerofotográfica: 2012



Área Ardida (2004 a 2013)



Limite de Concelho (CAOP 2014)

## Identificação da Cartografia de Referência



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

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









Origem das Coordenadas  
Retangulares - Ponto Central

$\varphi = 39^{\circ} 40' 00''$   
 $\lambda = 8^{\circ} 07' 54,862''$  W de Gr  
Falsa Origem:  
M: +180,598m;  
P: -86,990m do Ponto Central.




## RECURSOS NATURAIS

### RECURSOS HÍDRICOS

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



### RECURSOS GEOLÓGICOS

-  Licenças de Exploração do Domínio Privado - Pedreiras

### RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

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

### RECURSOS ECOLÓGICOS

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



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

## PATRIMÓNIO EDIFICADO

### Património Arquitetónico Classificado



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

### Património Arqueológico Classificado

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

## EDIFÍCIOS PÚBLICOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES

### Estabelecimentos Prisionais e Tutelares de Menores

-  Estabelecimento Prisional ou Tutelar de Menores
-  Zona de Proteção

### Defesa Nacional

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

## INFRAESTRUTURAS

### Rede Eléctrica



Infraestrutura de Transporte de Energia



Infraestrutura de Produção de Energia



Infraestrutura de Transformação de Energia

### Gasoduto



Gasoduto



Infraestruturas Associadas

### Rede Rodoviária Nacional

#### Rede Fundamental



Itinerário Principal Auto - Estrada



Itinerário Complementar Auto - Estrada



Estrada Nacional

#### Rede Complementar

### Estradas Regionais



Estrada Regional

### Estradas Desclassificadas



Estradas Nacionais Desclassificadas Sob a Jurisdição da E.P.

### Rede Rodoviária Municipal



Estradas Nacionais Desclassificadas Integradas no Património da Câmara Municipal



Estradas e Caminhos Municipais

### Espaço Canal



Espaço Canal - Variante à EN103

### Rede Ferroviária



Via Férrea

### Marcos Geodésicos



Marco Geodésico



Zona de Proteção

### Estabelecimentos com Substâncias Perigosas



Estabelecimento com Substâncias Perigosas



Limite do Concelho (CAOP 2014)

#### Identificação da Cartografia de Referência



**BRAGA**  
Município

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

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

#### Origem das Coordenadas Retangulares - Ponto Central

$\varphi = 39^{\circ} 40' 00''$   
 $\lambda = 8^{\circ} 07' 54,862''$  W de Gr  
Falsa Origem:  
M: +180,598m;  
P: -86,990m do Ponto Central.



Reserva Agrícola Nacional



Limite de Concelho (CAOP 2014)

## Identificação da Cartografia de Referência



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

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

Origem das Coordenadas  
Retangulares - Ponto Central

$\varphi = 39^{\circ} 40' 00''$   
 $\lambda = 8^{\circ} 07' 54,862''$  W de Gr  
Falsa Origem:  
Mt: +180,598m;  
P: -86,890m do Ponto Central.

# RESERVA ECOLÓGICA MUNICIPAL

## EXCLUSÕES

ÁREAS EXCLUIDAS (Nº de Ordem)	ÁREAS DA REN AFETADAS	FIM A QUE SE DESTINA	FUNDAMENTAÇÃO
C1	Áreas de Infiltração Máxima	Espaço Residencial	Acerto Urbano
C2	Faixa de Proteção a Albufeira	Espaço de Atividades Económicas	Ocupação com Atividades Económicas
C3	Faixa de Proteção a Albufeira	Espaço de Atividades Económicas	Ocupação com Atividades Económicas
C4	Faixa de Proteção a Albufeira	Espaço de Atividades Económicas	Ocupação com Atividades Económicas
C5	Faixa de Proteção a Albufeira	Espaço Residencial	Acerto Urbano

-  Albufeira
-  Faixa de proteção a Albufeira
-  Leitos de cursos de água
-  Zonas ameaçadas pelas cheias
-  Áreas de infiltração máxima
-  Cabeceiras de linhas de água
-  Áreas com risco de erosão
-  Áreas a excluir
-  Linhas de água canalizadas
-  Infraestrutura rodoviária prevista
-  Limite de Concelho (CAOP 2014)

### Identificação da Cartografia de Referência



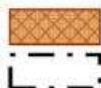
Entidade Proprietária: Câmara Municipal de Braga  
Entidade Produtora: ARTOP, Aero-Topográfica, Lda.  
Data da Edição: 08/2013  
Data e Nº da Homologação: Nº 173 de 28-08-2013  
Entidade Responsável pela Homologação: Direção-Geral do Território  
Série Cartográfica Nacional: 1:10 000

Sistema de Projeção: Projeção Retangular de Gauss - Elipsóide de Hayford  
Sistema de Referência: Datum 73/Hayford-Gauss, Datum Altimétrico Nacional (Cascais)  
Estatido Planimétrico: a.m.q. 1,50m  
Estatido Altimétrico: P.C. e.m.q. 1,80m  
Estatido Topográfico: melhor que 90%  
Precisão Posicional Nominal de Reprodução: 2,2m

### Origem das Coordenadas Retangulares - Ponto Central

$\varphi = 39^{\circ} 40' 00''$   
 $\lambda = 8^{\circ} 07' 54,862''$  W de Gr  
Falsa Origem:  
M: +180,598m  
P: -86,990m do Ponto Central

## RISCOS NATURAIS E ANTRÓPICOS - PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO FLORESTAL



Classe de Perigosidade de Incêndio (Alta e Muito Alta)

Limite de Concelho (CAOP 2014)

### Identificação da Cartografia de Referência



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





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


### Origem das Coordenadas Retangulares - Ponto Central

$\varphi = 39^{\circ} 40' 00''$   
 $\lambda = 8^{\circ} 07' 54,862''$  W de Gr  
Falsa Origem:  
M: +180,598m;  
P: -86,990m do Ponto Central.

## ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

### Estrutura Ecológica Fundamental

-  Solos de Elevada Produtividade
-  Sistema Húmido
-  Sistema Seco
-  Corredor Ecológico Cavado Ave - PROF Baixo Minho

 Limite de Concelho (CAOP 2014)

### Estrutura Ecológica Urbana

-  Corredor Estruturante
-  Corredor Natural
-  Corredor Verde
-  Parque Urbano
-  Parque Agrícola
-  Estrutura Verde Principal
-  Estrutura Verde Complementar
-  Jardins Privados e Logradouros

### Identificação da Cartografia de Referência



**BRAGA**  
Município

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

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

### Origem das Coordenadas Retangulares - Ponto Central

$\varphi = 39^{\circ} 40' 00''$   
 $\lambda = 8^{\circ} 07' 54,862''$  W de Gr.  
Falsa Origem:  
M: +180,598m;  
P: -86,990m do Ponto Central.



## PATRIMÓNIO CLASSIFICADO E INVENTARIADO - SISTEMA PATRIMONIAL

### PATRIMÓNIO CLASSIFICADO

Património Arquitetónico



Monumento de Interesse Nacional - Monumento Nacional



Imóvel de Interesse Público



Imóvel de Interesse Municipal



Imóvel em Vias de Classificação



Zona Geral de Proteção



Zona Especial de Proteção



Zona Non Aedificandi

Património Arqueológico



Zona Especial de Proteção - Monumento Nacional



Zona Especial de Proteção - Interesse Público

### PATRIMÓNIO INVENTARIADO

A

Monumento

A

Conjunto

A

Sítio

Património Arquitetónico



Imóvel Inventariado



Zona Geral de Influência

Património Arqueológico



Zona de Proteção



Limite de Concelho (CAOP 2014)

#### Identificação da Cartografia de Referência



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

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

#### Origem das Coordenadas Retangulares - Ponto Central

$\varphi = 39^{\circ} 40' 00''$   
 $\lambda = 8^{\circ} 07' 54,862''$  W de Gr  
Falsa Origem:  
M: +180,598m;  
P: -86,990m do Ponto Central.

## ESPAÇO AGRÍCOLAS

 A - Espaços Agrícolas


## ESPAÇOS FLORESTAIS

 FPT - Espaços Florestais de Proteção


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

 FPP - Espaços Florestais de Produção

## ESPAÇO DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL

 M - Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

## ESPAÇOS AFETOS À EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS

 G1 - Espaços de Exploração Consolidada


 G2 - Espaços a Recuperar


## ESPAÇOS NATURAIS

 Nca - Leitos de Cursos de Água


 Nar - Afloramentos Rochosos

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

 EI1 - Equipamentos


 EI2 - Infraestruturas

## OUTRAS CATEGORIAS DE SOLO RURAL

 ED - Áreas de Edificação Dispersa

 C - Espaço Cultural

 AR - Aglomerados Rurais

 T - Espaço de Ocupação Turística

## URBANIZADO

## URBANIZÁVEL

## ESPAÇO CENTRAL



EC1 - Espaço Central

## ESPAÇOS RESIDENCIAIS



ER1



ER2 - IU máximo 1.4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>



ER3 - IU máximo 1.1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>



ER4 - IU máximo 0.75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>



ER5 - IU máximo 0.6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>



ER6

## ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS



AE1 - Industrial de Grande ou Média Dimensão



AE2 - Comercial de Grande Dimensão



AE3 - Comercial de Média ou Pequena Dimensão



AE4 - Logística



AE5 - Restauração ou Bebidas

## ESPAÇOS VERDES



EV1 - Espaços Verdes de Utilização Coletiva



EV2 - Espaços Verdes de Enquadramento



EV3 - Espaços Verdes de Interior de Quarteirão



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



EV5 - Espaços Verdes de Logradouros Privados

## ESPAÇO DE USO ESPECIAL



UI1 - Equipamentos



UI2 - Infraestruturas

## ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE



BD1 - IU máximo 0.5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>



BD2 - IU máximo 0.4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

SOLO RURAL

SOLO URBANO



## INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

### REDE RODOVIÁRIA

#### EXISTENTE

— Infraestruturas Viárias

#### PROPOSTA

— Rede Rodoviária Distribuidora Proposta

— Rede Rodoviária Local Proposta

— Infraestruturas Viárias

### REDE FERROVIÁRIA

#### EXISTENTE

— Infraestruturas Ferroviárias

#### PROPOSTA

— Rede Ferroviária de Alta Velocidade Proposta

### LIMITES

— Linhas de Água à Superfície

Rede de Abastecimento de Águas em Alta - AGERE

— Conduta Adutora/Elevatória

— Conduta Adutora/Elevatória Em Construção

— Zonas Inundáveis ou Ameaçadas pelas Cheias

— UOPG

— PPPMP - Plano de Pormenor do Parque do Monte Picoto

PPGT - Plano de Pormenor do Golfe Tibães

PU7F - Plano de Urbanização das 7 Fontes

— Limite de Concelho (CAOP 2014)

— Linhas de Água Entubadas

Rede de Águas Residuais em Alta - AGERE

— Conduta Elevatória/Emissário de Águas Residuais

LIMITES E INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

### Identificação da Cartografia de Referência



BRAGA




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

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

### Origem das Coordenadas Retangulares - Ponto Central

$\varphi = 39^{\circ} 40' 00''$   
 $\lambda = 8^{\circ} 07' 54,862''$  W de Gr  
Falsa Origem:  
M: +180,598m;  
P: -86,990m do Ponto Central.

## MOBILIDADE - REDE CICLÁVEL

-  Rede Ciclável Intra-Urbana
-  Rede Ciclável Inter-Urbana
-  Limite de Concelho (CAOP 2014)

### Identificação da Cartografia de Referência



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

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

### Origem das Coordenadas Retangulares - Ponto Central

$\varphi = 39^{\circ} 40' 00''$   
 $\lambda = 8^{\circ} 07' 54,862''$  W de Gr  
Falsa Origem:  
M: +180,598m;  
P: -86,990m do Ponto Central.

## MOBILIDADE - HIERARQUIA ADMINISTRATIVA DA REDE VIÁRIA


### Rede Rodoviária Nacional

#### Rede Fundamental

 Itinerário Principal Auto - Estrada

#### Rede Complementar


 Itinerário Complementar Auto - Estrada

 Estrada Nacional

### Estradas Regionais

 Estrada Regional


### Estradas Nacionais Desclassificadas Sob a Jurisdição da E.P.

 Estradas Nacionais Desclassificadas Sob a Jurisdição da E.P.

### Rede Rodoviária Municipal

 Estradas Nacionais Desclassificadas sob a jurisdição da Câmara Municipal

 Estrada Municipal

 Variantes Municipais

### Rede Rodoviária Local

 Arruamentos

### Rede Rodoviária Proposta

 Variantes Municipais

 Arruamentos

 Limite de Concelho (CAOP 2014)

#### Identificação da Cartografia de Referência



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












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

#### Origem das Coordenadas Retangulares - Ponto Central

$\phi = 39^{\circ} 40' 00''$   
 $\lambda = 8^{\circ} 07' 54,862''$  W de Gr  
Falsa Origem:  
M: +180,598m;  
P: -86,990m do Ponto Central.

## MOBILIDADE - HIERARQUIA FUNCIONAL DA REDE VIÁRIA

### Rede Viária Funcional

	<u>Existente</u>	<u>Proposta</u>
Via Arterial		
Via Arterial - Túnel		
Via Distribuidora Principal		
Via Distribuidora Principal - Túnel		
Via Distribuidora Secundária		
Via Distribuidora Local		
Via Local (Arruamento)		
Via Pedonal		
Limite de Concelho (Caop 2014)		

### Identificação da Cartografia de Referência



**BRAGA**

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

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

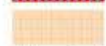
### Origem das Coordenadas Retangulares - Ponto Central

$\varphi = 39^{\circ} 40' 00''$   
 $\lambda = 8^{\circ} 07' 54,862''$  W de Gr  
 Falsa Origem:  
 M: +180,598m;  
 P: -86,990m do Ponto Central.

## Zonamento Acústico



Fontes Produtoras de Ruído



Zona Mista



Limite de Concelho (CAOP 2014)

### Identificação da Cartografia de Referência



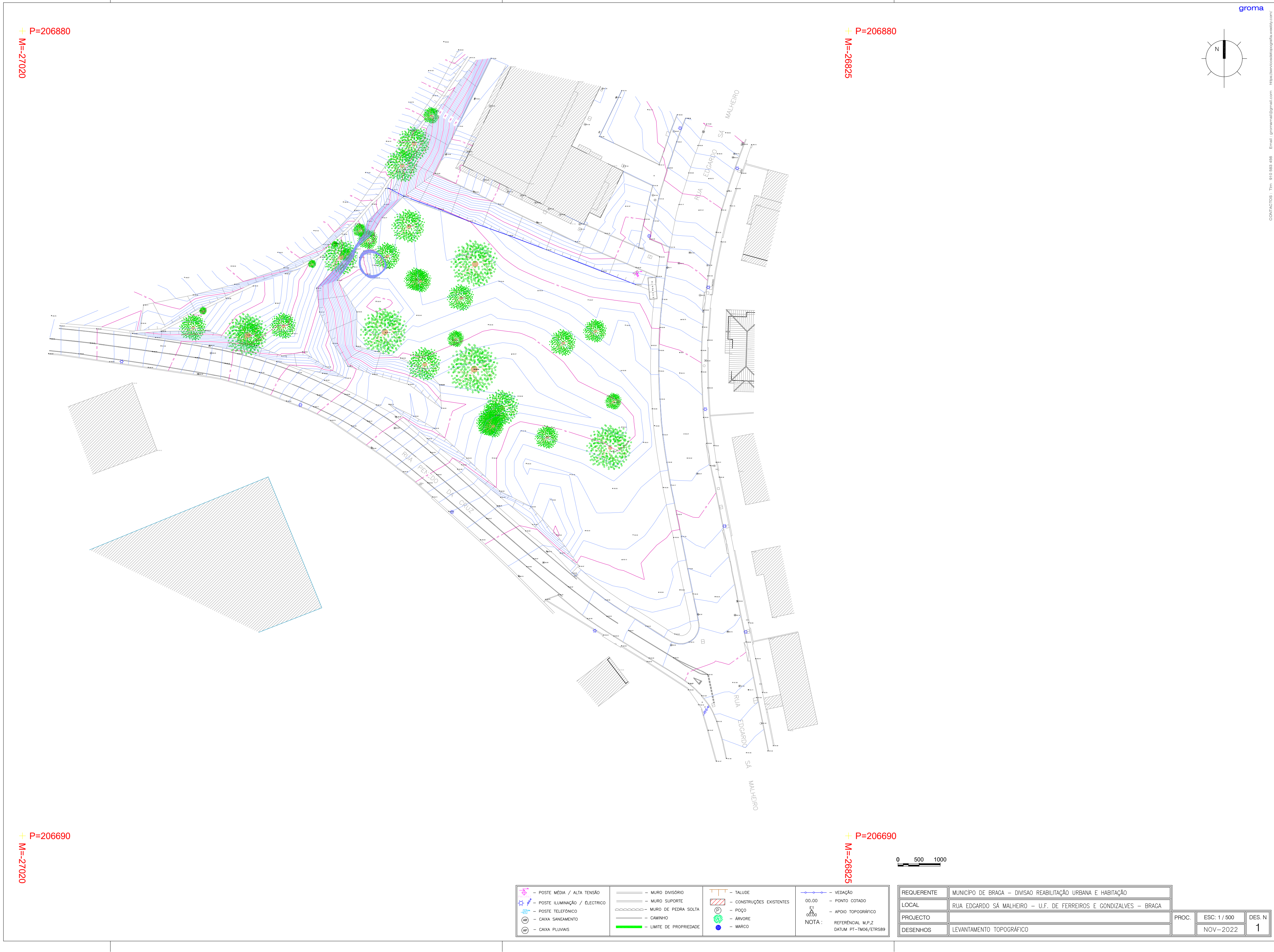
Entidade Proprietária: Câmara Municipal de Braga  
Entidade Produtora: ARTOP, Aero-Topográfica, Lda.  
Data da Edição: 08/2013  
Data e Nº da Homologação: Nº 173 de 28-08-2013  
Entidade Responsável pela Homologação: Direção-Geral do Território  
Série Cartográfica Nacional: 1:10 000

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

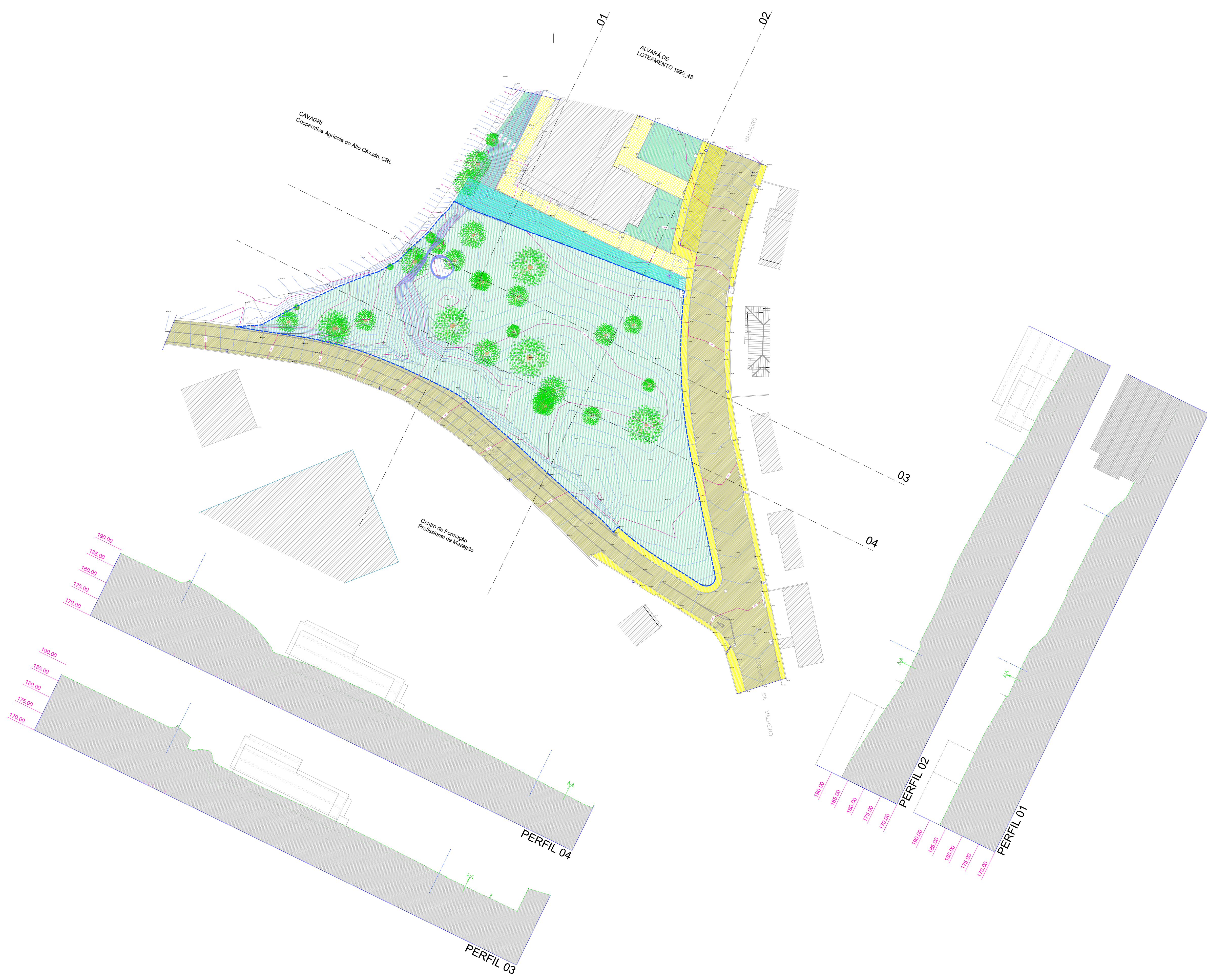
### Origem das Coordenadas Retangulares - Ponto Central

$\varphi = 39^{\circ} 40' 00''$   
 $\lambda = 8^{\circ} 07' 54,862''$  W de Gr  
Falsa Origem:  
M: +180,598m;  
P: -86,990m do Ponto Central.












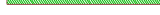






- ARRUAMENTOS - BETUMINOSO
- ESTACIONAMENTO - CUBO GRANITO
- PASSEIOS - BETONILHA AFAGADA
- PASSEIOS/ACESSO A GARAGENS - PEDRA DE CHÃO
- Z. VERDE
- TERRENO MUNICIPAL
- TERRENO DESCRITO NA CONSERVATÓRIA SOB O Nº 486
- TERRENO INSCRITO NA MATRIZ URBANA SOB O Nº 2296-P
- ÁREA DE CEDÊNCIA PARA EQUIPAMENTO. ALVARÁ DE LOTEAMENTO 1995\_48



TERRENO DESCRITO NA CONSERVATÓRIA SOB O Nº 486  
TERRENO INSCRITO NA MATRIZ URBANA SOB O Nº 2296-P

	ÁREA TOTAL DE TERRENO	5.547,00m2		ÁREA TOTAL DE INTERVENÇÃO	7.557,00m2	
	ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO DOS BLOCOS	1.424,50m2				
	ÁREA VERDE PRIVATIVA	447,00m2				
	ÁREA TOTAL DE TERRENO A INTERVIR E A CEDER AO DOMÍNIO PÚBLICO	3.675,50m2	ÁREA A INTERVIR EXTERIOR AO PERÍMETRO DO TERRENO	2.010,00m2	ÁREAS TOTAIS A INTERVIR	5.685,50m2
	ARRUAMENTOS	162,50m2		842,00m2	(278,00m2 a construir, restante a reperfilar)	1.004,50m2
	ESTACIONAMENTO	367,00m2		168,00m2		535,00m2
	PASSEIOS	626,00m2		481,00m2		1.107,00m2
	ZONA VERDE ( 218,00m2 com grelhas de enrelvamento)	1.722,00m2	( 35,00m2 com grelhas de enrelvamento)	140,00m2	( 253,00m2 com grelhas de enrelvamento)	1.862,00m2
	EQUIPAMENTO	737,00m2		342,00m2		1.079,00m2
	CALDEIRAS	61,00m2		37,00m2		98,00m2
	NÚMERO LUGARES DE ESTACIONAMENTOS PÚBLICOS	(2,50mX5,00m) 40		(2,50mX5,00m) 03		(2,50mX5,00m) 43

QUADRO SINÓTICO

BLOCO	ÁREA (m2) IMPLANTAÇÃO	ÁREA TOTAL CONSTRUÇÃO	ÁREA (m2) GARAGEM	ÁREA (m2) HABITAÇÃO	ÁREA (m2) ABAIXO CS	ÁREA (m2) ACIMA CS	ALTURA DA FACHADA	VOLUME (m3) CONSTRUÇÃO	Nº FOGOS	Nº PRSOS ABAIXO CS	Nº PRSOS ACIMA CS	COTAS SOLEIRA	CONFRONTAÇÕES			
													NORTE	NASCENTE	SUL	POENTE
A	647,50	3 237,50	647,50	2 590,00	1 295,00	1 942,50	9,70m	9 712,50	22	2	3	187,00	EQUIPAMENTO	Z. VERDE	Z. VERDE	Z. VERDE
B	777,50	3 108,00	777,50	2 331,00	777,50	2 331,00	9,70m	9 324,00	19	1	3	184,00	Z. VERDE	Z. VERDE	Z. VERDE	Z. VERDE
TOTAL	1 424,50	6 345,50	1 424,50	4 921,00	2 072,50	4 273,50		19 036,50	41							

ÍNDICES

ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO	0,26	(1 424,50 / 5 547,00)
ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO	0,47	(2 586,00 / 5 547,00)
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO	1,14	(6 345,50 / 5 547,00)
abaixo da cota de soleira	0,37	(2 072,50 / 5 547,00)
acima da cota de soleira	0,77	(4 273,50 / 5 547,00)
ÍNDICE VOLUMÉTRICO	3,43	(6 345,50 / 1 849,00)



ÁRVORES



CONTENTORES RECOLHA SELETIVA



CONTENTORES RESÍDUOS SÓLIDOS INDIFERENCIADOS







A CONSTRUIR  
A DEMOLIR



