

Urbanismo.

8. Pedido de Reconhecimento de Interesse Público Estratégico.

Submete-se à consideração do Executivo Municipal, a proposta de Reconhecimento de Interesse Público Estratégico para as atividades desenvolvidas pela empresa VANIBRU – Comércio de Produtos Alimentares, Lda., para que se obtida deliberação favorável, se possa proceder ao respetivo procedimento de discussão pública por um período de 20 dias conforme dispõe o número 3º, do artigo 32.º, da Secção VI – “Empreendimentos Estratégicos” do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga (Aviso n.º11741 do Diário da República n.º 201, 2ª série, de 14 de outubro de 2015) conjugado com o disposto no artigoº 89.º, Divisão II – “Planos Municipais” do Decreto-lei n.º80 de 15 de maio de 2015. Tudo de acordo com os documentos que fazem parte do processo

PROPOSTA PARA REUNIÃO DE EXECUTIVO MUNICIPAL

N.º Informação: 35960

Data: 15/04/2024

Assunto: Pedido de Reconhecimento de Interesse Público Estratégico

Deliberações	
Deliberação da Câmara Municipal:	Deliberação da Assembleia Municipal:

Despacho
O Presidente
O(a) Vice-Presidente , à reunião de Câmara, (Na qualidade dos termos do nº3 do artigo 57 da Lei nº169/99 de 18 de setembro)

PROPOSTA: Submete-se à consideração do Executivo Municipal, o Reconhecimento de Interesse Público Estratégico para as atividades desenvolvidas pela empresa VANIBRU – Comércio de Produtos Alimentares, Lda., para que se obtida deliberação favorável, se possa proceder ao respetivo procedimento de discussão pública por um período de 20 dias conforme dispõe o número 3º, do artigo 32.º, da Secção VI – “Empreendimentos Estratégicos” do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga (Aviso n.º11741 do Diário da República n.º 201, 2ª série, de 14 de outubro de 2015) conjugado com o disposto no artigoº 89.º, Divisão II – “Planos Municipais” do Decreto-lei n.º80 de 15 de maio de 2015.

O Presidente da Câmara Municipal / O (a) Vereador (a)

Anexos:

1. I/35927/2024: Proposta e respetiva fundamentação – informação técnica
2. E/24522/2024: Elementos entregues pela requerente;
3. I/15029/204: Proposta de aperfeiçoamento: pedido de elementos – informação técnica;
4. E/8735/2024: Pedido de reconhecimento de Interesse Público Estratégico – Elementos entregues pela requerente.

Nº Processo: 2024/450.20.004/1

Local obra: Rua do Parque Comercial, lote C; União de Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações

Nº Requerimento: E/8735/2024 e E/24522/224

Requerente: VANIBRU – Comércio de Produtos Alimentares, Lda.

Nº Informação: 35927

Data: 15/04/2024

Assunto: Pedido de Reconhecimento de Interesse Público Estratégico

1. Identificação da pretensão:

1.1. De acordo com o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga na redação que lhe foi conferida pelo Aviso n.º 11741 publicado no Diário da República n.º 201, 2ª série de 14 de outubro de 2015:

1.1.1. A pretensão consiste no pedido de Reconhecimento de Interesse Público Estratégico da empresa VANIBRU – Comércio de Produtos Alimentares, Lda, no sentido de esta levar a efeito operação urbanística Centro de Armazenamento com controlo de temperatura destinado a produtos alimentares refere com Inovação da Unidade Industrial;

1.1.2. O terreno sobre o qual se pretende a instalação da atividade está inscrito na Conservatória do Registo Predial com o n.º 855/19951204 com a descrição de lote C, sito na Rua do Parque Comercial, Parque de Armazéns de Nogueira;

1.1.3. A atividade em análise é de Comércio de Produtos Alimentares

2. Instrumentos de gestão em que se insere:

2.1. A pretensão está abrangida pelo Regulamento do Plano Diretor de Braga (Aviso n.º 11741 de 14 de outubro de 2015):

2.1.1. Planta de ordenamento:

- Classificação e Qualificação do solo:

AE2 – solo urbanizado – Área Comercial de Grande Dimensão

- Estrutura Ecológica Municipal: canteiro junto á via e no limite tardoz como estrutura ecológica urbana

- Hierarquia Administrativa da Rede Viária: Via de Acesso Local a norte e (a oeste)

- Hierarquia Funcional da Rede Viária: Via distribuidora local (a norte) | Via Distribuidora principal (a Nascente) |

- Rede Ciclável: Rede ciclável interurbana (a nascente)

- Sistema Patrimonial: sem classificação

- Sensibilidade ao Ruído: Fonte Produtora de ruído

2.1.2. Planta de Condicionantes:

- Condicionantes Gerais: Estradas Desclassificadas Integradas no Património da Câmara Municipal (a nascente)

- Reserva Agrícola Nacional: sem condicionantes

- Reserva Ecológica Nacional: sem condicionantes

- Risco de incêndio: sem condicionantes

- Zonas de Conflito com o ruído: sem condicionantes

3. Servidões administrativas e restrições de utilidade pública ou outros condicionalismos a considerar:

3.1. Não existem servidões e/ou restrições de utilidade pública a considerar para o terreno objeto da pretensão.

4. Antecedentes identificados:

4.1. Processo 385/14;

4.2. Processo 7566/2023.

5. Instrução do processo:

5.1. De acordo com a Aviso n.º 11741 publicado no Diário da República n.º 201, 2ª série de 14 de outubro de 2015 o pedido encontra-se devidamente instruído.

6. Enquadramento e identificação das desconformidades com o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga:

6.1. De acordo com Regulamento do Plano Diretor de Braga (Aviso n.º 11741 de 14 de outubro de 2015) o terreno onde se insere a pretensão:

6.1.1. Está classificado como **AE2 - Área predominantemente comercial de grande dimensão** que “corresponde a áreas existentes ou previstas de dimensão relevante, destinadas à implantação de edifícios cujo uso predominantemente é o comércio, serviços ou investigação tecnológicas conforme dispõe a alínea b), do número 1, do artigo 67º;

6.1.2. Segundo o número 3, do mesmo artigo, “admite-se nas subcategorias AE1, AE2,... os seguintes usos complementares ... armazéns, 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 11º...”:

6.1.2.1. São condições de incompatibilidade de acordo com o artigo 11.º quando a atividade a instalar na edificação:

“a) Dê lugar a ruídos, cheiros, fumos, resíduos ou quaisquer outros incómodos;

b) Perturbe as condições de trânsito automóvel ou pedonal, quer pelo volume de tráfego gerado, quer por ações de acesso, estacionamento, cargas ou descargas, assim como pela excessiva concentração de atividades que acarrete;

c) Constitua risco de incêndio, toxicidade ou explosão, comprometendo a segurança de pessoas e bens;”

6.1.2.2. A requerente solicita o uso de armazenagem sendo que todavia apresenta também Códigos de Atividades Económicas de Indústria;

6.1.3. De acordo com o apresentado pela requerente e de acordo com o artigo 69º:

6.1.3.1. A proposta em sede de licenciamento deverá demonstrar o cumprimento da alínea a), do n.º1;

6.1.3.2. A proposta não respeita o disposto na alínea b), do n.º1 pelo que, em sede de licenciamento, deverá apresentar posse de terreno que lhe permita garantir o apresentado em peças desenhadas;

6.1.3.3. A proposta em sede de licenciamento deverá demonstrar o cumprimento da alínea c), do n.º1;

6.1.3.4. Considera-se não aplicável o disposto na alínea d), do n.º1;

6.1.3.3. A proposta em sede de licenciamento deverá demonstrar o cumprimento das alínea e) e f), do n.º1;

6.1.4. De acordo com o apresentado pela requerente e de acordo com o número 2, do artigo 70º:

6.1.4.1. A requerente apresenta um índice de utilização máximo proposto (acima e abaixo da cota de soleira) de 0,54m2/m2 pelo que respeita o disposto na alínea a);

6.1.4.2. A requerente deverá esclarecer qual o índice de ocupação máximo proposto (acima e abaixo da cota de soleira) de 46% pelo que respeita a alínea b);

6.1.4.3. A requerente propõe uma altura de 19,26m pelo que se verifica o incumprimento da alínea c);

6.1.4.4. Pelo exposto no ponto anterior verifica-se igual incumprimento da alínea d).

7. Fundamentação de reconhecimento de Interesse Público Estratégico:

7.1. Informação relativa à empresa promotora:

7.1.1. A empresa VANIBRU- Comércio de Produtos Alimentares, Lda, com a certidão comercial permanente n.º 7755-3418-1232, o número fiscal 502388803, com sede social na Avenida da Independência, sn.º7; 4705-162 Braga, com um capital social de 2 000 000,00€, pretende instalar no Município de Braga um Centro de Armazenamento com controlo de temperatura destinado a produtos alimentares com 3133,00m² (área de construção) que refere com Inovação da Unidade Industrial;

7.1.2. Os códigos de atividade económica a exercer no terreno objeto do pedido são:

7.1.2.1. Principal:

46390 – Comércio por grosso não especializado de produtos alimentares, bebidas e tabaco;

7.1.2.2. Secundários:

10201 – Preparação de produtos da pesca e da aquicultura;

68100 – Compra e venda de bens imobiliários;

10202 – Congelação de produtos da pesca e da aquicultura;

10850 – Fabricação de refeições e pratos pré-cozinhados;

7.1.2.3. Novos CAE a explorar:

52101- Armazenagem frigorífica;

52102 – Armazenagem não frigorífica;

7.2. Situação fiscal perante a Autoridade Tributária e Aduaneira:

7.2.1. A empresa, Vanibru – Comércio Produtos Alimentares, Lda., com o número fiscal 502 388 803 apresentou Certidão de não dívida a esta entidade;

7.2.2. A empresa apresentou o IRC dos últimos dois anos (2021 e 2022) com um lucro tributável respetivamente de 685 382,52€ e 1 745 660,66€;

7.3. No que se refere ao pessoal:

7.3.1. A empresa apresentou Mapa de Pessoal de onde constam o número de postos de trabalho;

7.3.2. A empresa apresentou Certidão de não dívida à segurança Social;

7.4. A requerente apresentou Avaliação das Incidências Territoriais:

7.4.1. Incidências Funcionais:

A requerente alega: “O empreendimento enquadra-se no uso complementar previsto nos Espaços de Atividades Económicas – AE2, pelo que esta pretensão não descaracteriza a funcionalidade do solo prevista para a área em questão.”;

7.4.2. Incidências ambientais:

A requerente alega:

“A área de implantação do empreendimento já está impermeabilizada, pelo que a sua construção não transformará significativamente as características existentes. A proposta estabelece ainda uma extensa área permeável.”; “O projeto prevê a criação e manutenção de áreas verdes, o que favorecerá a infiltração da água e a redução do escoamento superficial, ...”; “... as áreas verdes permitirão um maior conforto bioclimático e a promoção da biodiversidade.”; “... Considera-se também que as áreas verdes previstas contribuirão para a melhoria da qualidade do ar através da filtragem e fixação de poluentes.”; “serão utilizadas tecnologias inovadoras e mais eficientes e será integrada uma central fotovoltaica de minigeração, colocada na cobertura, para produção de energia para autoconsumo.”; “Existirá um ligeiro acréscimo do fluxo de tráfego rodoviário, principalmente de veículos pesados, o que resultará no aumento dos níveis sonoros, mas os impactos resultantes serão minimizados através da adoção de um conjunto de medidas ...”; “Os impactos ao nível dos resíduos serão pouco significativos e, de modo a minimizar os impactos para o ambiente, implementar-se-ão um conjunto de medidas de mitigação.”;

7.4.3. Incidências socioeconómicas:

A requerente alega: “A criação de postos de trabalho contribuirá para a geração de riqueza e consequente desenvolvimento económico e competitivo da região.”;

7.4.4. Incidências físico-formais:

A requerente alega: “Os parâmetros urbanísticos apesar de não se encontrar em total conformidade com as exigências do PDM em vigor de Braga (em especial a situação relacionada com a cêrcea), o facto do empreendimento encontrar-se a uma cota inferior à estrada nacional e dos edifícios contíguos não colocará em causa a sua correta e coerente integração com a envolvente. Mais se ressalva, que o não cumprimento dos parâmetros urbanísticos, se relaciona com a urgente necessidade de criação de um centro logístico que possuam uma altura e volumetria capaz de acolher corretamente a elevada capacidade de paletes necessária para a indústria em questão (Congelados – 3.136 paletes; Refrigerados - 392 paletes; Secos – 2.352 paletes).”;

7.4.5. Incidências paisagísticas:

A requerente alega: “O empreendimento localiza-se em solo urbano, pelo que este projeto não coloca nenhuma carga negativa adicional à paisagem em relação ao previsto no PDM, além de que se prevê a criação de áreas verdes nas extremidades do limite do lote.”

7.5. Outra Fundamentação Relevante:

7.5.1. Postos de trabalhos existentes: 93;

7.5.2. Postos de trabalho previstos: a requerente não refere quantos postos de trabalho vai criar no âmbito desta pretensão;

7.5.3. Fator Inovação:

7.5.3.1. A empresa realizou atividades de Investigação e Desenvolvimento (I&D) nos anos 2019, 2020 e 2021 (anexo certificado da Agência Nacional e Inovação e Sistema de Incentivos Fiscais à I&D Empresarial);

7.5.3.2. A empresa irá capacitar o edifício com uma central fotovoltaica de minigeração com painéis fotovoltaicos para autoconsumo;

7.5.3.3. A empresa apresentou certificado de PME Lider'23 pela qualidade do seu desempenho e perfil de risco;

7.5.3.4. A empresa apresenta ofício da Agência Nacional e Inovação e Sistema de Incentivos Fiscais à I&D Empresarial relativamente ao ativo “Codificador por transferência térmica” apresentado no projeto

“Transformação Pescado” sendo que foi considerado elegível uma percentagem de 50% da despesa uma vez que a Comissão Técnica do SIFIDE por ser um ativo partilhado entre as atividades industriais e as de I&D;

7.6. Valor de investimento previsto:

7.6.1. 6 500 000,00€ através da “construção de um Centro de Armazenamento com controlo de temperatura destinado a produtos alimentares com 5 133m² de implantação e 7 324m² de construção, no lote C, do Parque de Armazéns de Nogueira, Freguesia de Nogueira. As instalações serão capacitadas com equipamentos tecnologicamente evoluídos que permitem a incorporação de diferentes equipamentos para a receção, conservação e distribuição de alimentos. O edifício será ainda capacitado com uma central fotovoltaica de minigeração com cerca de 1000Kw de potência, na cobertura.”;

7.6.2. A estimativa orçamental para a totalidade da operação urbanística em conformidade com o artigo B/3º do Código Regulamentar do Município de Braga (Regulamento n.º973/2016 de 26 de outubro de 2016) é de 2 298 857,12€;

7.7. Pelo explanado pela requerente a pretensão não tem enquadramento no Decreto-lei n.º151-B de 31 de outubro de 2013 na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-lei n.º11 de 10 de fevereiro de 2023 pelo que se considera ser de dispensar de Avaliação de Impacte Ambiental e consequente Avaliação Ambiental estratégica;

7.8. Parâmetros urbanísticos a levar a efeito:

- área do lote: 13 470,85m²;

- área de implantação: 1 100,00m²(existente) e 5 133,08m²(proposta) o que perfaz um total de 6 233,08m²;

- área permeável: 4 955,47m²;

- área impermeável: 7 170,42m²

- altura: 19,26m;

7.9. A requerente apresenta minuta do contrato de investimento a realizar entre o Promotor e a Câmara Municipal de Braga para o período de investimento.

8. Notas:

8.1. Em sede de licenciamento as atividades poderão estar sujeitas a **Plano de Prevenção de Risco de Legionela** pelo que deverá fazer a simulação no SILiamb;

8.2. Em sede de licenciamento deverá ser apresentado Estudo de Tráfego;

8.3. O Reconhecimento de Interesse Público Estratégico incide sobre a atividade e os parâmetros do Plano Diretor Municipal que a pretensão incumpe fundamentados conforme dispõe o n.º1, do artigo 31º: Consideram-se empreendimentos estratégicos ... aqueles processos de licenciamento a que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta fundamentada da Câmara Municipal..., 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:

8.3.1. “Neste caso específico”:

8.3.1.1. Apresentem carácter inovador (alínea a), do número 1);

8.3.1.2. Englobem um investimento igual ou superior a 2 000 000€ (alínea d), do número 2);

9. Proposta de decisão:

9.1. Analisados os documentos apresentados, atendendo à fundamentação apresentada no relatório de incidências territoriais entendemos desnecessária a avaliação ambiental estratégica.

9.2. Face ao acima exposto, **considera-se que o pedido reúne as condições necessárias para ser submetido a Reunião de Câmara** a fim da **respetiva deliberação sobre o mesmo** e para que **logo após se possa proceder à abertura do período de discussão pública por um período de 20 dias conforme dispõe o número 3º, do artigo 32º, do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga** conjugado com o disposto no artigo 89º, da Divisão II “Planos Municipais”, do Decreto-lei n.º80 de 14 de maio de 2015.

9.3. Junto se anexam todos os elementos mencionados.

A Chefe de Divisão de Projetos Estratégicos

Processo :2024/450.20.004/1

Registo de Entrada: E/8735/2024

Requerente: VANIBRU– Comércio de Produtos Alimentares, Lda.

Local da Pretensão: Rua do Parque Comercial, lote C; União de Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações

Nº Informação: 15029

Data: 16/02/2024

Assunto: Aperfeiçoamento do Pedido de Reconhecimento de Interesse Público Estratégico

1. Identificação da pretensão:

1.1. De acordo com o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga na redação que lhe foi conferida pelo Aviso n.º 11741 publicado no Diário da República n.º 201, 2ª série de 14 de outubro de 2015:

1.1.1. A pretensão consiste no pedido de Reconhecimento de Interesse Público Estratégico da empresa VANIBRU – Comércio de Produtos Alimentares, Lda, no sentido de esta levar a efeito operação urbanística Centro de Armazenamento com controlo de temperatura destinado a produtos alimentares refere com Inovação da Unidade Industrial;

1.1.2. O terreno sobre o qual se pretende a instalação da atividade está inscrito na Conservatória do Registo Predial com o n.º 855/19951204 com a descrição de lote C, sito na Rua do Parque Comercial, Parque de Armazéns de Nogueira.

2. Instrumentos de gestão em que se insere:

2.1. A pretensão está abrangida pelo Regulamento do Plano Diretor de Braga (Aviso n.º 11741 de 14 de outubro de 2015):

2.1.1. Planta de ordenamento:

- Classificação e Qualificação do solo:

AE2 – solo urbanizado – Área Comercial de Grande Dimensão

- Estrutura Ecológica Municipal: canteiro junto á via e no limite tardoz como estrutura ecológica urbana

- Hierarquia Administrativa da Rede Viária: Via de Acesso Local a norte e (a oeste)

- Hierarquia Funcional da Rede Viária: Via distribuidora local (a norte) | Via Distribuidora principal (a Nascente) |

- Rede Ciclável: Rede ciclável interurbana (a nascente)

- Sistema Patrimonial: sem classificação

- Sensibilidade ao Ruído: Fonte Produtora de ruído

2.1.2. Planta de Condicionantes:

- Condicionantes Gerais: Estradas Desclassificadas Integradas no Património da Câmara Municipal (a nascente)

- Reserva Agrícola Nacional: sem condicionantes

- Reserva Ecológica Nacional: sem condicionantes

- Risco de incêndio: sem condicionantes

- Zonas de Conflito com o ruído: sem condicionantes

3. Servidões administrativas e restrições de utilidade pública ou outros condicionalismos a considerar:

3.1. Não existem servidões e/ou restrições de utilidade pública a considerar para o terreno objeto da pretensão.

4. Antecedentes identificados:

4.1. Processo 385/14;

4.2. Processo 7566/2023.

5. Instrução do processo:

5.1. De acordo com a Aviso n.º 11741 publicado no Diário da República n.º 201, 2ª série de 14 de outubro de 2015 encontram-se em falta e/ou necessitam ser corrigidos os seguintes elementos instrutórios:

5.1.1. A requerente apresenta Relatório de Incidências Territoriais de acordo com a alínea a), do número 1, do artigo 32º;

5.2. Evidências necessárias à validação do documento:

5.2.1. O requerimento deverá ser assinado digitalmente pela forma de obrigar da empresa;

5.2.2. Deverá ser apresentada a Faturação da empresa (IRC) da empresa dos últimos 2 anos;

5.2.3. Deverá ser apresentado Mapa de pessoal atualizado para confirmar número de postos de trabalho;

5.2.4. Deverá ser apresentada Certidão de não dívida às Finanças;

5.2.5. Deverá ser apresentada Certidão de não dívida à Segurança Social;

5.2.6. Deverá ser identificado o(s) novo(s) Código(s) de Atividade(s) Económica(s) a instalar de modo a verificar o enquadramento legal da atividade.

5.2.7. Deverá ser apresentada a estima orçamental prevista para a realização da operação urbanística calculada com base no artigo B-1/3º do Código Regulamentar de Braga (Regulamento n.º973/2016, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 206 de 26 de outubro de 2016);

5.2.8. Deverá ser apresentada cópia das certificações das quais a empresa é detentora;

6. Enquadramento e identificação das desconformidades com o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga:

6.1. De acordo com Regulamento do Plano Diretor de Braga (Aviso n.º 11741 de 14 de outubro de 2015) o terreno onde se insere a pretensão:

6.1.1. Está classificado como **AE2 - Área predominantemente comercial de grande dimensão** que “corresponde a áreas existentes ou previstas de dimensão relevante, destinadas à implantação de edifícios cujo uso predominantemente é o comércio, serviços ou investigação tecnológicas conforme dispõe a alínea b), do número 1, do artigo 67º;

6.1.2. Segundo o número 3, do mesmo artigo, “admite-se nas subcategorias AE1, AE2,... os seguintes usos complementares ... armazéns, 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 11º...”;

6.1.2.1. São condições de incompatibilidade de acordo com o artigo 11.º quando a atividade a instalar na edificação:

“a) Dê lugar a ruídos, cheiros, fumos, resíduos ou quaisquer outros incómodos;

b) Perturbe as condições de trânsito automóvel ou pedonal, quer pelo volume de tráfego gerado, quer por ações de acesso, estacionamento, cargas ou descargas, assim como pela excessiva concentração de atividades que acarrete;

c) Constitua risco de incêndio, toxicidade ou explosão, comprometendo a segurança de pessoas e bens;”

6.1.3. De acordo com o apresentado pela requerente e de acordo com o artigo 69º:

6.1.3.1. A proposta em sede de licenciamento deverá demonstrar o cumprimento da alínea a), do n.º1;

- 6.1.3.2.** A proposta não respeita o disposto na alínea b), do n.º1 pelo que se sugere a reformulação do apresentado;
- 6.1.3.3.** A proposta em sede de licenciamento deverá demonstrar o cumprimento da alínea c), do n.º1;
- 6.1.3.4.** Considera-se não aplicável o disposto na alínea d), do n.º1;
- 6.1.3.3.** A proposta em sede de licenciamento deverá demonstrar o cumprimento das alínea e) e f), do n.º1;
- 6.1.4.** De acordo com o apresentado pela requerente e de acordo com o número 2, do artigo 70º:
- 6.1.4.1.** A requerente deverá esclarecer qual o índice de utilização máximo proposto (acima e abaixo da cota de soleira) a fim de se verificar o (in)cumprimento da alínea a);
- 6.1.4.2.** A requerente deverá esclarecer qual o índice de ocupação máximo proposto (acima e abaixo da cota de soleira) a fim de se verificar o (in)cumprimento da alínea b);
- 6.1.4.3.** A requerente propõe uma altura de 19,26m pelo que se verifica o incumprimento da alínea c);
- 6.1.4.4.** Pelo exposto no ponto anterior verifica-se igual incumprimento da alínea d).

7. Fundamentação de reconhecimento de Interesse Público Estratégico:

7.1. Informação relativa à empresa promotora:

7.1.1. A empresa VANIBRU- Comércio de Produtos Alimentares, Lda, com a certidão comercial permanente n.º 7755-3418-1232, o número fiscal 502388803, com sede social na Avenida da Independência, sn.º7; 4705-162 Braga, com um capital social de 2 000 000,00€, pretende instalar no Município de Braga um Centro de Armazenamento com controlo de temperatura destinado a produtos alimentares com 3133,00m2 (área de construção) que refere com Inovação da Unidade Industrial;

7.1.2. Os códigos de atividade económica de que a empresa é detentora são:

7.1.2.1. Principal:

46390 – Comércio por grosso não especializado de produtos alimentares, bebidas e tabaco;

7.1.2.2. Secundários:

10201 – Preparação de produtos da pesca e da aquicultura;

68100 – Compra e venda de bens imobiliários;

10202 – Congelação de produtos da pesca e da aquicultura;

10850 – Fabricação de refeições e pratos pré-cozinhados;

7.1.3. A requerente deverá esclarecer quais os Códigos de Atividades Económicas que irá exercer no local objeto do pedido bem como esclarecer se vai adicionar algum código novo. A título de exemplo poderá ser necessário adicionar os CAE's 52101 e 52102 que estão sujeitos a procedimento específico no âmbito do decreto-lei n.º 10/2015 de 16 de janeiro.

7.2. Situação fiscal perante a Autoridade Tributária e Aduaneira:

7.2.1. A Certidão de não dívida às Finanças, é solicitada para aferir da regularizada tributária da empresa;

7.2.2. A empresa não apresentou o IRC dos últimos 2 anos com um lucro tributável de a fim de avaliar se o estado da empresa é favorável;

7.2.3. A empresa não apresentou balancete.

7.3. No que se refere ao pessoal:

7.3.1. A requerente deverá apresentar Mapa de Pessoal atualizado de onde constam o número de postos de trabalho;

7.3.2. Deverá ser apresentada a Certidão de não dívida à segurança Social;

7.4. A requerente apresentou Avaliação das Incidências Territoriais:

7.4.1. O mesmo só poderá ser analisado após clarificação das atividades (CAE's) a exercer no local.

7.5.. Postos de trabalhos existentes: 100; **Postos de trabalho previstos:** a requerente não refere quantos postos de trabalho vai criar no âmbito desta pretensão;

7.6. Valor de investimento previsto: 6 500 000,00€ (sem apresentação de como chegam a este valor);

7.6.1. Deverá ser apresentada estimativa orçamental da operação urbanística em conformidade com o artigo B/3º do Código Regulamentar do Município de Braga (Regulamento n.º973/2016 de 26 de outubro de 2016);

7.7. Parâmetros urbanísticos a levar a efeito:

- área do lote: 13470,85m²;
- área de implantação: 6233,08m²;
- área permeável: 4955,47m²;
- área impermeável: 7170,42m²
- altura: 19,26m;

7.8. A requerente deverá esclarecer a utilização que cada um dos edifícios;

7.8.1. O reconhecimento de interesse público estratégico não invalida a necessidade de cumprimento de afastamentos e recuos da edificação;

7.9. A requerente refere várias vezes que a empresa apresenta um carácter inovador mas não apresenta qualquer certificação, método ou prova que o confirme;

7.10. A requerente deve ser clara a identificar, justificar e fundamentar quais as alíneas que lhe são aplicáveis no âmbito do disposto no número 1, do artigo 31º;

8. Proposta de decisão:

8.1. Analisados os documentos apresentados, constata-se que, pese embora tenha sido apresentada a Avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos formais, ambientais, físico-formais e paisagísticos, **deverão ser apresentados os elementos solicitados** na presente informação num prazo de 30 dias.

VANIBRU - COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTARES LDA
PARQUE DE ARMAZÉNS - LOTE C
UNIÃO FREGUESIAS DE NOGUEIRA, FRAIÃO E LAMAÇÕES

RESPOSTA AO OFÍCIO N.º 5345

Versão: 1

Data: 17/01/2024

Assunto: Aperfeiçoamento do Pedido de Reconhecimento de Interesse Público Estratégico

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Braga

Dr. Ricardo Rio

Serve o presente para apresentar a resposta ao V/ ofício:

Ponto 5) *Instrução do Processo*:

Apresentamos em anexo os documentos solicitados.

Braga 11 de Março de 2024

Filipe Reis, Arquiteto

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Braga

Dr. Ricardo Rio

Assunto: Pedido de reconhecimento de interesse público estratégico para empreendimento, nos termos previstos no artigo 31º e segs. do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga (RPDMB)

VANIBRU – Comércio de Produtos Alimentares Lda. , NIPC 502 388 803, com sede na rua do Souto nº28, 4705-737, freguesia de Esporões, concelho de Braga, para este ato representada pelo sócio/gerente José da Costa e Silva, vem expor para requerer a V. Ex.^a o seguinte:

1. Apresentação da Requerente

A VANIBRU - Comércio de Produtos alimentares, Lda é uma sociedade por quotas, especializada no comércio por grosso de produtos alimentares. A empresa é especialmente vocacionada para os setores da hotelaria e restauração.

Constituída em 1990 com cerca de 10 trabalhadores, a VANIBRU atuava predominantemente na área de Braga. Durante anos foi alargando a sua área de atuação, cobrindo hoje grande parte do Norte do país. Atualmente com cerca de 100 trabalhadores a empresa tem conseguido prevalecer e afirmar-se num setor exigente ajustando-se com sucesso às vicissitudes dos mercados e às evoluções tecnológicas, com uma política contínua de inovação.

Em 2022, a empresa atingiu um volume de faturação global de 29,7 milhões de euros, esperando terminar o ano de 2023 com um volume de negócios próximo dos 34 milhões de euros.

No Parque de Armazéns de Nogueira onde exerce a sua atividade, dispõe de um armazém onde se dedica à compra e venda por grosso de produtos alimentares e de uma unidade industrial dedicada à manipulação e transformação de produtos de pesca, tendo como principais atividades a transformação, preparação, embalagem e acondicionamento de produtos de pesca congelados.

No âmbito do seu programa de comercialização, a VANIBRU tem realizado investimentos contínuos na sua atividade logística, assumindo especial relevância o apetrechamento contínuo da frota de viaturas de distribuição, equipadas com sistemas de frio que garantem qualidade em todos os momentos do círculo de distribuição.

A empresa disponibiliza marcas de relevo no mercado, apresentado uma oferta global à restauração e comércio de produtos alimentares em geral, com uma filosofia de entregas baseada na rapidez e na qualidade.

Além dos setores de hotelaria e restauração a empresa fornece ainda um número muito significativo de entidades públicas, como estruturas residenciais para apoio ao idoso, escolas, hospitais, farmácias, creches, infantários e misericórdias, cumprindo uma importante função social de apoio à comunidade, fornecendo produtos vitais para a operação destes, tais como, suplementos nutricionais, água gelificada, farinhas enriquecidas e oferecendo, gratuitamente, apoio técnico nutricional, de acordo com a legislação “Diário da República n.º 153 / 2018, Série I de 2018-08-09” e “Decreto de Lei n.º 26/2016”.

2. Enquadramento do Pedido

Artigo 31.º- Definição

1- 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 €.

2- 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).

3- Os empreendimentos estratégicos devem ser alvo de contrato de investimento realizado entre o promotor e a CMB, para o período previsto de investimento.

Ciente do crescente desenvolvimento tecnológico e das exigências atuais do mercado, a VANIBRU compreende a importância da implementação de projetos de inovação que vão de encontro à evolução do setor e do mercado e que permitam oferecer soluções inovadoras aos seus clientes. Tal é evidenciado pelos valores de crédito fiscal com que a empresa tem sido beneficiada nos últimos anos, no âmbito da atividade da fábrica, onde desenvolve anualmente projetos que configuram atividades de I&D.

Excerto do documento em anexo, “Declaração do SIFIDE”:

Declaração

Para efeitos do disposto no Artigo 35º e seguintes, do Decreto-Lei nº 162/2014 de 31 de Outubro, na redação atualmente em vigor, certifica-se que a empresa **Vanibru - Comércio de Produtos Alimentares, Lda.**, com o nº de contribuinte 502388803 e morada na(o) Rua do soute, Nº 28, 4705-737 Braga, realizou atividades de Investigação e Desenvolvimento (I&D) nos anos de 2019, 2020 e 2021 com despesas elegíveis que ascendem aos seguintes montantes:

Ano	Credito Fiscal SIFIDE	Estado
2019	116.358	Concluído
2020	102.300	Concluído
2021	103.964	Concluído
2022	163.436	Valor estimado

No âmbito da sua estratégia de crescimento e acesso a novos segmentos de mercado, e a novos mercados, a VANIBRU pretende construir no empreendimento logístico que possui no Parque de Armazéns de Nogueira um CENTRO DE ARMAZENAMENTO COM CONTROLO DE TEMPERATURA DESTINADO A PRODUTOS ALIMENTARES, com cerca de 7.324 m2 (sete mil, trezentos e vinte e quatro metros quadrados), c/ INOVAÇÃO DA UNIDADE INDUSTRIAL. O presente projeto deriva da necessidade de, por um lado, capacitar a atual unidade industrial de processamento de pescado de uma maior variedade de soluções ao nível produtivo, por outro, criar condições para o armazenamento de produto acabado, e possibilitar a compra de matéria prima em grande escala que permita tornar a sua atividade mais rentável, possibilitando a entrada em segmentos de mercado inacessíveis até à data por exigirem o fornecimento de elevados volumes de produto acabado como é o caso da grande distribuição. O novo edifício permitirá ainda a exploração de um novo segmento de negócio, o aluguer de frio industrial para o setor alimentar, colmatando assim a carência deste tipo de instalações no concelho e potenciando a criação de novos postos de trabalho.

Assim, para além das suas atividades atuais associadas ao CAE 46390 - Comércio por grosso não especializado de produtos alimentares, bebidas e tabaco, a VANIBRU terá os seguintes novos CAE:

- 52101 - Armazenagem frigorífica - Compreende a atividade de armazenagem de mercadorias por conta de terceiros, sujeitas a conservação pelo frio;
- 52102 - Armazenagem não frigorífica - Compreende a atividade de armazenagem não frigorífica de mercadorias por conta de terceiros.

Este novo equipamento representa um investimento de 6.500.000 € (seis milhões e quinhentos mil euros) e permitirá a manutenção dos atuais 100 postos de trabalho, e a criação de novos postos ao longo da atividade.

As novas instalações serão capacitadas com equipamentos tecnologicamente evoluídos, que permitem a incorporação de diferentes equipamentos para a receção, conservação e distribuição de alimentos. O edifício será ainda capacitado com uma central fotovoltaica de minigeração com cerca de 1000 kw de potência, na cobertura. Para o efeito a empresa irá investir na aquisição de um sistema de painéis fotovoltaicos, para autoconsumo. Com o desenvolvimento deste projeto, a VANIBRU visa a redução do consumo de energia, mediante a utilização inteligente e sustentável, permitindo igualmente a apropriação de vantagens e poupanças consideráveis nos custos com recursos energéticos.

TENDO EM VISTA TODOS OS OBJETIVOS ACIMA ENUNCIADOS, A VANIBRU PRETENDE CONSTRUIR UM CENTRO DE ARMAZENAMENTO COM CONTROLO DE TEMPERATURA DESTINADO A PRODUTOS ALIMENTARES COM 5.133 M² (CINCO MIL, CENTO E TRINTA E TRÊS METROS QUADRADOS) DE ÁREA DE IMPLANTAÇÃO E COM 7.324 M² (SETE MIL, TREZENTOS E VINTE E QUATRO METROS QUADRADOS) DE ÁREA DE CONSTRUÇÃO, A ERIGIR NUMA PARCELA COM 13.470,85 M², SITO NO LOTE C, PARQUE DE ARMAZÉNS DE NOGUEIRA, FREGUESIA DE NOGUEIRA, FRAIÃO E LAMAÇÕES, CONCELHO DE BRAGA.

3. Procedimento

Artigo 32.º - Procedimento

1- A proposta de reconhecimento de interesse público estratégico, assim declarado pelo município e pela entidade da administração pública competente em razão da matéria, a apresentar à Assembleia Municipal, para além de explicitar as razões que a fundamentam, deve conter:

- a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos;
- b) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica.

2- Em caso de necessidade de avaliação ambiental estratégica, a viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo de alteração do presente plano, de plano de urbanização ou de plano de pormenor.

3- Em caso de não necessidade de avaliação ambiental estratégica, a proposta de reconhecimento do interesse público estratégico que a fundamenta é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública em moldes idênticos aos estabelecidos legalmente para os planos de pormenor, devendo após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e/ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.

Para o cumprimento do disposto no artigo 32º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, a proposta de reconhecimento de interesse público estratégico, a submeter pelo executivo, caso assim delibere, deverá conter todas as razões supra explicitadas, mas será também acompanhada da avaliação de incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos, que segue em anexo.

Por outro lado, as características da intervenção, quer no que concerne à parcela do território em causa e às suas características geomorfológicas, designadamente quanto à natureza do solo e à sua vinculação situacional, quer no que concerne à ocupação já registada na evolvente direta, evidenciam a desnecessidade de um procedimento de avaliação ambiental estratégica, como oportunamente os serviços municipais irão reconhecer.

4. Conclusão do pedido

No seguimento das razões previamente explicitadas, estamos convictos que o projeto apresentado se reveste de inequívoco interesse municipal, sendo, por isso, subsumível no regime excecional dos empreendimentos estratégicos consagrado nos artigos 31º a 33º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga (RPDMB), designadamente pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, pelo elevado carácter inovador da atividade que se pretende instalar, pela manutenção e criação de emprego e pelo facto de tratar de um investimento de aproximadamente 6.500.000€ (seis milhões e quinhentos mil euros).

Ou seja, verifica-se o cumprimento de pelo menos três dos quatros requisitos pré-determinados no artigo 31º do RPDM: alíneas a), b) e d).

Assim, solicita-se:

- a) O reconhecimento pelo Executivo Municipal e pela Assembleia Municipal do interesse público estratégico do CENTRO DE ARMAZENAMENTO COM CONTROLO DE TEMPERATURA DESTINADO A PRODUTOS ALIMENTARES & INOVAÇÃO DA UNIDADE INDUSTRIAL, nos termos previstos no artigo 31º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga (RPDMB);
- b) A confirmação, pela Câmara Municipal, de que, face às evidências do Relatório de Incidências Territoriais, designadamente ambientais, não é exigível o procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, submetendo a proposta de reconhecimento público estratégico a um procedimento de discussão pública em moldes idênticos aos estabelecidos no RJIGT para os planos de pormenor, cumprindo - se a subsequente tramitação legalmente prevista.

Braga 11 de Março de 2024

Empresa e Projeto

Nome da empresa	VANIBRU - Comércio de Produtos Alimentares, Lda
NIF	502388803
Morada	RUA do Souto, Nº 28, Freguesia de Esporões, Braga
Finalidade do investimento	Construção de um Centro de Armazenamento com controlo de temperatura destinado a produtos alimentares, com 5.133 (cinco mil, cento e trinta e três) metros quadrados de implantação e cerca de 7.324 (sete mil, trezentos e vinte quatro) metros quadrados de construção. Sito no Lote C, Parque de Armazéns de Nogueira, Freguesia de Nogueira, concelho e distrito de Braga. As instalações serão capacitadas com equipamentos tecnologicamente evoluídos, que permitem a incorporação de diferentes equipamentos para a receção, conservação e distribuição de alimentos. O edifício será ainda capacitado com uma central fotovoltaica de minigeração com cerca de 1000 kw de potência, na cobertura. Com o desenvolvimento deste projeto, a VANIBRU visa a redução do consumo de energia, mediante a utilização inteligente e sustentável, permitindo igualmente a apropriação de vantagens e poupanças consideráveis nos custos com recursos energéticos.
Valor total do investimento	6 500 000
Data prevista de início da implantação	Maio de 2024
Prazo de execução do projeto (meses)	24

Plano de Investimento

Investimento por Ano	2024	2025	2026
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	1 400 000 €	1 400 000 €	1 200 000 €
Equipamento Básico		1 250 000 €	1 250 000 €
Equipamento de Transporte			
Equipamento Administrativo			
Equipamentos Biológicos			
Outros Ativos Fixos Tangíveis			
Total Ativos Fixos Tangíveis	1 400 000,00 €	2 650 000,00 €	2 450 000,00 €
Ativos Intangíveis			
Goodwill			
Projetos de Desenvolvimento			
Programas de Computador			
Propriedade Industrial			
Outros Ativos Intangíveis			
Total Ativos Intangíveis	- €	- €	- €
Total Investimento por Ano	1 400 000,00 €	2 650 000,00 €	2 450 000,00 €

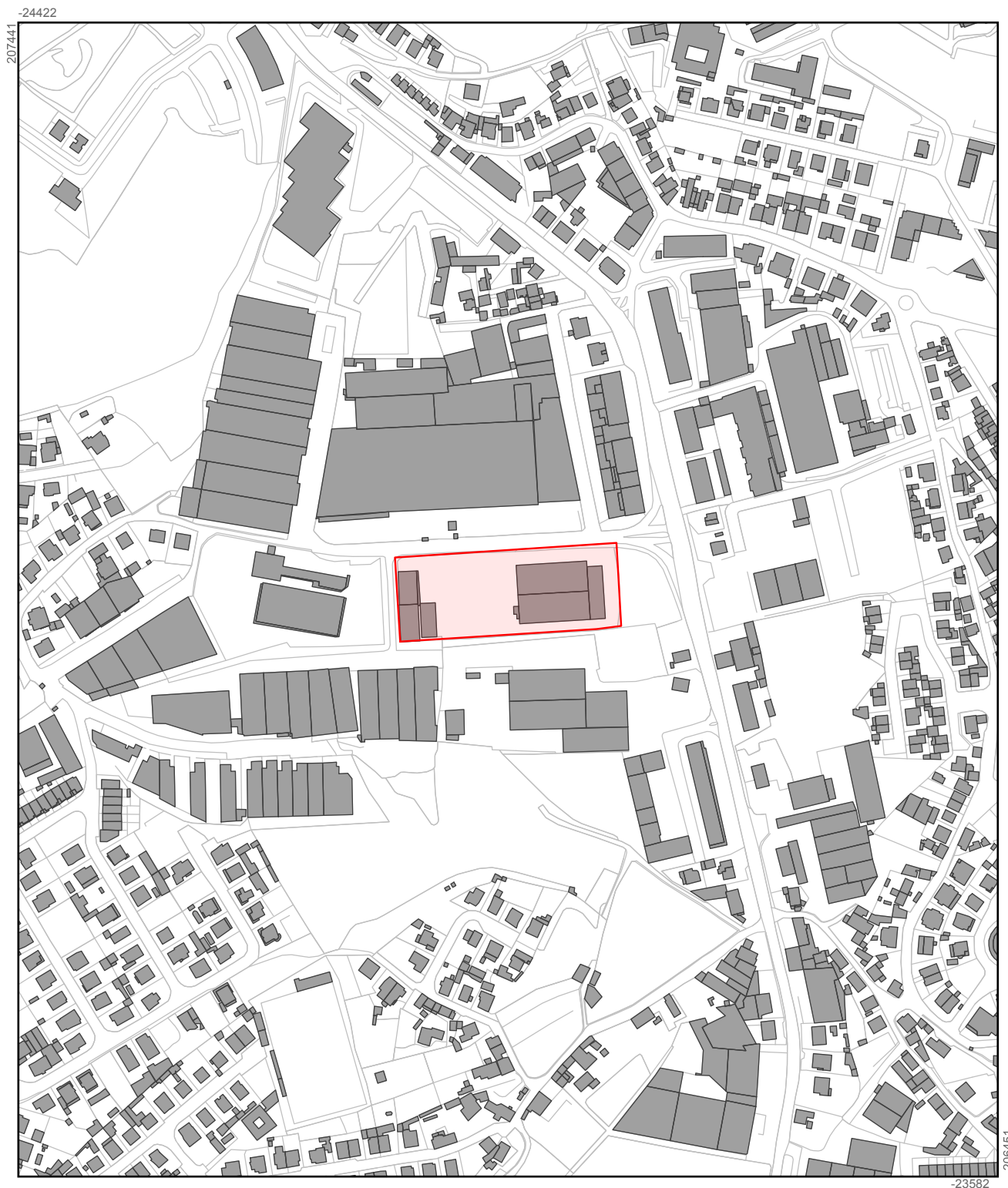
Valores acumulados do Investimento	2024	2025	2026
Propriedades de investimento			
Terrenos e Recursos Naturais			
Edifícios e Outras Construções			
Outras Propriedades de Investimento			
Total Propriedades de Investimento	- €	- €	- €
Ativos Fixos Tangíveis			
Terrenos e Recursos Naturais			
Edifícios e Outras Construções	1 400 000,00 €	2 800 000,00 €	4 000 000,00 €
Equipamento Básico		1 250 000,00 €	2 500 000,00 €
Equipamento de Transporte			
Equipamento Administrativo			
Equipamentos Biológicos			
Outros Ativos Fixos Tangíveis			
Total Ativos Fixos Tangíveis	1 400 000,00 €	4 050 000,00 €	6 500 000,00 €
Ativos Intangíveis			
Goodwill			
Projetos de Desenvolvimento			
Programas de Computador			
Propriedade Industrial			
Outros Ativos Intangíveis			
Total Ativos Intangíveis	- €	- €	- €
Total Investimento por Ano	1 400 000,00 €	4 050 000,00 €	6 500 000,00 €

Fontes de Financiamento

Financiamento Anual	2024	2025	2026
Capital Próprio	280 000,00 €	530 000,00 €	490 000,00 €
Outros Instrumentos de Capital			
Empréstimos de Sócios			
Financiamento Bancário	1 120 000,00 €	2 120 000,00 €	1 960 000,00 €
Subsídios			
Total do Financiamento Anual	1 400 000,00 €	2 650 000,00 €	2 450 000,00 €

Valores Acumulados do Financiamento	2024	2025	2026
-------------------------------------	------	------	------

Capital Próprio	280 000,00 €	810 000,00 €	1 300 000,00 €
Outros Instrumentos de Capital			
Empréstimos de Sócios			
Financiamento Bancário	1 120 000,00 €	3 240 000,00 €	5 200 000,00 €
Subsídios			
Total dos Valores Acumulados do Financiamento	1 400 000,00 €	4 050 000,00 €	6 500 000,00 €



— Limite da Pretensão

Requerente:

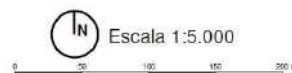
Nº Contribuinte:

Local da Pretensão:

Freguesia:

Data: 24/12/2023

Funcionário: Emitido via Internet

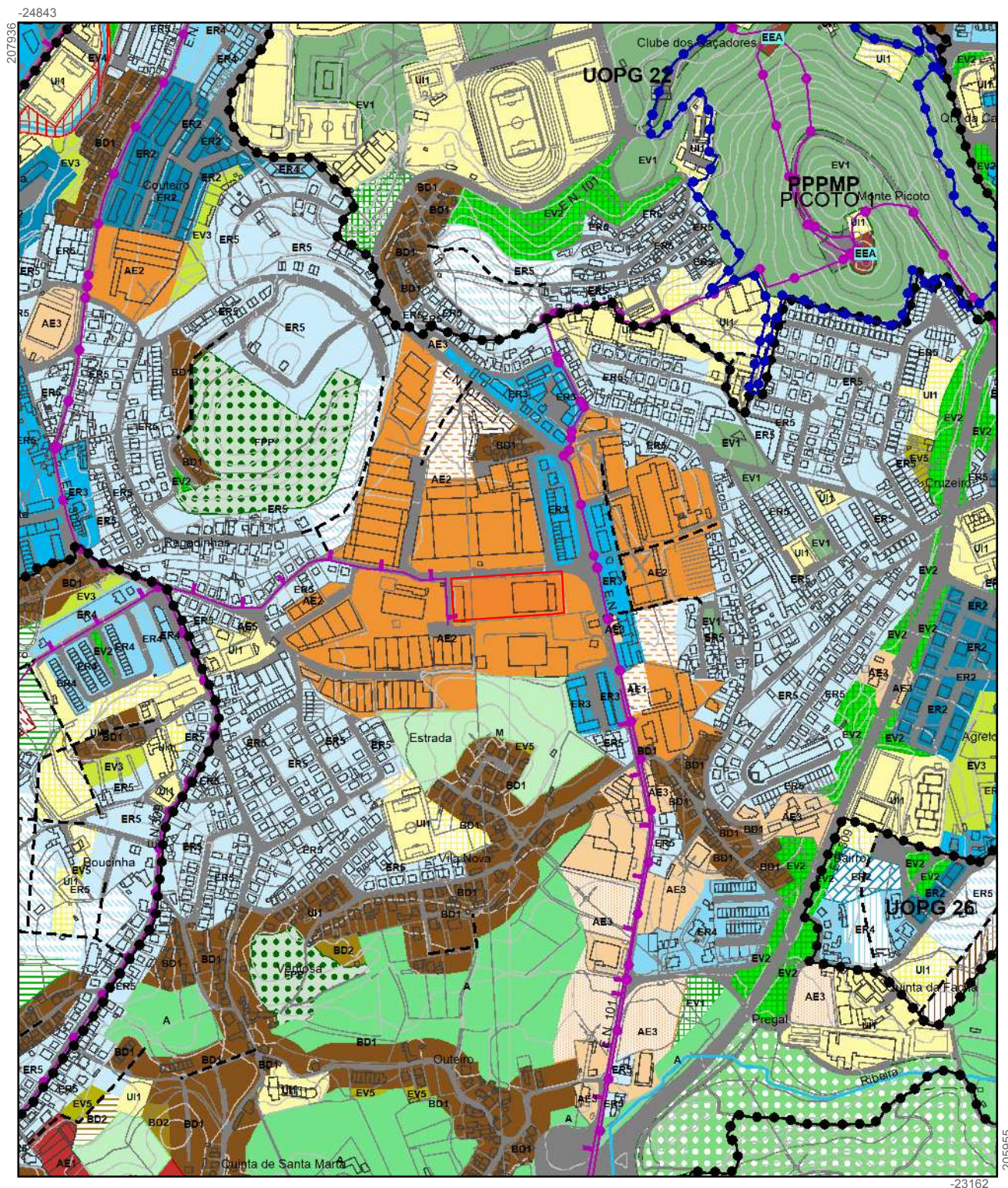


RESPONSÁVEIS
Identificação: DMUOP | DPOT | DP

CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA
Data de Edição: 12/2018
Data de Homologação: 27/08/2019 (Nº561)
Sistema Referência: EPSG:3763
(ETRS89-TM06)
Cobertura Aeriofotográfica: 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 | Site: www.cm-braga.pt



— Limite da Pretensão

Requerente:

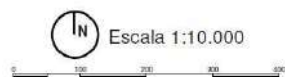
Nº Contribuinte:

Local da Pretensão:

Freguesia:

Data: 24/12/2023


Funcionário: Emitido via Internet



RESPONSÁVEIS
Identificação: DMUOP | DPOT | DP

CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA

Data de Edição: 08/2013
Data de Homologação: 28/08/2013 (Nº173)
Sistema Referência: EPSG:27493
(Datum 73 / Igafoed-Gauss)
Cobertura Aerofotográfica: 2012

SOLO RURAL	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
SOLO URBANO	OUTRAS CATEGORIAS DE SOLO RURAL			ED - Áreas de Edificação Dispersa
				AR - Aglomerados Rurais
				C - Espaço Cultural
				T - Espaço de Ocupação Turística
	URBANIZADO	URBANIZÁVEL		
	ESPAÇO CENTRAL			EC1 - Espaço Central
	ESPAÇOS RESIDENCIAIS			ER1
				ER2 - IU máximo 1.4 m2/m2
				ER3 - IU máximo 1.1 m2/m2
				ER4 - IU máximo 0.75 m2/m2
				ER5 - IU máximo 0.6 m2/m2
				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 m2/m2
				BD2 - IU máximo 0.4 m2/m2

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
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

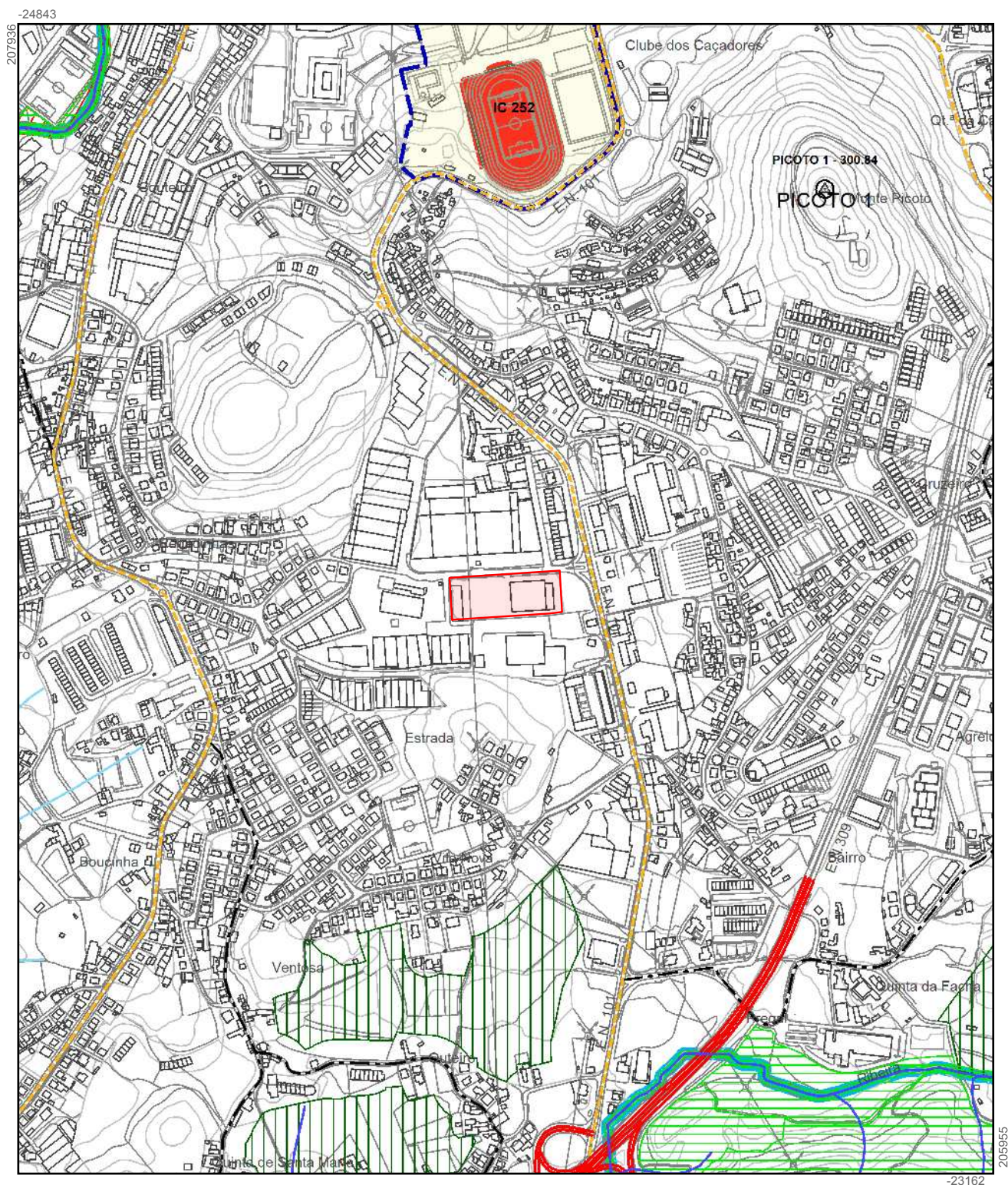
Sistema de Projeção: Projeção Retangular de Gauss - Elipsóide de Hayford
Sistema de Referência: Datum 73/Hayford-Gauss, Datum Altimétrico Nacional (Cascais)
Exatidão Planimétrica: e.m.q. 1.50m
Exatidão Altimétrica: P.C. e.m.q. 1.80m
Exatidão Temática: melhor que 90%
Precisão Posicional Nominal de Reprodução: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

Origem das Coordenadas Retangulares - Ponto Central

$\varphi = 39^{\circ} 40' 00''$
 $\lambda = 8^{\circ} 07' 54,862''$ W de Gr
False Origem:
M: -180,598m;
P: -83,990m do Ponto Central.

Extrato da Planta de Condicionantes - Condicionantes Gerais

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



— Limite da Pretensão

Requerente:

Nº Contribuinte:

Local da Pretensão:

Freguesia:

Data: 24/12/2023

Funcionário: Emitido via Internet











RESPONSÁVEIS
Identificação: DMUOP | DPOT | DP

CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA

Data de Edição: 08/2013
Data de Homologação: 28/08/2013 (Nº173)
Sistema Referência: EPSG:27493
(Datum 73 / Hayford-Gauss)
Cobertura Aerofotográfica: 2012

RECURSOS NATURAIS

RECURSOS HÍDRICOS

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



RECURSOS GEOLÓGICOS

-  Licenças de Exploração do Domínio Privado - Pedreiras

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

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

RECURSOS ECOLÓGICOS

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



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



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.

CONTRATO DE INVESTIMENTO

ENTRE

MUNICÍPIO DE BRAGA, pessoa coletiva de Direito Público número 506901173, com sede na Praça do Município, 4730-749 Braga, neste ato representada pelo Senhor Presidente da Câmara, Ricardo Bruno Antunes Machado Rio, designado para efeitos do presente contrato por MB;

IB – Agência para a Dinamização Económica, E.M., pessoa coletiva número 504807706, com sede na Av. Dr. Francisco Pires Gonçalves, Apartado 60, 4711-909 Braga, neste ato representada pelo Senhor Presidente do Conselho de Administração, -----, designada para efeitos do presente contrato por INVESTBRAGA;

E

VANIBRU – COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTARES, LDA., pessoa coletiva número 502388803, com sede na Avenida da Independência, n.º 7, União das Freguesias de Lomar e Arcos, 4705-162 Braga, neste ato representada por JOSÉ DA COSTA E SILVA, na qualidade de Gerente, designada para efeitos do presente contrato por VANIBRU.

CONSIDERANDO QUE

- A. Os Municípios dispõem de atribuições no domínio da promoção do desenvolvimento, de acordo com o disposto no artigo 23.º, n.º 2, alínea m), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;
- B. Para execução das referidas atribuições são outorgadas aos órgãos municipais competências ao nível do apoio à captação e fixação de empresas, emprego e investimento nos respetivos Concelhos, previstas nos artigos 25.º, n.º 2, alínea k), e 33.º, n.º 1, alíneas o), r) e u) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;
- C. O regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga (PDMB) prevê a classificação de Empreendimentos Estratégicos, todos aqueles processos de licenciamento a que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, 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, carecendo da realização do presente contrato de investimento, previstas na Secção VI, no Artigo 31º do referido regulamento;
- D. A INVESTBRAGA é uma empresa municipal, cujo capital social é integralmente detido pelo MB, que tem por objeto a exploração de atividades de interesse geral e a promoção do desenvolvimento local e regional, por delegação da Câmara Municipal de Braga, através da prossecução de atividades com vista à dinamização económica da região de Braga, e de iniciativas que promovam a sua valorização, a internacionalização e a captação de investimentos nacionais ou estrangeiros, cabendo o papel de apoio e acompanhamento aos projetos de investimento e a monitorização da efetiva concretização dos contratos de investimento realizados pelo município com os investidores;
- E. A VANIBRU pretende realizar um investimento, no Concelho de Braga, no valor de € 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil euros), a aplicar na construção de um CENTRO DE ARMAZENAMENTO COM CONTROLO DE TEMPERATURA DESTINADO A PRODUTOS ALIMENTARES, com cerca de 5.133 (cinco mil, cento e trinta e três) metros quadrados de implantação e cerca de 7.324 (sete mil, trezentos e vinte quatro) metros quadrados de construção, a implantar no prédio urbano, destinado a armazém de vinhos e escritórios, de rés do chão, 1º andar e logradouro, com uma área total de 13.470,85 (treze mil quatrocentos e setenta metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados) metros quadrados, sito no parque de Armazéns de Nogueira, Lote C, freguesia de Nogueira, do concelho de Braga, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga, sob o

número 855 daquela freguesia e inscrito na matriz predial urbana com artigo 1715, a favor do qual foi emitida a licença de utilização número 60, de 16.12.83, pela Câmara Municipal de Braga, e, também, INOVAÇÃO DA UNIDADE INDUSTRIAL, , por um lado, capacitando a atual unidade industrial de processamento de pescado de uma maior variedade de soluções ao nível produtivo, por outro, criando condições para o armazenamento de produto acabado, possibilitando a compra de matéria prima em grande escala que permita tornar a sua atividade mais rentável, e entrar em segmentos de mercado inacessíveis até à data.

- a) O investimento referido na alínea anterior irá contribuir para a valorização da estrutura económica e empresarial do Concelho, permitirá a manutenção dos atuais 100 postos de trabalho, e a criação de novos postos ao longo da atividade.
- F. O MB e a INVESTBRAGA reconhecem ser de importância estratégica para o desenvolvimento do Concelho a concretização do projeto acima referido, sendo que declaram este projeto como um projeto de interesse económico para o município;

É, de livre e boa-fé, acordado e reduzido a escrito o presente Contrato de Investimento, do qual fazem parte os considerandos supra indicados e que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CAPÍTULO I DEFINIÇÕES

CLÁUSULA 1.^a DEFINIÇÕES

Para efeitos do presente Contrato de Investimento os termos e expressões abaixo indicadas têm o significado e conteúdo seguintes:

- a) Alteração das Circunstâncias («hardship») (Cláusula de Salvaguarda) – A alteração anormal das circunstâncias, inclusive de ordem económica, alheia à vontade das Partes e em que estas fundaram a vontade de estabelecer o presente Contrato de Investimento, tornando mais onerosa a execução do contrato, embora não impossível, proporcionando a possibilidade de revisão unilateral ou a resolução do contrato, nos termos previstos no presente contrato;
- b) Anexos – Os documentos identificados na cláusula 11.^a, cujo conteúdo faz parte integrante do presente Contrato;
- c) Contrato – O presente Contrato de Investimento, incluindo todos os seus Anexos;
- d) Força Maior – Facto natural ou situação imprevisível e inevitável cujos efeitos se produzam independentemente da vontade ou das circunstâncias próprias da INVESTBRAGA, do MB e da VANIBRU e que impeçam a realização dos objetivos do Contrato e/ou cumprimento das obrigações das Partes;
- e) Incentivos – Conjunto de investimentos, apoios e benefícios concedidos pelo MB à VANIBRU;
- f) Partes – A INVESTBRAGA, o MB e a VANIBRU;
- g) Projeto/Empreendimento – Construção de novas instalações, reforço da capacidade tecnológica, de I&D, e da atividade de logística e de frio, de acordo com o Plano de Investimento que constitui o Anexo I ao presente Contrato;
- h) Período do Investimento – O período compreendido entre a data da assinatura do presente Contrato e o período subsequente de 3 (três) anos;
- i) Vigência do Acordo – Período correspondente ao Período do Investimento.

CAPÍTULO II

CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO

CLÁUSULA 2.^a OBJETIVOS DO PROJETO

- 2) Constituem objetivos do Projeto:
 - a) A realização, durante o Período do Investimento, de um investimento que se estima em € 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil euros), de acordo com o Plano de Investimento incluído no Anexo I ao presente Contrato;
 - b) A construção de novas instalações, melhor identificadas na planta incluída no Anexo II ao presente contrato, no valor de € 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil euros);
 - c) O reforço da capacidade tecnológica e I&D da empresa;
 - d) O reforço da atividade logística da empresa;
 - e) O reforço da capacidade de desenvolvimento da atividade de logística frigorífica do próprio concelho de Braga, uma vez que será edificado um espaço para armazenagem e logística frigorífica cuja carência é notória no município.
 - f) A instalação dos escritórios da VANIBRU no edifício referido na alínea b) da presente cláusula;
 - g) A manutenção dos atuais 100 postos de trabalho, e a criação de novos postos ao longo da atividade da empresa.
- 3) O cumprimento das obrigações e dos objetivos da presente Cláusula estará condicionado à não ocorrência de eventos suscetíveis de serem considerados Força Maior ou Alteração das Circunstâncias («hardship»).
- 4) A verificação de casos de Força Maior ou de Alteração das Circunstâncias será reconhecida por conciliação das Partes ou por recurso aos tribunais competentes da Comarca de Braga.

CLÁUSULA 3.^a CONCRETIZAÇÃO DO PROJETO

O Projeto será concretizado pela VANIBRU nos termos e condições indicados no presente Contrato.

CLÁUSULA 4.^a ACOMPANHAMENTO DO PROJETO

- 1) Sem prejuízo das competências legalmente atribuídas a outras entidades, incumbirá à INVESTBRAGA a responsabilidade de assessorar, acompanhar e fiscalizar a execução do presente Contrato, devendo a VANIBRU fornecer-lhe todas as informações, documentos e esclarecimentos necessários e relevantes para o efeito.
- 2) Em qualquer caso, a VANIBRU, facultará, com a periodicidade anual, de *motu proprio*, com início durante o 1.º trimestre do ano seguinte ao da celebração do presente contrato, ou sempre que a INVESTBRAGA o solicitar, a documentação adequada a demonstrar que estão a ser satisfeitos os objetivos e obrigações constantes do presente Contrato, designadamente, documentos comprovativos de regularização das obrigações fiscais e para com a Segurança Social, mapas de pessoal, balanços e demonstrações de resultados ou quaisquer outros documentos contabilísticos ou de outra natureza, relativamente ao Projeto.
- 3) A VANIBRU facultará à INVESTBRAGA, ou a qualquer outra entidade por esta nomeada, acesso aos locais de realização do Projeto.

CAPÍTULO III OBRIGAÇÕES

CLÁUSULA 5.^a OBRIGAÇÕES DA VANIBRU

- 1) Pelo presente Contrato, e sem prejuízo do disposto noutras cláusulas contratuais, a VANIBRU obriga-se a:
 - a) Realizar, durante o Período do Investimento, um investimento que se estima em 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil euros), de acordo com o Plano de Investimento incluído no Anexo I ao presente Contrato;
 - b) Alcançar os objetivos previstos na Cláusula 2.^a;
 - c) Construir as instalações, melhor identificadas na planta incluída no Anexo II ao presente contrato, com utilização de processos conformes às disposições ambientais legais em vigor, após obtenção dos licenciamentos e autorizações necessários;
 - d) Reforçar a capacidade tecnológica e I&D da empresa;
 - e) Reforçar a atividade logística da empresa;
 - f) Reforçar a capacidade de desenvolvimento da atividade de logística frigorífica do próprio concelho de Braga, uma vez que será edificado um espaço para armazenagem e logística frigorífica;
 - g) A instalação dos escritórios da VANIBRU no edifício referido na alínea c) da presente cláusula;
 - h) Afetar as instalações referidas na alínea c) da presente cláusula à sede da empresa e ao exercício da sua atividade empresarial;
 - i) Desenvolver a sua atividade, pelo período de pelo menos 10 (dez) anos, no Concelho de Braga;
 - j) Cumprir com as suas obrigações fiscais e perante a Segurança Social;
 - k) Fornecer à INVESTBRAGA e ao MB, sempre que solicitado e no prazo de 10 (dez) dias a contar da receção do pedido, os documentos, elementos, informações e esclarecimentos necessários ao acompanhamento, controlo e fiscalização do presente Contrato, designadamente:
 - i) documentos comprovativos do cumprimento das obrigações fiscais;
 - ii) documentos comprovativos do cumprimento das obrigações para com segurança social;
 - iii) mapas de pessoal;
 - iv) balanços e demonstrações de resultados;
 - l) Manter uma situação financeira equilibrada;
 - m) Dispor de contabilidade organizada de acordo com a normalização contabilística e outras disposições legais em vigor para o respetivo setor de atividade, que seja adequada às análises requeridas para apreciação e acompanhamento do Projeto e permita autonomizar os efeitos do mesmo;
 - n) Facultar à INVESTBRAGA e ao MB, ou a qualquer outra entidade por estes nomeada, livre acesso aos locais de realização do Projeto.
- 2) As obrigações previstas no número 1 da presente cláusula devem ser executadas no prazo máximo de 3 (três) anos a contar da data da assinatura do presente Contrato.

CLÁUSULA 6.^a

RECONHECIMENTO DE PROJETO DE INTERESSE ESTRATÉGICO

Sob condição de deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, é reconhecido pelo MB e pela INVESTBRAGA o interesse público estratégico do projeto/empreendimento da VANIBRU, em conformidade com as alíneas a) b) e d), do Artigo 31º, Secção VI, do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga (PDMB).

CAPÍTULO IV

ARTICULAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES E INCUMPRIMENTO DO CONTRATO

CLÁUSULA 7.^a

PRINCÍPIOS GERAIS

O reconhecimento de projeto/empreendimento de interesse público estratégico previsto na Cláusula 6.^a constitui contrapartida do exato e pontual cumprimento pela VANIBRU dos objetivos e obrigações fixadas nos termos e condições constantes do presente Contrato e Anexos.

CLÁUSULA 8.^a

INCUMPRIMENTO PELA VANIBRU

- 1) Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, no número 2 da Cláusula 2.^a e no número seguinte da presente Cláusula, no caso de não cumprimento pela VANIBRU de qualquer dos objetivos ou de qualquer das obrigações que lhe estão fixados nos termos e condições deste Contrato e respetivos Anexos, o MB, mediante comunicação enviada à VANIBRU, poderá resolver o Contrato, independentemente de qualquer interpelação, implicando a perda do reconhecimento de projeto/empreendimento de interesse público estratégico, e tendo direito, designadamente, ao pagamento pela VANIBRU do montante correspondente a quaisquer benefícios, apoios e incentivos concedidos pelo MB, proporcional ao período de tempo que medeia entre a data da resolução do Contrato até ao termo do Período do Investimento.
- 2) Sem prejuízo do disposto no número 1, constituem também fundamento de resolução a prestação pela VANIBRU de informações falsas sobre a sua situação ou viciação de dados fornecidos na apresentação, apreciação e acompanhamento do Projeto.
- 3) A comunicação da decisão de resolução referida no número 1 produz efeitos imediatos, independentemente de qualquer outra formalidade.

CAPÍTULO V

INTERPRETAÇÃO, INTEGRAÇÃO, APLICAÇÃO DO CONTRATO DE INVESTIMENTO E RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS

CLÁUSULA 9.^a

PRINCÍPIO GERAL

Sempre que entre as Partes Contratantes se suscitem dúvidas quanto à interpretação, aplicação ou integração do presente Contrato ou se suscitar litígio ou situação de Força Maior ou de Alteração das Circunstâncias, aquelas envidarão os melhores esforços para obter o acordo ou resolverem amigavelmente as divergências ou litígios.

CLÁUSULA 10.^a
FORO COMPETENTE

Para resolução de todos os litígios emergentes do presente Contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Braga, com expressa renúncia a qualquer outro.

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA
11.^a ANEXOS

Fazem parte integrante do Contrato, para todos os efeitos legais e contratuais, os seguintes Anexos:
Anexo I: Plano de Investimento;
Anexo II: Planta do local de implementação do projeto.

CLÁUSULA 12.^a
COMUNICAÇÕES

- 1) Quaisquer comunicações ou notificações previstas no Contrato, salvo disposição específica em contrário, serão sempre efetuadas por escrito e remetidas:
 - a) Em mão, desde que comprovadas por protocolo;
 - b) Por telefax, desde que comprovado por “Recibo de transmissão ininterrupta”;
 - c) Por correio registado com aviso de receção.
- 2) Consideram-se, para efeitos do presente Contrato, como domicílios das Partes, as seguintes moradas e postos de receção:
 - a) INVESTBRAGA
Att. Sr. Presidente do Conselho de Administração da IB – Agência para a Dinamização Económica, EM
Av. Dr. Francisco Pires Gonçalves, Apartado 60, 4711-909 Braga
 - b) MB
Att. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Braga Dr.
Ricardo Bruno Antunes Machado Rio
Praça do Município, 4730-749 Braga
 - c) VANIBRU
Att. Sr. Presidente da Gerência da VANIBRU
Avenida da Independência, nº 7, União das Freguesias de Lomar e Arcos,
4705-162 Braga
- 3) As Partes poderão alterar os seus domicílios indicados, mediante comunicação prévia dirigida à outra Parte, com a antecedência não inferior a 3 (três) dias, sob pena de considerarem efetuadas as comunicações ou notificações realizadas para os domicílios referidos no número 2.
- 4) As comunicações ou notificações feitas nos termos dos números anteriores consideram se efetuadas ainda que sejam rejeitadas, ou venham devolvidas por não terem sido reclamadas na estação dos correios.

CLÁUSULA 13.^a
PRAZOS E SUA CONTAGEM

Os prazos fixados no presente Contrato contam-se em dias seguidos de calendário, salvo se contiverem indicação expressa em dias úteis.

CLÁUSULA 14.^a
PRAZO E EFICÁCIA

- 1) Sem prejuízo do disposto no número 2 da presente Cláusula, o presente Contrato entra em vigor e produz efeitos a partir da data da sua assinatura.
- 2) O presente Contrato será válido desde a data da sua celebração até ao termo do período de Vigência do Acordo, previsto na alínea i) da Cláusula 1.^a, se, entretanto, não for revogado ou resolvido.

Feito em Braga, aos +++++ dias do mês de +++++ de 2023, em 3 exemplares.

Pela INVESTBRAGA

Pelo MUNICÍPIO DE BRAGA

Pela VANIBRU

ANEXO I
PLANO DE INVESTIMENTO

ANEXO II
PLANTA DO LOCAL DE IMPLEMENTAÇÃO DO PROJETO

VANIBRU - COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTARES LDA

PARQUE DE ARMAZÉNS - LOTE C

UNIÃO FREGUESIAS DE NOGUEIRA, FRAIÃO E LAMAÇÕES

ESTIMATIVA ORÇAMENTAL

A presente Estimativa Orçamental diz respeito à Construção de um CENTRO DE ARMAZENAMENTO COM CONTROLO DE TEMPERATURA DESTINADO A PRODUTOS ALIMENTARES, com cerca de 7.324 m² (sete mil, trezentos e vinte e quatro metros quadrados), que o requerente VANIBRU – Comércio de Produtos Alimentares Lda, NIF 502388803, Certidão Comercial 5658-3338-8764, com sede na Rua do Souto n.º 28, Esporões, 4705-737, concelho de Braga, pretende levar a efeito em terreno do qual é proprietário, sito no Parque de Armazéns, Lote C, União de freguesias de Nogueira, Fraião e Lameações – Braga, que atendendo à área bruta a edificar, e de acordo com a portaria n.º 16/2024, para efeitos do disposto no artigo 39.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), pela Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos, se prevê do seguinte modo:

“Armazenagem / Industria”

532,00€/m² x 0,59 x 7.324,00m² = 2.298.857,12€

TOTAL:

2.298.857,12€

Importa em dois milhões, duzentos e noventa e oito mil, oitocentos e cinquenta e sete euros e doze cêntimos, o orçamento previsto para a obra acima referida.

Braga 11 de Março de 2024

Filipe Reis, Arquiteto

MAPA DE PESSOAL	
Parâmetros de pesquisa e índice	
Vínculos	
Suspensões vínculos	
Contratos	
Parâmetros de pesquisa:	
NISS EE:	20006247066 - VANIBRU COMERCIO PRODUTOS ALIMENTARES LD
Data início:	2023-12-31
Data fim:	2024-02-29
Vínculo:	Trabalhador por conta de outrem Membro de órgão estatutário
Taxa (%):	34,75

NISS	Nome trabalhador	Data nascimento	Vínculo	Início vínculo
10291181410	*****	1948-03-27	Membro de órgão estatutário	1999-04-01
10292097495	*****	1962-03-21	Trabalhador por conta de outrem	2006-11-01
10293337530	*****	1965-10-01	Trabalhador por conta de outrem	1995-08-01
10293782772	*****	1967-12-19	Trabalhador por conta de outrem	2001-08-01
10293805243	*****	1962-04-05	Trabalhador por conta de outrem	2001-10-01
10293909292	*****	1966-10-27	Trabalhador por conta de outrem	1995-04-01
10293953873	*****	1964-09-11	Trabalhador por conta de outrem	1999-06-01
10294085454	*****	1967-08-15	Trabalhador por conta de outrem	1996-10-01
10294645765	*****	1972-01-10	Trabalhador por conta de outrem	2003-04-01
10294794104	*****	1967-02-28	Trabalhador por conta de outrem	1990-10-01
10294858949	*****	1969-09-24	Trabalhador por conta de outrem	2005-01-03
10295071335	*****	1965-10-22	Trabalhador por conta de outrem	1996-08-01
10295120902	*****	1971-04-01	Trabalhador por conta de outrem	2016-03-14
10295137586	*****	1969-05-09	Trabalhador por conta de outrem	1990-10-01
10295441374	*****	1970-08-28	Trabalhador por conta de outrem	2006-05-03
10295518874	*****	1975-03-15	Trabalhador por conta de outrem	2022-04-04
10295566900	*****	1976-08-08	Trabalhador por conta de outrem	1997-03-01
10295577487	*****	1971-08-25	Trabalhador por conta de outrem	2002-04-01
10295581626	*****	1973-10-05	Trabalhador por conta de outrem	1993-01-01
10295581634	*****	1976-09-21	Trabalhador por conta de outrem	1991-02-01
10295659202	*****	1967-09-27	Trabalhador por conta de outrem	2004-07-05
10295768005	*****	1976-10-08	Trabalhador por conta de outrem	2004-03-01
10295782205	*****	1972-01-01	Trabalhador por conta de outrem	2022-01-17
10295811787	*****	1971-06-24	Trabalhador por conta de outrem	2020-07-16
10295889495	*****	1976-10-16	Trabalhador por conta de outrem	2002-06-01
10295974153	*****	1978-01-15	Trabalhador por conta de outrem	2010-01-04
10296007551	*****	1975-08-29	Trabalhador por conta de outrem	2020-07-07
10296012567	*****	1978-06-04	Trabalhador por conta de outrem	2000-03-01
10296060677	*****	1973-12-09	Trabalhador por conta de outrem	1997-02-01
10296123019	*****	1977-05-25	Trabalhador por conta de outrem	2015-05-05
10296183847	*****	1977-08-19	Trabalhador por conta de outrem	2014-06-02
10296275568	*****	1981-07-30	Trabalhador por conta de outrem	2008-06-16

10296365166	*****	1976-10-08	Trabalhador por conta de outrem	2022-06-01
10296521489	*****	1987-01-19	Trabalhador por conta de outrem	2020-01-07
10296745205	*****	1979-02-12	Trabalhador por conta de outrem	2009-06-09
10296854498	*****	1983-04-08	Trabalhador por conta de outrem	2008-02-01
10297017690	*****	1982-09-23	Trabalhador por conta de outrem	2006-05-02
10297209792	*****	1981-10-05	Trabalhador por conta de outrem	2005-04-01
10297253894	*****	1985-04-19	Trabalhador por conta de outrem	2022-06-01
10297399023	*****	1984-04-26	Trabalhador por conta de outrem	2005-03-01
10297476372	*****	1981-06-06	Trabalhador por conta de outrem	2008-01-14
10297507781	*****	1984-02-21	Trabalhador por conta de outrem	2017-08-09
10297537934	*****	1983-01-12	Trabalhador por conta de outrem	2023-06-01
10297539269	*****	1983-10-25	Trabalhador por conta de outrem	2019-09-01
10297552765	*****	1986-02-28	Trabalhador por conta de outrem	2022-01-01
10955652252	*****	1976-11-29	Trabalhador por conta de outrem	2019-09-15
11131990010	*****	1973-01-23	Trabalhador por conta de outrem	2000-01-01
11142157493	*****	1968-11-23	Trabalhador por conta de outrem	2014-03-10
11163629921	*****	1966-11-01	Trabalhador por conta de outrem	2019-03-01
11167032559	*****	1981-01-17	Trabalhador por conta de outrem	2002-10-01
11181539040	*****	1966-02-20	Trabalhador por conta de outrem	2023-10-03
11320361608	*****	1969-01-25	Trabalhador por conta de outrem	2020-10-01
11322315437	*****	1972-06-04	Trabalhador por conta de outrem	2014-06-09
11323598067	*****	1969-02-15	Trabalhador por conta de outrem	2020-03-16
11323779446	*****	1970-11-11	Trabalhador por conta de outrem	2021-05-24
11324378387	*****	1975-08-26	Trabalhador por conta de outrem	2015-05-04
11324589896	*****	1975-07-10	Trabalhador por conta de outrem	2022-09-02
11325582204	*****	1982-07-12	Trabalhador por conta de outrem	2022-10-06
11327158245	*****	1979-06-14	Trabalhador por conta de outrem	2005-03-01
11912315888	*****	1994-12-02	Trabalhador por conta de outrem	2018-10-01
11914930366	*****	1987-05-16	Trabalhador por conta de outrem	2015-05-04
11914930374	*****	1985-12-02	Trabalhador por conta de outrem	2018-07-18
11915241732	*****	1999-10-31	Trabalhador por conta de outrem	2019-05-16
11915241740	*****	1988-06-21	Trabalhador por conta de outrem	2011-04-11
11915243287	*****	1995-10-05	Trabalhador por conta de outrem	2022-10-04

11915267827	*****	1990-07-28	Trabalhador por conta de outrem	2017-08-01
11915293096	*****	1987-11-17	Trabalhador por conta de outrem	2008-01-01
11915334149	*****	1992-04-15	Trabalhador por conta de outrem	2016-08-01
11915715055	*****	1990-05-26	Trabalhador por conta de outrem	2022-02-07
11915754133	*****	1993-02-24	Trabalhador por conta de outrem	2015-06-09
11915855624	*****	1982-07-05	Trabalhador por conta de outrem	2017-06-12
11915855721	*****	2001-07-23	Trabalhador por conta de outrem	2019-08-20
11916143390	*****	1997-04-16	Trabalhador por conta de outrem	2023-10-02
11919884228	*****	1991-05-21	Trabalhador por conta de outrem	2019-06-12
11920124413	*****	1991-11-18	Trabalhador por conta de outrem	2022-11-01
11924112557	*****	1987-02-12	Trabalhador por conta de outrem	2021-01-01
11933142277	*****	1991-03-10	Trabalhador por conta de outrem	2020-04-16
12013799663	*****	1983-08-28	Trabalhador por conta de outrem	2021-03-02
12015614677	*****	1994-05-24	Trabalhador por conta de outrem	2020-03-09
12016984787	*****	1984-10-21	Trabalhador por conta de outrem	2023-07-01
12017397259	*****	1977-09-09	Trabalhador por conta de outrem	2005-01-01
12017408670	*****	1980-09-28	Trabalhador por conta de outrem	2005-01-01
12020143098	*****	1986-07-07	Trabalhador por conta de outrem	2005-08-01
12020162837	*****	1991-03-21	Trabalhador por conta de outrem	2024-02-01
12022000127	*****	1982-01-14	Trabalhador por conta de outrem	2019-11-11
12022301789	*****	1986-07-04	Trabalhador por conta de outrem	2022-02-14
12026228022	*****	1986-06-23	Trabalhador por conta de outrem	2016-06-01
12027646843	*****	1988-07-30	Trabalhador por conta de outrem	2008-06-09
12036343766	*****	1993-05-12	Trabalhador por conta de outrem	2024-01-16
12038071720	*****	1990-12-03	Trabalhador por conta de outrem	2019-06-19
12040118692	*****	1989-12-09	Trabalhador por conta de outrem	2020-03-03
12049387330	*****	1997-04-10	Trabalhador por conta de outrem	2021-06-01
12050330940	*****	1986-06-05	Trabalhador por conta de outrem	2018-07-16

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DAS INCIDÊNCIAS TERRITORIAIS DO EMPREENHIMENTO

CENTRO DE ARMAZENAMENTO COM CONTROLO DE TEMPERATURA DESTINADO A PRODUTOS ALIMENTARES & INOVAÇÃO DA UNIDADE INDUSTRIAL

REQUERIDO PELA EMPRESA

**VANIBRU - Comércio de
Produtos Alimentares, Lda.**



Ficha Técnica do Documento

Título:	Relatório de Avaliação das Incidências Territoriais do Empreendimento - Centro de Armazenamento com Controlo de Temperatura Destinado a Produtos Alimentares & Inovação da Unidade Industrial
Descrição:	Documento que fundamenta o reconhecimento de interesse público estratégico da construção do centro logístico da empresa VANIBRU – Comércio de Produtos Alimentares, Lda. (ao abrigo dos artigos n.º 31.º a 33.º da secção VI do regulamento do PDM de Braga)
Data de produção:	04 de janeiro de 2023
Data da última atualização:	21 de dezembro de 2023
Versão:	Versão 08
Cliente	VANIBRU – Comércio de Produtos Alimentares Lda.
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) Doroteia Ribeiro Geógrafa (Planeamento e Projeto Urbano – Sistemas de Informação Geográfica e Ordenamento do Território) Helena Corrêa Engenheira Agrónoma
Equipa da “VANIBRU”:	Arq.º Filipe Reis
Código de documento:	010
Estado do documento:	Versão Final.
Código do Projeto:	073007701
Nome do ficheiro digital:	RAITE_Vanibru_v08

ÍNDICE

INTRODUÇÃO	5
1. APRESENTAÇÃO DO REQUERENTE	5
2. DESCRIÇÃO DO PROJETO.....	6
2.1. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL	6
2.2. DESCRIÇÃO DO PROJETO	7
3. PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO EMPREENDIMENTO	8
4. VERIFICAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO DA COMPATIBILIDADE DOS USOS PROPOSTOS	11
4.1. PLANTA DE ORDENAMENTO: CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	11
4.2. PLANTA DE CONDICIONANTES: CONDICIONAMENTOS GERAIS.....	13
4.3. RUÍDO.....	13
4.4. VALORES NATURAIS E CULTURAIS	14
5. AVALIAÇÃO DAS INCIDÊNCIAS TERRITORIAIS	18
5.1. INCIDÊNCIAS FUNCIONAIS	18
5.2. INCIDÊNCIAS AMBIENTAIS	18
5.2.1. Solo	18
5.2.2. Recursos Hídricos.....	18
5.2.3. Biodiversidade (Fauna e Flora)	19
5.2.4. Qualidade do Ar	19
5.2.5. Fatores Climáticos (Energia)	19
5.2.6. Ambiente Sonoro	20
5.2.7. Resíduos.....	20
5.3. INCIDÊNCIAS SOCIOECONÓMICAS	21
5.3.1. População Residente	21
5.3.2. Densidade Populacional.....	21
5.3.3. Estrutura Etária.....	22
5.3.4. População Empregada	23
5.4 INCIDÊNCIAS NAS ACESSIBILIDADES E TRÁFEGO	24
5.5. INCIDÊNCIAS FÍSICO-FORMAIS E PAISAGÍSTICAS	24
5.5. SÍNTESE DAS INCIDÊNCIAS	25
6. CARATERIZAÇÃO DO ESTADO ATUAL DO AMBIENTE E A SUA PREVISÍVEL EVOLUÇÃO SEM PROJETO...	28
7. FUNDAMENTAÇÃO DO RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO ESTRATÉGICO	29
8. CONCLUSÃO	31

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 e sobreposição da área de implantação do Centro Logístico da VANIBRU	12
Figura 3 Extrato da planta de condicionantes – condicionamentos gerais e sobreposição da área de implantação do Centro Logístico da VANIBRU	13
Figura 4 Extrato da planta de ordenamento – zonamento de sensibilidade ao ruído e sobreposição da área de implantação do Centro Logístico da VANIBRU	14
Figura 5 Valores naturais (áreas protegidas e Rede Natura 2000 – zonas especiais de conservação e zonas de proteção especial)	15
Figura 6 Extrato da planta de condicionantes – reserva ecológica nacional do PDM de Braga e sobreposição da área de implantação do Centro Logístico da VANIBRU	16
Figura 7 Extrato da planta de ordenamento – património classificado e inventariado - sistema patrimonial do PDM de Braga e sobreposição da área de implantação do Centro Logístico da VANIBRU	17

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 Parâmetros urbanísticos.....	8
Quadro 2 Regime de edificabilidade geral que deve ser cumprido nos Espaços de Atividades Económicas. 9	
Quadro 3 Regime de edificabilidade específico que deve ser cumprido nos Espaços de Atividades Económicas – AE2.....	10
Quadro 4 População residente (n.º), em 2011 e 2021, e respetiva variação (n.º e %)	21
Quadro 5 Densidade populacional (habitantes/km ²), em 2011 e 2021, e respetiva variação	22
Quadro 6 População empregada (n.º), por setor de atividade, em 2011 e 2021, e respetiva variação (%) 24	
Quadro 7 Avaliação das incidências territoriais.....	26
Quadro 8 Características que fundamentam o reconhecimento de interesse público estratégico	29

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 População residente por grupo etário (%), em 2011 e 2021	22
Gráfico 2 Pirâmide etária do concelho de Braga	23

INTRODUÇÃO

O presente documento apresenta a avaliação das incidências territoriais do empreendimento a nível funcional, ambiental, socioeconómico, físico-formal, paisagístico e de acessibilidade e tráfego, 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, constante do 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 atual¹.

1. APRESENTAÇÃO DO REQUERENTE

O reconhecimento de interesse público estratégico é requerido pela empresa VANIBRU – Comércio de Produtos Alimentares Lda., pessoa coletiva n.º 502 388 803, com sede na Avenida da Independência, n.º 7, 4705-162, União das Freguesias de Lomar e Arcos, concelho de Braga, com a pretensão de construção de um Centro Logístico para armazenamento de produtos congelados.

Esta empresa, especializada no comércio por grosso de produtos alimentares para os setores da hotelaria e restauração, foi constituída em 1990 com cerca de 10 trabalhadores e atuava fundamentalmente em Braga e arredores, mas durante anos foi alargando a sua área de atuação e hoje abrange a maior parte do norte do país.

Atualmente conta com 100 trabalhadores e tem conseguido prevalecer e afirmar-se num setor exigente, ajustando-se com sucesso às vicissitudes dos mercados e às evoluções tecnológicas através de uma política contínua de inovação. Em 2022, a empresa apresentou um volume de faturação global de 29,7 milhões de euros, esperando terminar o ano de 2023 com um volume de negócios próximo dos 34 milhões de euros.

No Parque de Armazéns de Nogueira, localizado na freguesia de Nogueira, Fraião e Lamações, onde exerce a sua atividade, dispõe de um armazém, onde se dedica à compra e venda por grosso de produtos alimentares, e de uma unidade industrial afeta à manipulação e transformação de produtos de pesca, tendo como principais atividades a transformação, preparação, embalagem e acondicionamento de produtos de pesca congelados.

No âmbito do seu programa de comercialização, a VANIBRU tem realizado investimentos contínuos na sua atividade logística, assumindo especial relevância o apetrechamento contínuo da frota de viaturas de distribuição, equipadas com sistemas de frio que garantem qualidade em todos os momentos do circuito de distribuição.

A empresa disponibiliza marcas de relevo no mercado e apresenta uma oferta global à restauração e comércio de produtos alimentares em geral, com uma filosofia de entregas baseada na rapidez e na qualidade.

Além dos setores de hotelaria e restauração, a VANIBRU fornece ainda um número muito significativo de entidades públicas, como escolas, lares, hospitais e misericórdias, cumprindo uma importante função social de apoio à comunidade.

¹ O PDM de Braga foi alvo das seguintes alterações: Aviso (extrato) n.º 4057/2018, de 26 de março (1ª alteração simplificada); Aviso (extrato) n.º 359/2019, de 7 de janeiro (2ª alteração); Aviso n.º 6158/2019, de 4 de abril (3ª alteração por adaptação); Aviso n.º 9449/2021, de 18 de maio (1ª correção material); Aviso (extrato) n.º 14628/2021, de 4 de agosto (4ª alteração).

2. DESCRIÇÃO DO PROJETO

A pretensão em causa visa a construção de um Centro Logístico no espaço que a VANIBRU dispõe no Parque de Armazéns de Nogueira, designadamente na Rua do Parque Comercial, Lote C, na freguesia de Nogueira, Fraião e Lamações, no concelho de Braga, tendo em vista o armazenamento de produtos congelados.

2.1. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

A área onde se pretende implantar o empreendimento é confinante a atividades económicas de diversa natureza e tem acessibilidade imediata à EN309 e à EN101, sendo esta última uma das mais importantes vias distribuidoras do concelho de Braga que, aliás, permite a ligação direta à autoestrada (Figura 1).

Figura 1 | Área de intervenção



2.2. DESCRIÇÃO DO PROJETO

No âmbito da estratégia de crescimento e acesso a novos segmentos de mercado, a VANIBRU pretende construir, no Parque de Armazéns de Nogueira, um Centro Logístico, integrado numa área de lote de 13.471,85 m², destinado ao armazenamento de produtos congelados.

Este projeto deriva da necessidade de:

- capacitar a atual unidade industrial de processamento de pescado com uma maior variedade de soluções ao nível produtivo;
- criar condições para o armazenamento de produto acabado;
- possibilitar a compra de matéria-prima em grande escala e tornar a sua atividade mais rentável;
- permitir a entrada em segmentos de mercado inacessíveis até à data, por exigirem o fornecimento de elevados volumes de produto acabado, como é o caso da grande distribuição.

O novo edifício permitirá ainda a exploração de um novo segmento de negócio, o arrendamento de frio industrial para o setor alimentar, colmatando a carência deste tipo de instalações no concelho, as quais serão capacitadas com equipamentos tecnologicamente evoluídos, que permitam a incorporação de diferentes dispositivos para a receção, conservação e distribuição de alimentos.

A estimativa da capacidade de armazenamento é de:

- Congelados - 3136 paletes;
- Refrigerados - 392 paletes;
- Secos - 2352 paletes.

Mais importa referir que este projeto atenta aos atuais desafios de implementação da eficiência energética, pelo que a edificação será capacitada, na cobertura, com uma central fotovoltaica de minigeração com 1000 kW de potência. Para o efeito, a empresa irá investir na aquisição de um sistema de painéis fotovoltaicos. Assim, o consumo de energia será reduzido, mediante a utilização inteligente e sustentável dos recursos energéticos, e será possível alcançar vantagens e poupanças consideráveis nos custos de energia.

Portanto, ciente do crescente desenvolvimento tecnológico e das exigências atuais do mercado, a empresa VANIBRU considera que este empreendimento, que representa um investimento de cerca de 6.500.000 (seis milhões e quinhentos mil) euros, permitirá dar resposta às imposições criadas pela evolução do setor e do mercado, bem como proporcionar a criação de postos de trabalho, diretos e indiretos, essenciais para o desenvolvimento socioeconómico concelhio.

3. PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO EMPREENDIMENTO

O Quadro 1 apresenta os parâmetros urbanísticos da construção do Centro Logístico para armazenamento de produtos congelados.

Quadro 1 | Parâmetros urbanísticos

LOTE	Área do Lote	13.470,85 m ²
	Ocupação do Solo	70 %
EDIFÍCIO A	Área de Implantação Existente	1.100,00 m ²
	Volumetria	12.265,00 m ²
	Cércea Máxima	11,15 m
EDIFÍCIO B	Área de Implantação	5.133,08m ²
	Área Bruta R/C	5.133,08m ²
	Área Bruta 1.º Piso	163,95 m ²
	Área Bruta 2.º Piso	1.165,47 m ²
	Área Bruta 3.º Piso	862,18 m ²
	Área Bruta Total	7.324,68 m ²
	Volumetria	91.075,42 m ³
	Cércea Máxima	19,26 m
EDIFÍCIO A + B	Área de Implantação	6.233,08 m ²
	Volumetria	103.340,42 m ³
	Coeficiente Volumétrico	7.67 m ³ /m ²
	Coeficiente Superficial de Ocupação do Solo	0,46
	Cércea Máxima	19,26 m
	Área Impermeável – Muros	67,35 m ²
	ÁREA TOTAL IMPERMEÁVEL (implantação + muros)	6.300,43 m ²
	Pavimento Permeável – Tipo Pavê	4.955,47 m ²
	Pavimento Permeável – Áreas Verdes Sobrantes	2.214,95 m ²
	ÁREA TOTAL PERMEÁVEL	7.170,42 m ²

De acordo com o PDM de Braga em vigor (2015), a área de intervenção insere-se em solo urbanizado, qualificado como Espaço de Atividades Económicas, pelo que se destina “preferencialmente à implantação de edificações com funções industriais, de armazenagem, de logística, comerciais, de serviços, ou de investigação científica e tecnológica, visando a competitividade territorial do concelho de Braga nas diversas escalas”².

Mais concretamente, a este espaço corresponde a subcategoria de AE2 – Área predominantemente comercial de grande dimensão, que compreende “áreas existentes ou previstas de dimensão relevante, destinadas à implantação de edifícios cujo uso predominantemente é o comércio, serviços, ou investigação

² N.º 1 do Artigo 67.º do Aviso n.º 11741/2015, de 14 de outubro.

científica e tecnológica”³. Adicionalmente, admitem-se “os seguintes usos complementares: comércio e serviços; a localização de postos de abastecimento de combustíveis; estabelecimentos industriais previstos no Anexo VI deste regulamento; armazéns; estabelecimentos hoteleiros e equipamentos públicos ou de serviço público (...)”⁴.

Assim, considerando a natureza do empreendimento, que é destinado a armazenagem, o projeto proposto da VANIBRU, cumpre o disposto no artigo 67.º do Regulamento do PDM de Braga.

Relativamente ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos, todas as disposições constantes do artigo 69.º são salvaguardas (Quadro 2). Por sua vez, as indicações do artigo 70.º, referente especificamente às regras a cumprir nos Espaços de Atividades Económicas – AE2, não se encontram totalmente refletidas no projeto (Quadro 3). Contudo, de acordo com o artigo 33.º, relativo à edificabilidade dos empreendimentos estratégicos, os parâmetros urbanísticos podem não se enquadrar na categoria de solo, desde “que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não (...) [sejam] suscetíveis de provocar cargas funcionais incomportáveis para as infraestruturas públicas, ou de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística e paisagística”.

Efetivamente, verifica-se que o empreendimento cumpre com dois dos parâmetros urbanísticos, nomeadamente o índice de utilização máximo e o índice de ocupação máximo. Os dois remanescentes pretendem-se com o facto do projeto possuir uma cércea superior à prevista no PDM de Braga em vigor, contudo a cércea prevista não colocará em causa a sua correta e coerente integração com a envolvente, já que o empreendimento encontrar-se a uma cota inferior à estrada nacional e dos edifícios contíguos.

Quadro 2 | Regime de edificabilidade geral que deve ser cumprido nos Espaços de Atividades Económicas

ARTIGO 69.º DO REGULAMENTO DO PDM DE BRAGA	CUMPRIMENTO DO EMPREENDIMENTO
a) A parte da edificação confrontante com o acesso principal ao prédio, deve albergar, preferencialmente, as áreas administrativas, os acessos e o adequado enquadramento paisagístico;	Sim
b) À exceção do definido na alínea seguinte, os afastamentos e recuos mínimos das edificações isoladas aos limites do terreno são, preferencialmente, de 5 m aos limites laterais e 10 m aos limites da frente e tardoz;	Sim
c) Na área de terreno, mencionada na alínea anterior, é proibido o depósito e armazenamento de materiais;	Sim
d) Nos terrenos contíguos a áreas condicionadas pela RAN ou REN, espaços residenciais ou solo rural, sempre que possível deve reservar-se uma faixa de terreno de 20 m para transição, livre de edificações e na qual não se pode efetuar o depósito e armazenamento de materiais;	Não aplicável
e) O espaço de interface deve conter uma faixa arborizada contínua;	Sim
f) Sempre que possível deve prever-se uma faixa arborizada entre os edifícios e o arruamento principal.	Sim

³ Alínea b) do N.º 2 do Artigo 67.º do Aviso n.º 11741/2015, de 14 de outubro.

⁴ N.º 3 do Artigo 67.º do Aviso n.º 11741/2015, de 14 de outubro.

Quadro 3 | Regime de edificabilidade específico que deve ser cumprido nos Espaços de Atividades Económicas – AE2

ARTIGO 70.º DO REGULAMENTO DO PDM DE BRAGA	CUMPRIMENTO DO EMPREENDIMENTO
a) O índice de utilização máximo admitido é de 1,40 m ² /m ² , sendo que acima da cota de soleira só é admitido o índice máximo de 0,85 m ² /m ² ;	Sim
b) O índice de ocupação máximo admitido é 70 %;	Sim
c) A altura da edificação máxima é de 10 m;	Não
d) Admite-se no máximo 2 pisos acima da cota de soleira;	Não
e) Excetuam-se da alínea c., o caso dos edifícios de escritórios, desde que devidamente justificados e enquadrados urbanisticamente com a área envolvente.	Não aplicável

4. VERIFICAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO DA COMPATIBILIDADE DOS USOS PROPOSTOS

De forma a demonstrar o “reconhecimento de interesse público estratégico”, a verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos é direcionada às disposições regulamentares definidas no PDM de Braga e ao seu enquadramento nas Plantas de Ordenamento e Condicionantes.

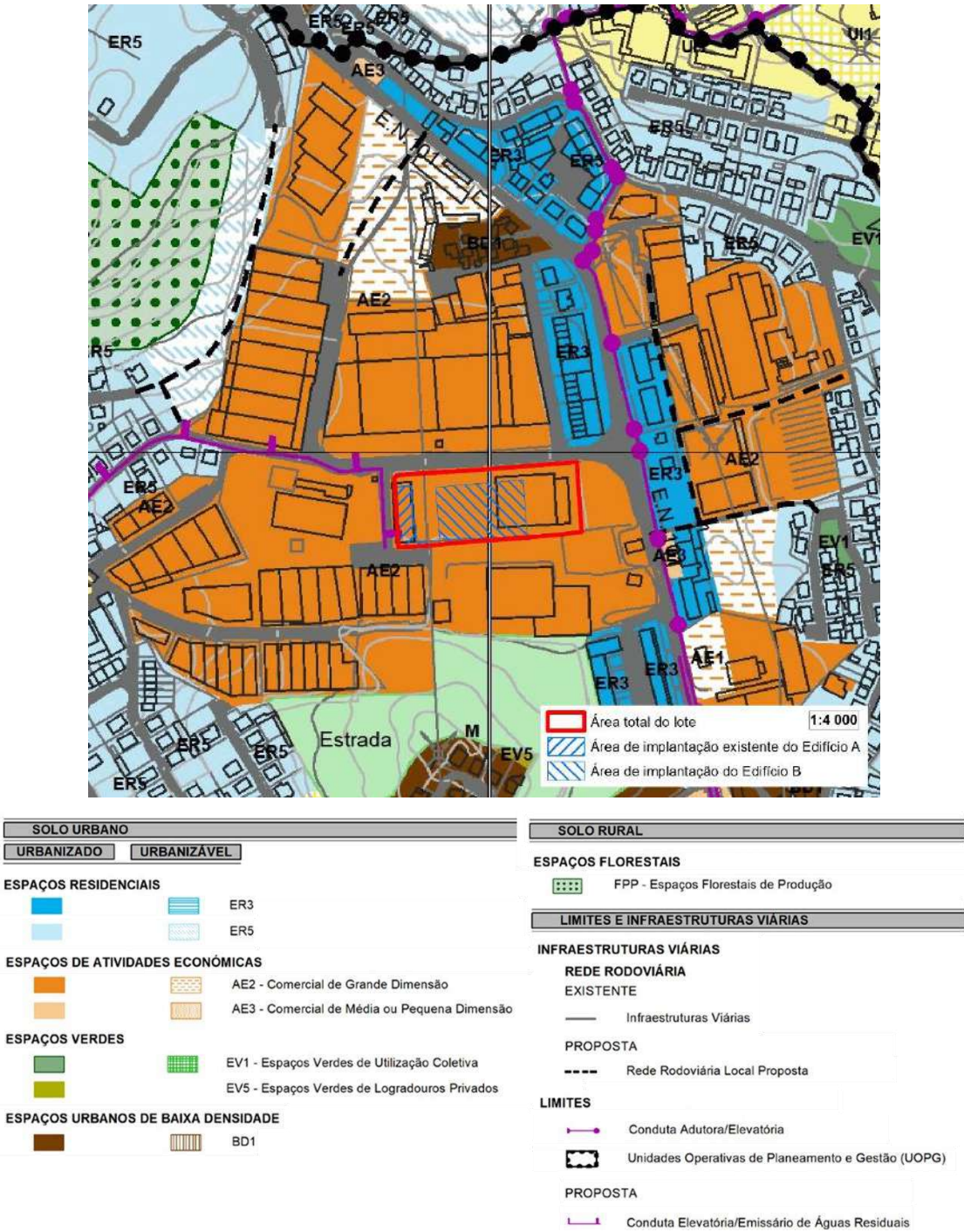
No caso das intervenções definidas no artigo 67.º do PDM de Braga, a proposta do empreendimento não se enquadra no uso dominante dos Espaços de Atividades Económicas – AE2, contudo, no n.º 2 do artigo 67.º, é indicado que se admitem usos complementares como “armazéns”.

Desta forma, seguidamente apresenta-se, com maior detalhe, o contexto territorial em termos de ordenamento, condicionantes, ruído e valores naturais e culturais.

4.1. PLANTA DE ORDENAMENTO: CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Conforme previamente referido, a “Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo” identifica a área de intervenção como sendo solo urbanizado, qualificado com a categoria de Espaço de Atividades Económicas e a subcategoria AE2 – Área predominantemente comercial de grande dimensão (Figura 2).

Figura 2 | Extrato da planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo do PDM de Braga e sobreposição da área de implantação do Centro Logístico da VANIBRU

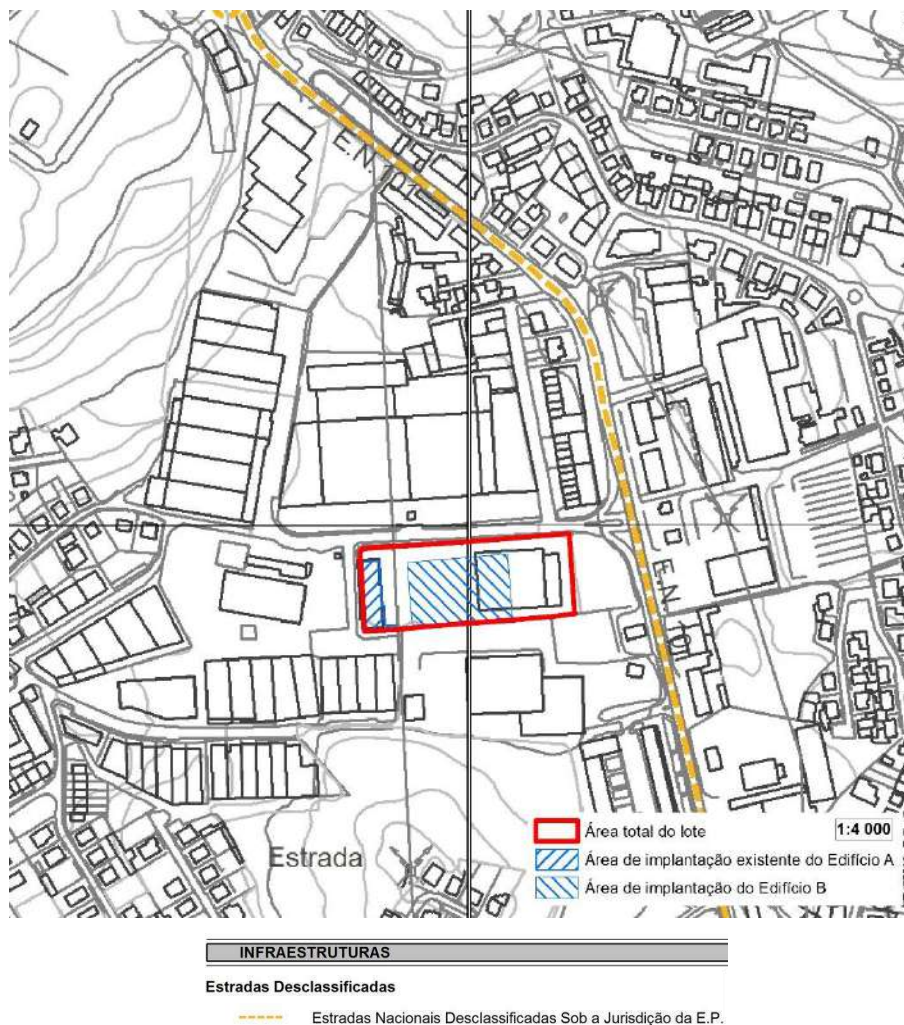


Fonte: Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, fevereiro de 2021.

4.2. PLANTA DE CONDICIONANTES: CONDICIONAMENTOS GERAIS

A “Planta de Condicionantes – Condicionamentos Gerais” demonstra que não existe qualquer condicionante na área de implantação das instalações do Centro Logístico (Figura 3).

Figura 3 | Extrato da planta de condicionantes – condicionamentos gerais e sobreposição da área de implantação do Centro Logístico da VANIBRU

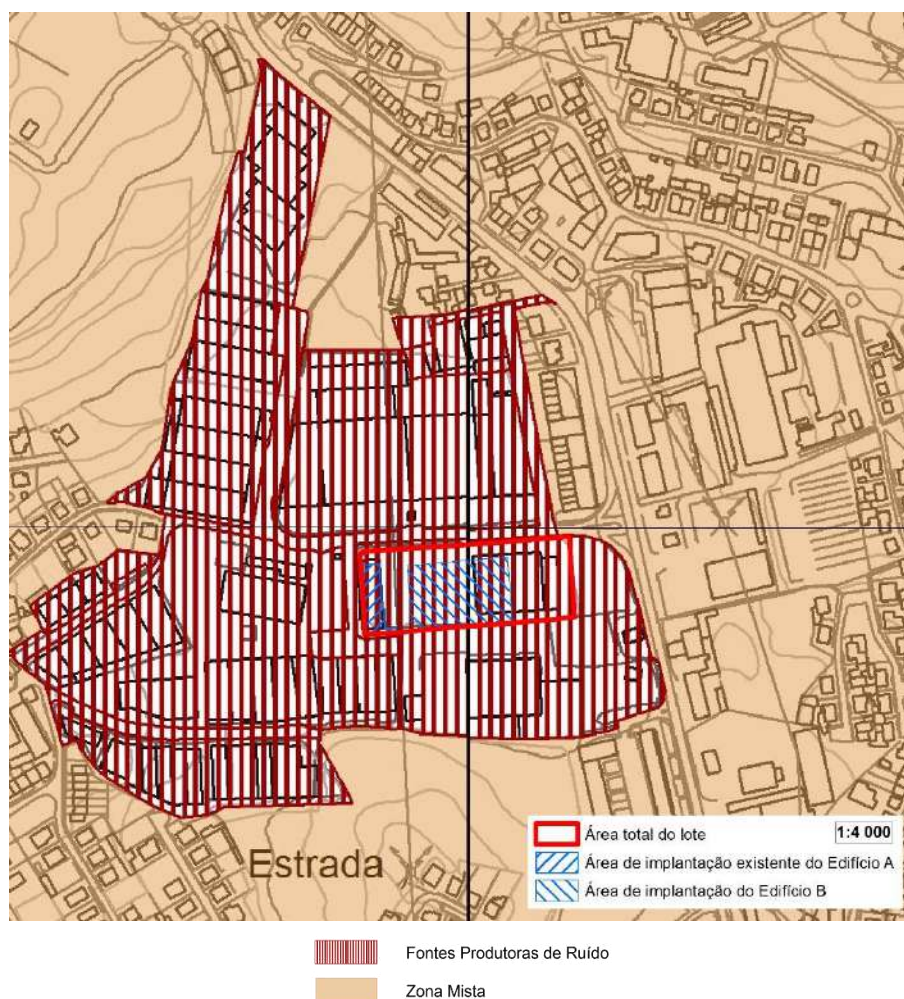


Fonte: Planta de Condicionantes – Condicionamentos Gerais, junho de 2017.

4.3. RUÍDO

Em termos de zonamento acústico, a área de intervenção encontra-se identificada como “Fonte Produtora de Ruído” (Figura 4). A este respeito, importa referir que a atividade inerente ao Centro Logístico emitirá um ruído reduzido, que facilmente cumprirá o disposto na regulamentação aplicável e garantirá a qualidade de vida envolvente.

Figura 4 | Extrato da planta de ordenamento – zonamento de sensibilidade ao ruído e sobreposição da área de implantação do Centro Logístico da VANIBRU

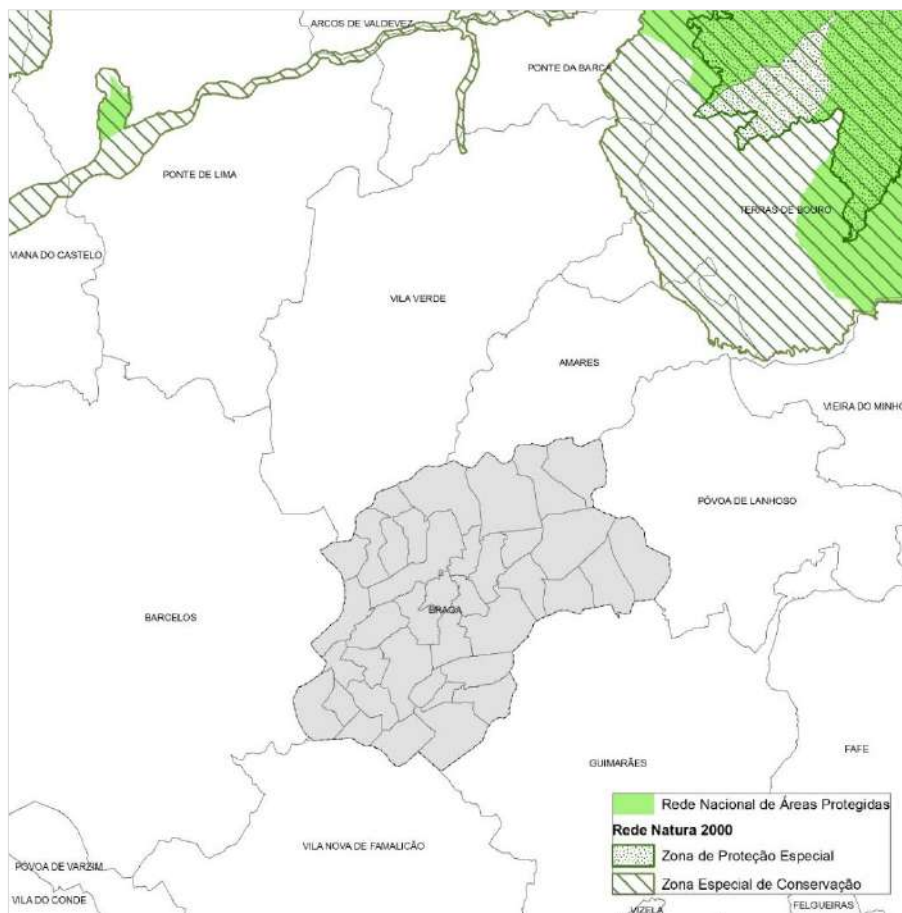


Fonte: Planta de Ordenamento – Planta de Zonamento de Sensibilidade ao Ruído, maio de 2015.

4.4. VALORES NATURAIS E CULTURAIS

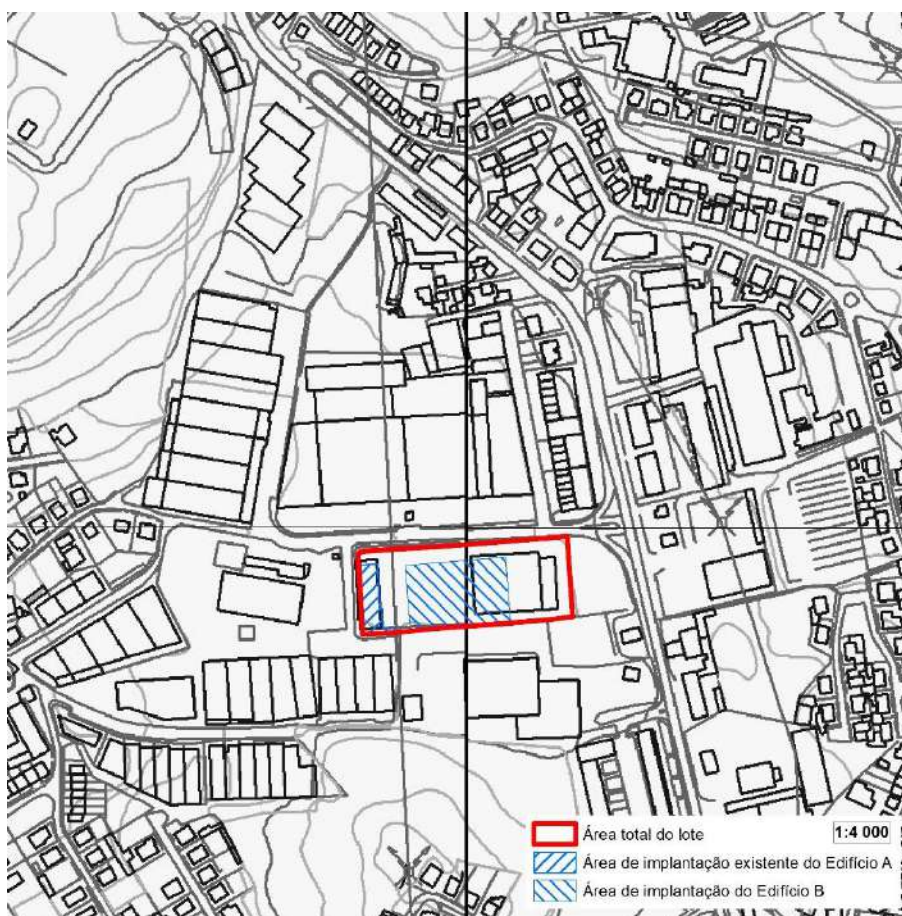
No que concerne aos valores naturais, não foram identificadas áreas protegidas (classificadas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, na sua redação atual) e Rede Natura 2000 - zonas especiais de conservação e zonas de proteção especial (classificadas nos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na sua redação atual), na área onde se pretende construir as instalações do Centro Logístico, nem mesmo no concelho de Braga (Figura 5).

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



Ainda sobre os valores naturais, é possível observar através da análise das Plantas de Condicionantes, que na área de implantação das instalações do Centro Logístico, não incide a Reserva Ecológica Nacional (REN) ou o Regime Florestal, assim como também não se verifica a existência de árvores e arvoredos de interesse público. Importa ainda referir que a sua envolvente próxima também não apresenta qualquer destas características (Figura 6).

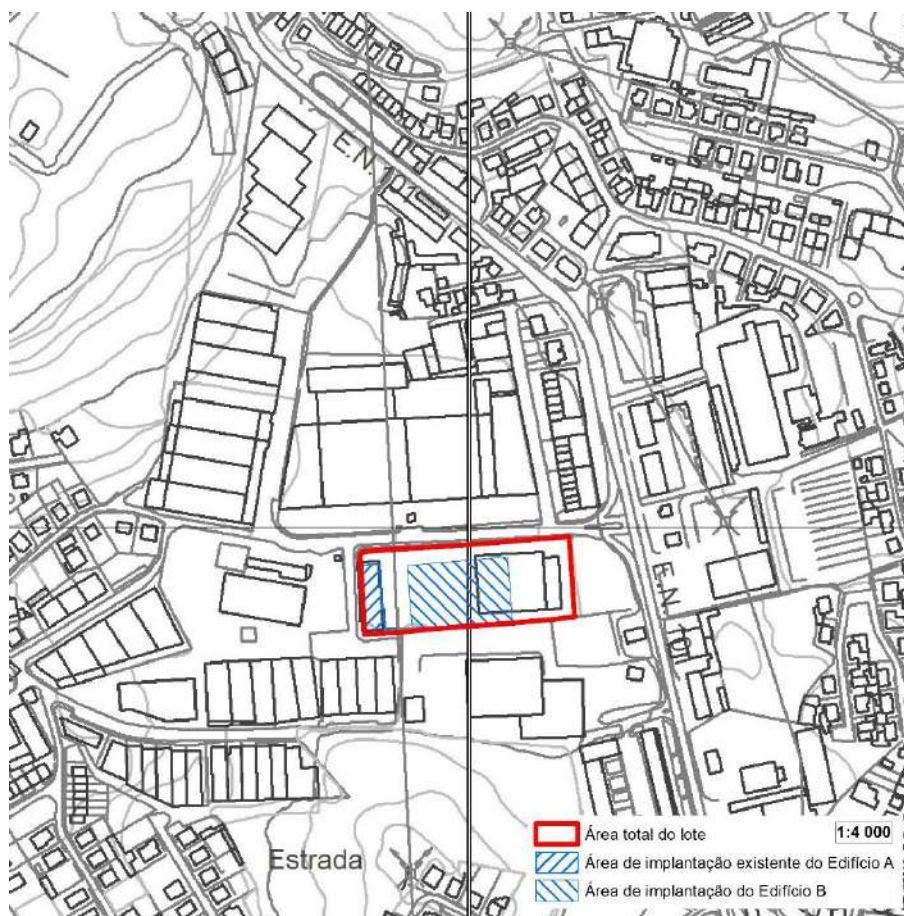
Figura 6 | Extrato da planta de condicionantes – reserva ecológica nacional do PDM de Braga e sobreposição da área de implantação do Centro Logístico da VANIBRU



Fonte: Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, novembro de 2014.

No que se refere aos valores culturais, é possível constatar na “Planta de Ordenamento – Património Classificado e Inventariado - Sistema Patrimonial” que, na área onde se pretende construir as instalações do Centro Logístico, não se verifica a presença de elementos patrimoniais, nem na sua envolvente próxima (Figura 7).

Figura 7 | Extrato da planta de ordenamento – património classificado e inventariado - sistema patrimonial do PDM de Braga e sobreposição da área de implantação do Centro Logístico da VANIBRU



Fonte: Planta de Ordenamento – Património Classificado e Inventariado - Sistema Patrimonial, junho de 2017.

5. AVALIAÇÃO DAS INCIDÊNCIAS TERRITORIAIS

5.1. INCIDÊNCIAS FUNCIONAIS

O Centro Logístico, no que se refere às incidências funcionais, cumpre o definido no PDM de Braga, uma vez que se enquadra no uso complementar definido nos Espaços de Atividades Económicas – AE2, pelo que esta pretensão não descaracteriza a funcionalidade do solo prevista para a área em questão.

Assim, o projeto de implantação do empreendimento demonstra salvaguardar os recursos naturais da área de intervenção e sua envolvente. Ressalta-se que a construção do Centro Logístico permitirá ainda, reforçar a estrutura económica do concelho, bem como criar postos de trabalho, constituindo uma importante estratégia para o desenvolvimento socioeconómico.

5.2. INCIDÊNCIAS AMBIENTAIS

Quanto às incidências ambientais, considera-se que o empreendimento não se apresenta como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente. Ainda assim, nos pontos seguintes são analisados os possíveis impactes do projeto.

5.2.1. SOLO

Em termos de incidências ao nível do solo, importa destacar que a implantação do empreendimento ocorrerá num espaço já impermeabilizado, pelo que a sua construção não transformará significativamente as características existentes.

Importa salientar que a área abrangida para a construção das instalações do Centro Logístico terá um adequado enquadramento urbanístico, ambiental e paisagístico, bem como um índice de impermeabilização inferior a 60%.

A proposta estabelece uma extensa área permeável, que perfaz 7.170,42m², distribuídos por pavimento permeável consubstanciado em pavé e área verdes sobranes, o que favorece a integração no sistema urbano e garante o enquadramento paisagístico na envolvente.

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.

5.2.2. RECURSOS HÍDRICOS

No que se refere às incidências ambientais, o projeto de implantação do empreendimento ocorrerá num espaço já impermeabilizado e sem a identificação de recursos hídricos superficiais na proximidade, o qual não implica em relevantes perturbações ao nível dos recursos hídricos.

Contudo, importa ressaltar algumas medidas de mitigação durante o período de implantação e funcionamento do empreendimento proposto, 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 águas até ao meio recetor natural.

Salienta-se que o projeto também visa a implantação de áreas verdes, o que favorecerá a infiltração da água e a redução do escoamento superficial.

Não se antevê a produção de efluentes industriais, apenas os equivalentes aos usos domésticos para os quais a rede de saneamento existente é suficiente para dar resposta.

5.2.3. BIODIVERSIDADE (FAUNA E FLORA)

No que se refere à biodiversidade, a área afeta à construção das instalações do Centro Logístico não se insere em nenhuma área classificada, nem se verifica a existência de fauna e flora com valor de proteção e conservação relevantes.

Conforme referido anteriormente, não existem áreas protegidas, Rede Natura 2000 - zonas especiais de conservação e zonas de proteção especial, Reserva Ecológica Nacional, Regime Florestal ou árvores e arvoredos de interesse público.

5.2.4. QUALIDADE DO AR

Os principais impactes da qualidade do ar serão sentidos, especialmente, na fase de construção do empreendimento, pelo levantamento de poeiras. 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 expectáveis ao nível da qualidade do ar estarão, grosso modo, relacionados com o volume de tráfego gerado pelo empreendimento, mas pouco significativos.

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, na sua redação atual, a prevenção e controlo das emissões de poluentes para o ar será assegurada através da realização de várias obrigações como, a título de exemplo, o cumprimento dos valores limite de emissão e da respetiva monitorização, a garantia da monitorização das emissões atmosféricas, o devido desempenho associado à descarga de poluentes atmosféricos ou a garantia do revestimento adequado dos pavimentos para evitar a ressuspensão de poeiras.

Ademais, interessa reforçar que o espaço a edificar será acompanhado de áreas verdes, que melhorarão a qualidade do ar através da filtragem e fixação de poluentes.

5.2.5. FATORES CLIMÁTICOS (ENERGIA)

Na construção das instalações do Centro Logístico existirá a preocupação de garantir a eficiência energética, nomeadamente na definição arquitetónica dotada de soluções que promovam uma construção sustentável.

A preparação e adaptação das instalações terá em consideração a minimização dos impactos para o ambiente, destacando-se, desde logo, a produção de energia interna, através uma central fotovoltaica de minigeração com 1000 kW de potência, colocada na cobertura, sendo esta energia produzida para autoconsumo e direcionada para a laboração da empresa, constituindo, assim, uma redução significativa de consumo e de custos.

Haverá, portanto, um esforço da empresa VANIBRU em adotar alternativas ambientalmente mais adequadas, com particular destaque a produção de energia solar, renovável e não poluente, logo não consumidora de combustíveis fósseis e não geradora de resíduos.

5.2.6. AMBIENTE SONORO

De acordo com o n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro (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”*.

Neste diploma é referido ainda, no n.º 2 do artigo 6.º, que *“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 zonamento acústico, conforme é possível constatar pela *“Planta de Ordenamento – Zonamento de Sensibilidade ao Ruído”*, a área de implantação do Centro Logístico encontra-se identificada como *“Fonte Produtora de Ruído”*, pelo que será assegurada a insonorização pela faixa arborizada entre o edificado e o arruamento principal.

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. Contudo, importa referir que as atividades de construção terão lugar durante o período diurno e por um período limitado no tempo, pelo que os impactos expectáveis serão pouco significativos.

Existirá também um acréscimo do fluxo de tráfego rodoviário, principalmente de veículos pesados, o que resultará no aumento dos níveis sonoros.

A magnitude e significância destes impactos dependem de um conjunto de fatores como, por exemplo, do tipo e quantidade de equipamentos a utilizar, pelo que à presente data, não é possível caracterizar de forma detalhada, os níveis sonoros junto dos recetores sensíveis⁵.

5.2.7. RESÍDUOS

Durante a fase de construção do empreendimento serão originados os designados Resíduos de Construção e Demolição (RCD) que, nos termos da alínea g) do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de setembro, na sua redação atual, 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 impactos para o ambiente resultantes da produção de resíduos, deverá ser adotado um conjunto de medidas de mitigação, como por exemplo:

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

⁵ «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, os impactes ao nível dos resíduos serão de reduzida magnitude e pouco significativos. Efetivamente, a sua correta gestão será assegurada pela VANIBRU, que deverá garantir que os resíduos tenham a devida recolha e tratamento final.

5.3. INCIDÊNCIAS SOCIOECONÓMICAS

5.3.1. POPULAÇÃO RESIDENTE

No concelho de Braga, à data dos Censos de 2021, residiam um total de 193.324 indivíduos, mais 11.830 (acrécimo de 6,52%) do que em 2011, ano em que a população residente era constituída por 181.494 habitantes (Quadro 4). Refira-se que as unidades territoriais supramunicipais não apresentaram uma dinâmica semelhante, apenas se aproximando da realidade bracarense, a NUT III – Cávado, que também registou uma variação positiva, mas não tão significativa.

Quadro 4 | População residente (n.º), em 2011 e 2021, e respetiva variação (n.º e %)

LOCAL DE RESIDÊNCIA	POPULAÇÃO RESIDENTE		VARIAÇÃO (2011-2021)	
	2011	2021	N.º	%
NUT I – Continente	10.047.621	9.855.909	-191.712	-1,91
NUT II – Norte	3.689.682	3.586.586	-103.096	-2,79
NUT III – Cávado	410.169	416.605	6.436	1,57
Concelho de Braga	181.494	193.324	11.830	6,52

Fonte: XV e XVI Recenseamento Geral da População, INE, 2022.

Mais importa mencionar que o concelho foi o que mais cresceu no país, tratando-se, portanto, de um indicador extremamente revelante e que aponta Braga como um território que apresenta condições para atrair e fixar a população.

5.3.2. DENSIDADE POPULACIONAL

O concelho de Braga apresentava no ano de 2021, uma densidade populacional de 1.053,94 habitantes por km², o que representava um acréscimo de 6,52% relativamente a 2011, ano em que a densidade populacional era de 989,45 habitantes por km² (Quadro 5).

Comparando com as outras unidades territoriais, o concelho de Braga apresenta uma densidade populacional muito superior à verificada na NUT I – Continente (110,61 habitantes por km²), na NUT II – Norte (168,5 habitantes por km²) e na NUT III – Cávado (334,4 habitantes por km²).

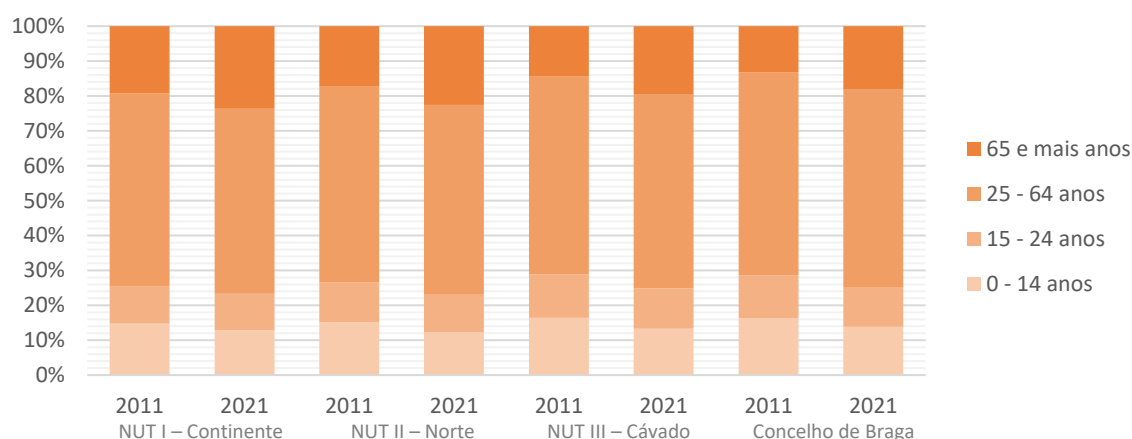
Quadro 5 | Densidade populacional (habitantes/km²), em 2011 e 2021, e respetiva variação

LOCAL DE RESIDÊNCIA	DENSIDADE POPULACIONAL		VARIAÇÃO (2011-2021)	
	2011	2021	N.º	%
NUT I – Continente	112,77	110,61	-2,16	-1,92
NUT II – Norte	173,34	168,50	-4,84	-2,79
NUT III – Cávado	329,23	334,40	5,17	1,57
Concelho de Braga	989,45	1053,94	64,49	6,52

Fonte: XV e XVI Recenseamento Geral da População, INE, 2022.

5.3.3. ESTRUTURA ETÁRIA

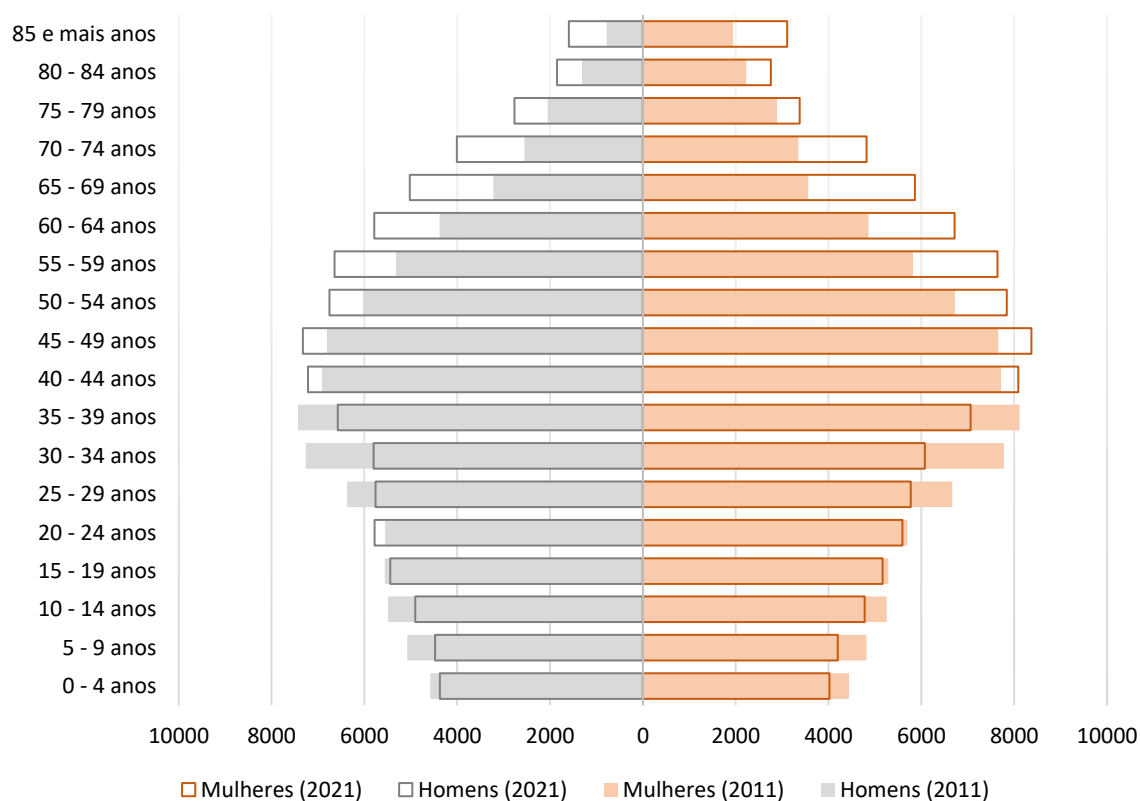
No último período intercensitário foi evidente o aumento, em todas as unidades territoriais, do grupo etário correspondente à população idosa (65 e mais anos) e, por sua vez, também notório que houve uma perda da representatividade da demais população (Gráfico 1).

Gráfico 1 | População residente por grupo etário (%), em 2011 e 2021

Fonte: XV e XVI Recenseamento Geral da População, INE, 2022.

Contudo, o concelho de Braga regista um aspeto de extrema importância. Pese embora o número de crianças e jovens (0 - 24 anos) tenha diminuído, houve um aumento considerável da população em idade ativa (25-64 anos), o que deverá representar um importante contributo para o desenvolvimento da dinâmica de emprego e geração de riqueza.

Trata-se de uma porção muito significativa da população que faz parte da força de trabalho e que é essencial para, em articulação com os meios de produção, desenvolver a força produtiva do concelho e potenciar o desenvolvimento socioeconómico.

Gráfico 2 | Pirâmide etária do concelho de Braga

Fonte: XV e XVI Recenseamento Geral da População, INE, 2022.

Note-se que a pirâmide etária do concelho de Braga (Gráfico 2) confirma que, o número de crianças diminuiu na última década, o que é visível na redução da base, enquanto a população adulta, economicamente ativa, aumentou, sobretudo entre os 40 e 64 anos, e o número de idosos, representado no alargamento no topo, também cresceu, o que revela o aumento da esperança média de vida.

5.3.4. POPULAÇÃO EMPREGADA

A tendência registada na NUT I – Continente é a de diminuição de população empregada nos três setores de atividade, enquanto na NUT II – Norte se identifica pelo menos o aumento do setor terciário. Na NUT III – Cávado, somente o setor primário apresentou uma variação negativa (Quadro 6).

Por sua vez, a respeito do concelho de Braga, no ano de 2021, contabilizaram-se 585 pessoas a laborar no setor primário, correspondendo a um aumento de 11,01% face a 2011 (mais 58 ativos), mas é a atividade com menos expressividade na estrutura ativa do concelho.

Apesar da crise económica dos últimos anos, que afetou particularmente os setores da indústria e da construção civil, o concelho de Braga apresenta, face a 2011, uma evolução positiva no setor secundário, traduzida no aumento de 6,16%, ou seja, 1.513 novos ativos.

Quanto ao setor terciário, este é o que maior população emprega, e conforme os restantes, apresenta também uma variação positiva, registando um aumento de 12,26% face a 2011, o que indica que mais 6.974 indivíduos integraram este setor.

Quadro 6 | População empregada (n.º), por setor de atividade, em 2011 e 2021, e respetiva variação (%)

LOCAL DE RESIDÊNCIA	ANO	SETOR DE ATIVIDADE					
		PRIMÁRIO	Variação	SECUNDÁRIO	Variação	TERCIÁRIO	Variação
NUT I – Continente	2021	119.877	-0,97	1.064.973	-4,52	3.035.573	4,18
	2011	121.055		1.115.357		2.913.840	
NUT II – Norte	2021	37.080	-13,81	518.653	-2,85	990.836	7,12
	2011	43.023		533.848		925.012	
NUT III – Cávado	2021	3.380	-20,71	71.116	1,73	117.689	13,79
	2011	4.263		69.908		103.430	
Concelho de Braga	2021	585	11,01	26.076	6,16	63.855	12,26
	2011	527		24.563		56.881	

Fonte: XV e XVI Recenseamento Geral da População, INE, 2022.

Deve-se destacar que um dos domínios estratégicos do PDM de Braga é “Braga, Um Território Para Investir”, perspetivando-se potenciar uma maior atração de empresas e, consequentemente, o desenvolvimento socioeconómico do concelho.

Neste contexto, o empreendimento em análise irá constituir um importante contributo para a criação de postos de trabalho, fundamentais para o aumento da empregabilidade na região.

5.4 INCIDÊNCIAS NAS ACESSIBILIDADES E TRÁFEGO

O acesso ao empreendimento far-se-á pela Rua do Parque Industrial, via distribuidora local, com perfil de rua com dois sentidos.

As instalações do Centro Logístico irão localizar-se numa área que apresenta excelentes condições de acessibilidade, uma vez que possui ligação imediata à EN101, estrada esta que liga Valença a Mesão Frio. Além disso, a proximidade de acesso à rede viária principal e estruturante da cidade de Braga, possibilita a ligação, de forma ágil, às A3 e A11, e facilita as conexões intermunicipais e inter-regionais.

A este respeito, mais importa referir que o tráfego gerado pela atividade da empresa VANIBRU será moderado, pelo que não irá exceder a capacidade da estrutura viária existente.

5.5. INCIDÊNCIAS FÍSICO-FORMAIS E PAISAGÍSTICAS

A implantação das instalações do Centro Logístico salvaguarda as características físicas do local, garantindo a integração com a envolvente e a minimização dos impactos ambientais.

Trata-se de uma área já dotada de infraestruturas e integrada em espaço consolidado de atividades económicas, pelo que o empreendimento apresenta uma proposta enquadrada nas características atuais e que não provocará cargas funcionais incomportáveis para as infraestruturas públicas.

De forma a salvaguardar as características da envolvente, nas extremidades do limite da intervenção com as suas confrontações serão criados espaços verdes, introduzindo áreas 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.

5.5. SÍNTESE DAS INCIDÊNCIAS

Face à análise até então realizada, apresenta-se, de seguida, a síntese e a avaliação das incidências territoriais do empreendimento nos vários domínios previamente verificados (Quadro 7).

Quadro 7 | Avaliação das incidências territoriais

ASPETOS 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 IGT	Positiva	O empreendimento enquadra-se no uso complementar previsto nos Espaços de Atividades Económicas – AE2, pelo que esta pretensão não descaracteriza a funcionalidade do solo prevista para a área em questão.
Incidências ambientais	Solo	Neutra	A área de implantação do empreendimento já está impermeabilizada, pelo que a sua construção não transformará significativamente as características existentes. A proposta estabelece ainda uma extensa área permeável.
	Recursos Hídricos	Neutra	O projeto prevê a criação e manutenção de áreas verdes, o que favorecerá a infiltração da água e a redução do escoamento superficial, e apenas se antevê a produção de efluentes equivalentes aos usos domésticos, para os quais a rede de saneamento existente dá resposta.
	Biodiversidade (fauna e flora)	Neutra	Não se regista na área qualquer valor relevante. Acrescenta-se que as áreas verdes permitirão um maior conforto bioclimático e a promoção da biodiversidade.
	Qualidade do Ar	Neutra	Os impactes serão temporários, essencialmente associados à fase de construção do edifício, reversíveis e pouco significativos ao nível da degradação da qualidade do ar. Considera-se também que as áreas verdes previstas contribuirão para a melhoria da qualidade do ar através da filtragem e fixação de poluentes.
	Fatores Climáticos (Energia)	Positiva	Nas instalações serão utilizadas tecnologias inovadoras e mais eficientes e será integrada uma central fotovoltaica de minigeração, colocada na cobertura, para produção de energia para autoconsumo.
	Ambiente Sonoro	Neutra	Existirá um ligeiro acréscimo do fluxo de tráfego rodoviário, principalmente de veículos pesados, o que resultará no aumento dos níveis sonoros, mas os impactes resultantes serão minimizados através da adoção de um conjunto de medidas de mitigação.
	Resíduos	Neutra	Os impactes ao nível dos resíduos serão pouco significativos e, de modo a minimizar os impactes para o ambiente, implementar-se-ão um conjunto de medidas de mitigação.
Incidências socioeconómicas	População e economia	Positiva	A criação de postos de trabalho contribuirá para a geração de riqueza e consequente desenvolvimento económico e competitivo da região.

ASPETOS A CONSIDERAR	TEMÁTICAS A ABORDAR	AVALIAÇÃO	
Incidências nas acessibilidades e tráfego	Tráfego	Neutra	O tráfego gerado será moderado, pelo que não irá exceder a capacidade da estrutura viária.
Incidências físico-formais	Aspetos formais e físicos da edificação em relação ao que é possível segundo o IGT em vigor	Positiva	Os parâmetros urbanísticos apesar de não se encontrar em total conformidade com as exigências do PDM em vigor de Braga (em especial a situação relacionada com a cércea), o facto do empreendimento encontrar-se a uma cota inferior à estrada nacional e dos edifícios contíguos não colocará em causa a sua correta e coerente integração com a envolvente. Mais se ressalva, que o não cumprimento dos parâmetros urbanísticos, se relaciona com a urgente necessidade de criação de um centro logístico que possuam uma altura e volumetria capaz de acolher corretamente a elevada capacidade de paletes necessária para a indústria em questão (Congelados – 3.136 paletes; Refrigerados - 392 paletes; Secos – 2.352 paletes).
Incidências paisagísticas	Paisagem	Neutra	O empreendimento localiza-se em solo urbano, pelo que este projeto não coloca nenhuma carga negativa adicional à paisagem em relação ao previsto no PDM, além de que se prevê a criação de áreas verdes nas extremidades do limite do lote.

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

As futuras instalações do Centro Logístico da VANIBRU inserem-se em solo urbano, especificamente em Espaço de Atividades Económicas – AE2, numa área impermeabilizada, edificada e dotada de infraestruturação.

As características do lugar irão alterar-se na medida em que o Centro Logístico se trata de um projeto que apresenta uma clara aposta na inovação e sustentabilidade, o que permitirá acautelar as preocupações relativas à eficiência energética e reduzir o impacto ambiental.

Caso este projeto não avance, o espaço manter-se-á com o edifício existente, que não apresenta favoráveis condições estruturais, nem acautela estas questões ambientais.

Mais importa reforçar que a implantação do empreendimento beneficiará o concelho com a criação de postos de trabalho e contribuirá para o desenvolvimento e capacidade competitiva da região.

7. FUNDAMENTAÇÃO DO RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO ESTRATÉGICO

Em conformidade com o definido no n.º 1 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 €”.

Ademais, de acordo com o disposto no n.º 2 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 destes pressupostos, constata-se que a execução do Centro Logístico da VANIBRU reúne as características necessárias para ser considerado como empreendimento estratégico, uma vez que acautela o cumprimento das alíneas a), b) e d) (Quadro 8).

Quadro 8 | Características que fundamentam o reconhecimento de interesse público estratégico

CARACTERÍSTICAS REQUERIDAS ⁶	CENTRO LOGÍSTICO
a) Apresentem elevado carácter inovador	Procurando a excelência, a VANIBRU procura aumentar a sua competitividade no mercado através da aposta no desenvolvimento tecnológico e sustentável. Além dos equipamentos modernos e evoluídos, que permitem a incorporação de diferentes dispositivos para a receção, conservação e distribuição de alimentos, a VANIBRU integrará uma central fotovoltaica de minigeração para responder aos atuais desafios de eficiência energética.
b) Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, ambiente, turismo, energias renováveis, indústria, ou complexos de lazer e de recreio	O Centro Logístico, destinado ao armazenamento de produtos congelados, visa capacitar, com uma maior variedade de soluções ao nível produtivo, a atual unidade industrial de processamento de pescado, bem como criar condições para o armazenamento de produto acabado e possibilitar o arrendamento de frio industrial para o setor alimentar, colmatando a carência deste tipo de instalações no concelho.
c) Criem mais do que 200 postos de trabalho	Não serão criados mais de 200 postos de trabalhos, contudo, trata-se de uma empresa em crescimento e com necessidades dinâmicas, pelo que 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 terá o valor de 6.500.000 euros.

⁶ N.º 1 do artigo 31.º do Regulamento do PDM de Braga.

Verificados estes requisitos, o reconhecimento do interesse público estratégico do empreendimento decorrerá do município de Braga considerar que as suas características intrínsecas e os impactes esperados são, para esse efeito, relevantes do ponto de vista económico e social.

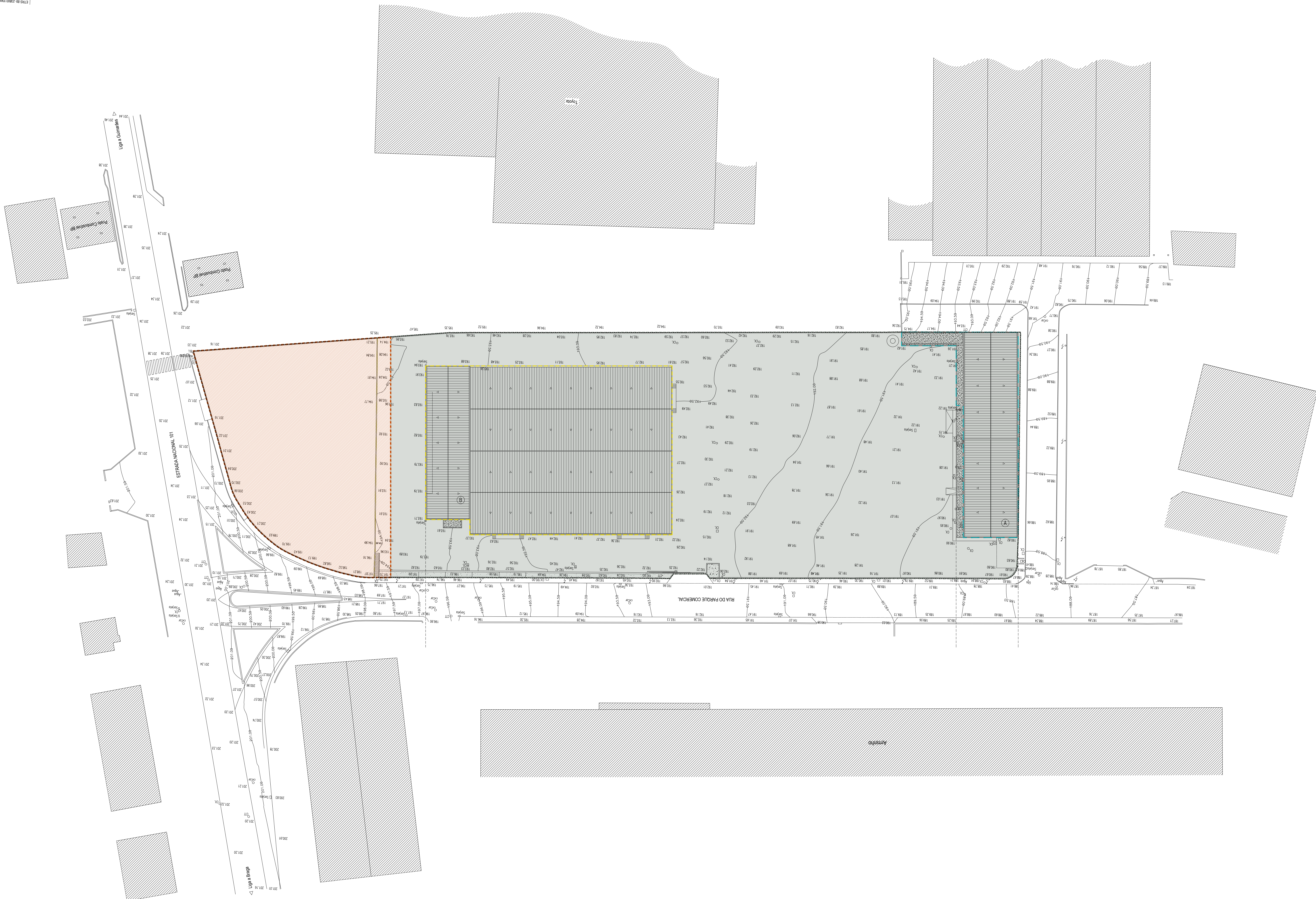
8. CONCLUSÃO

Face ao estudo das incidências territoriais da implantação do Centro Logístico da VANIBRU, considera-se que o mesmo reúne todas as premissas necessárias para que seja reconhecido como “Empreendimento Estratégico”, pelo seu especial impacto na ocupação do território, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, na medida em que:

- A sua localização não descaracteriza a funcionalidade do solo prevista para a área em questão;
- O projeto apresentado apesar de não respeitar a totalidade dos parâmetros urbanísticos do PDM de Braga, não coloca em causa a sua correta integração na envolvente, pelas razões já apresentadas anteriormente;
- Não foram detetadas características ou especificidades locais suscetíveis de gerarem constrangimentos significativos.

Mais se reforça o esforço desenvolvido para que o empreendimento seja sustentável em termos ambientais e eficiente em termos energéticos, bem como acompanhado de áreas verdes para que seja garantido o correto enquadramento paisagístico na envolvente.

ESCALA: 1:500



LOTE	
ÁREA TOTAL DO LOTE	16.678,00 m2
AEZ - COMERCIAL GRANDE DIMENSÃO	
Ocupação Solo	70,00 %

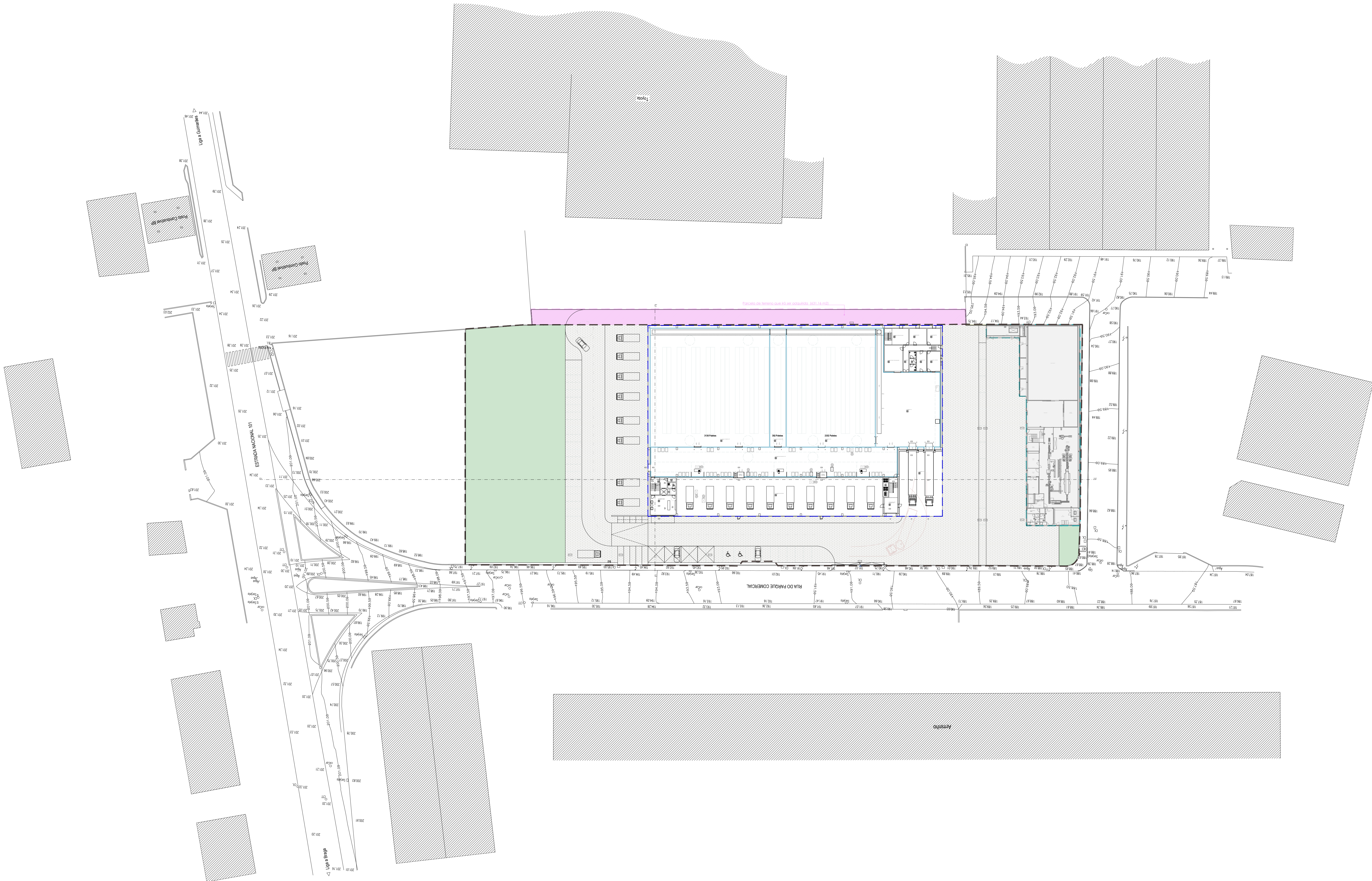
DESTAQUE - PROCESSO 7566 / 2023	
LIMITES DO LOTE APÓS OPERAÇÃO DE DESTAQUE	

CONSTRUÇÕES EXISTENTES	
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO EXISTENTE DO EDIFÍCIO A - LICENÇA DE UTILIZAÇÃO Nº 12/2015	
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO / PISO 0	1047,82 m2
PISO 1	608,63 m2
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO EXISTENTE DO EDIFÍCIO B - LICENÇA DE UTILIZAÇÃO Nº 60/1983	
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO / PISO 0	3604,80 m2
PISO 1	609,80 m2
A DEMOLIR	

TOTAIS (EDIFÍCIO 'A' + EDIFÍCIO 'B')	
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	4652,62 m2
CERCEIA MÁXIMA	11,15 m
VOLUMETRIA	51876,713 m2
COEFICIENTE VOLUMÉTRICO - COS (v)	3,11 m3/m2
COEFICIENTE SUPERFICIAL DE OCUPAÇÃO DO SOLO - COS (s)	0,28

Rev.	Descrição	Data	Rótulo
0	Emissão inicial	30-11-23	

GESTÃO DO PROJECTO:			
ARQ: FLÁVIO REIS			
CA: 10779			
ARQUITECTURA:			
FLÁVIO REIS			
CA: 10779			
ESPECIALIDADES:			
ESTABILIDADE:	INST. ELÉTRICAS:	(OUTROS):	
INST. MECÂNICAS:	(OUTROS):	(OUTROS):	
CLIENTE:			
VANIBRU			
LIC.			
OBRA:			
ENTREPOSTO E ARMAZÉM DE PRODUTOS ALIMENTARES			
BRAGA			
DESIGNAÇÃO:			
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO			
DESENHO NÚMERO:			
ARQ.01			



---	ÁREA TOTAL DO LOTE	13.470,85 m2
---	EDIFÍCIO "B" - ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	5.133,08 m2
---	EDIFÍCIO "A" - ÁREA DE IMPLANTAÇÃO EXISTENTE (LICENÇA DE UTILIZAÇÃO 12/2015)	1.100,00 m2
	PAVIMENTO PERMEÁVEL - ÁREAS VERDES	2.214,95 m2
	PAVIMENTO PERMEÁVEL - TIPO PAVÉ 'RETANGULAR H10 - PRESDOURO'	4.955,47 m2
	MUROS (ÁREA IMPERMEÁVEL)	67,35 m2
	EDIFÍCIO EXISTENTE - LICENÇA DE UTILIZAÇÃO 12/2015	
	ENTRADA PEDONAL E VEÍCULOS	
	COTA PROPOSTA	
	COTA EXISTENTE	
	PARCELA DE TERRENO QUE IRÁ SER ADQUIRIDA (área não considerada nos cálculos infra)	631,16 m2

LOTE	
ÁREA LOTE	13.470,85 m2
AEZ - COMERCIAL GRANDE DIMENSÃO	
Ocupação Solo	70,00 %
DISPENSA ESTACIONAMENTO - ART.º 107 1º C. e 1º D.	

EDIFÍCIO 'A' (INDÚSTRIA EXISTENTE - LICENÇA DE UTILIZAÇÃO 12/2015)	
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO EXISTENTE	1.100,00 m2
CÉRCEA MÁXIMA	11,15 m
VOLUMETRIA	12.265,00 m2

EDIFÍCIO 'B' (ARMAZÉM ADMINISTRAÇÃO VENDAS PERSONALIZADAS)	
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	5.133,08 m2
ÁREA BRUTA R/C	5.133,08 m2
ÁREA BRUTA 1º PISO	163,95 m2
ÁREA BRUTA 2º PISO	1.165,47 m2
ÁREA BRUTA 3º PISO	862,18 m2
ÁREA BRUTA TOTAL	7.324,68 m2
VOLUMETRIA	91.075,42 m3
CÉRCEA MÁXIMA	19,26 m

TOTAIS (EDIFÍCIO 'A' + EDIFÍCIO 'B')	
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	6.233,08 m2
VOLUMETRIA	103.340,42 m3
COEFICIENTE VOLUMÉTRICO - COS (v)	7,67 m3/m2
COEFICIENTE SUPERFICIAL DE OCUPAÇÃO DO SOLO - COS (s)	0,46
CÉRCEA MÁXIMA	19,26 m
ÁREA IMPERMEÁVEL - MUROS	67,35 m2
ÁREA TOTAL IMPERMEÁVEL (áreas de implantação + muros)	6.300,43 m2
PAVIMENTO PERMEÁVEL - TIPO PAVÉ 'RETANGULAR H10 - PRESDOURO'	4.955,47 m2
ÁREA PAVIMENTO PERMEÁVEL - ÁREAS VERDES	2.214,95 m2
ÁREA TOTAL PERMEÁVEL	7.170,42 m2

Rev.	Descrição	Data	Rótulo
0	Emissão inicial	30-11-23	

GESTÃO DO PROJECTO: ARQ. FILIPE REIS T. 960 100 344			
ARQUITECTURA: FILIPE REIS CA - 10379		REV.00 30.11.2023	
ESPECIALIDADES:			
ESTABILIDADE:		(OUTROS):	
INST. ELÉTRICAS:		(OUTROS):	
INST. MECÂNICAS:		(OUTROS):	
CLIENTE: VANIBRU		FASE: P.B.LIC.	
OBRA: ENTREPOSTO E ARMAZÉM DE PRODUTOS ALIMENTARES BRAGA		ESCALA: CÓDIGO: 1.5. 1:5000	
DESIGNAÇÃO: Planta de Implantação - Geral		DESENHO NÚMERO: ARQ.02	
NOTA: TODAS AS MEDIDAS E COTAS DEVEM SER CONFIRMADAS NO TERRENO.			
© 2023 REPRODUÇÃO PROIBIDA. A ESTES DESENHOS APLICA-SE A LEI 40/88 de 17 de Setembro e A LEI 0/2000 DO DIREITO DE AUTOR E DEREITOS CONEXOS.			



Rev	Descrição	Data	Revisão
0	Enteado inicial	30-11-23	

DETALHE DO PROJECTO

DETALHE DO PROJECTO

DETALHE DO PROJECTO

ARQUITECTURA:

REV.00

30.11.2023

ESPECIALIDADES

REV.00

ESTRUTURA

REV.00

INST. ELÉTRICAS

REV.00

INST. MECÂNICAS

REV.00

CLIENTE

REV.00

OBRA

REV.00

ENTREPOSTO E ARMAZÉM DE PRODUTOS ALIMENTARES

REV.00

BRAGA

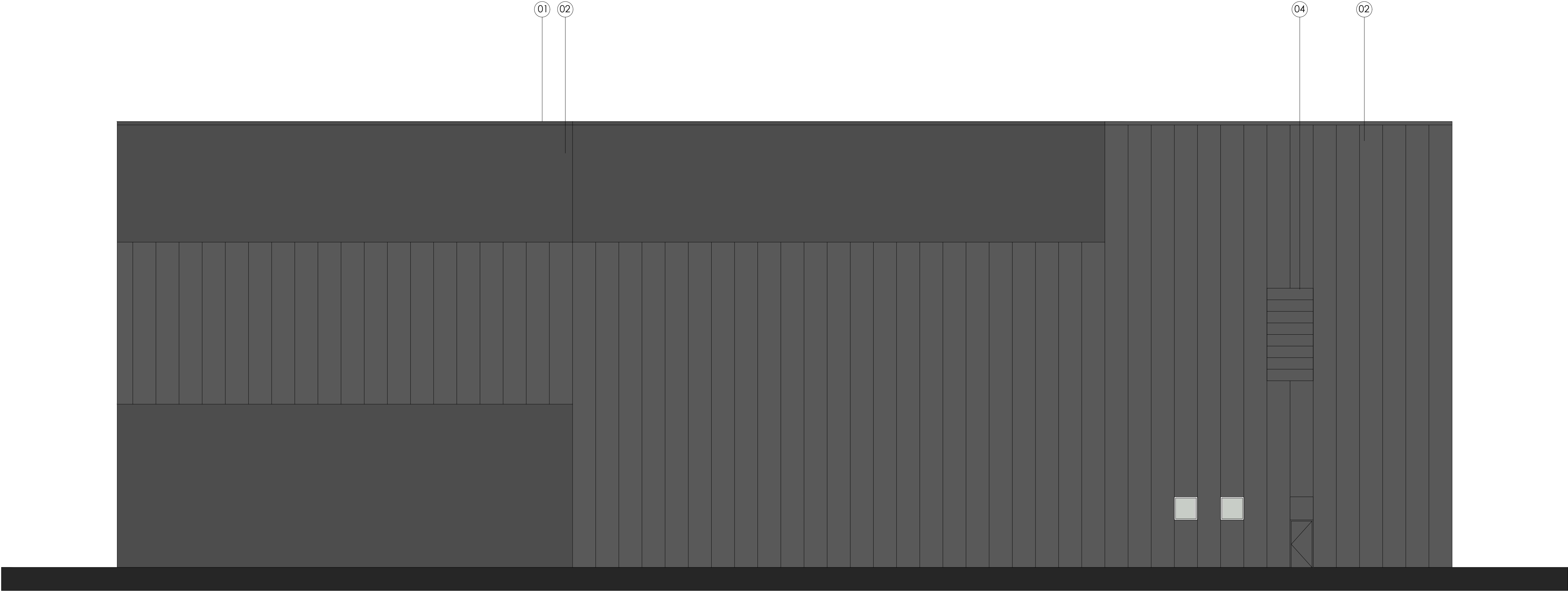
REV.00

PLANTA - COBERTURA

REV.00

ARQ.08

REV.00



LEGENDA

- 01 - Rufo em chapa de alumínio lacada, lisa, lacada a cor Ral 9005
02 - Pannel de fachada com núcleo isolante em lâ de rocha, com fixação oculta, liso, cor Ral 9005, tipo da marca FTB
03 - Greiha acústica, lacada a cor RAL 9005, tipo SONAIR-SGD
04 - Portão seccionado, executado com pannel com núcleo isolante em lâ de rocha, lacado cor RAL 9005
05 - Vão com caixilharia em alumínio lacado cor RAL 9005, e vidro duplo de acordo com o Projeto de Térmica
06 - Quebra-vistas em perfis de alumínio, rectangulares, lacados cor RAL 9005
07 - Portão, de fecho e abertura tipo guilhotina, com pannel com núcleo isolante em lâ de rocha, lacado cor RAL 9005

Rev.	Descrição	Data	Rúbrica
0	Emissão inicial	30-11-23	

GESTÃO DO PROJECTO:

ARQ.º FILIPE REIS
T. 963 168 304

ARQUITECTURA:

FILIPPE REIS
OA - 13919

ESPECIALIDADES:

ESTABILIDADE: INST. ELÉTRICAS: (OUTROS):
INST. MECÂNICAS: (OUTROS): (OUTROS):

CLIENTE:

VANIBRU

OBRA:

ENTREPOSTO E ARMAZÉM DE PRODUTOS ALIMENTARES
BRAGA

DESIGNAÇÃO:

ALÇADO POENTE

NOTA: TODAS AS MEDIDAS E CORES DEVERÃO SER CONFIRMADAS EM OBRA

© 2023 REPRODUÇÃO PROIBIDA. A ESTES DESENHOS APLICA-SE A LEI 49/85 DE 17 DE SETEMBRO E AINDA O CÓDIGO DO DIREITO DE AUTOR E DIREITOS CONEXOS.

FASE:

P.B.LIC.

CÓDIGO:

1.5.

ESCALA:

1:100

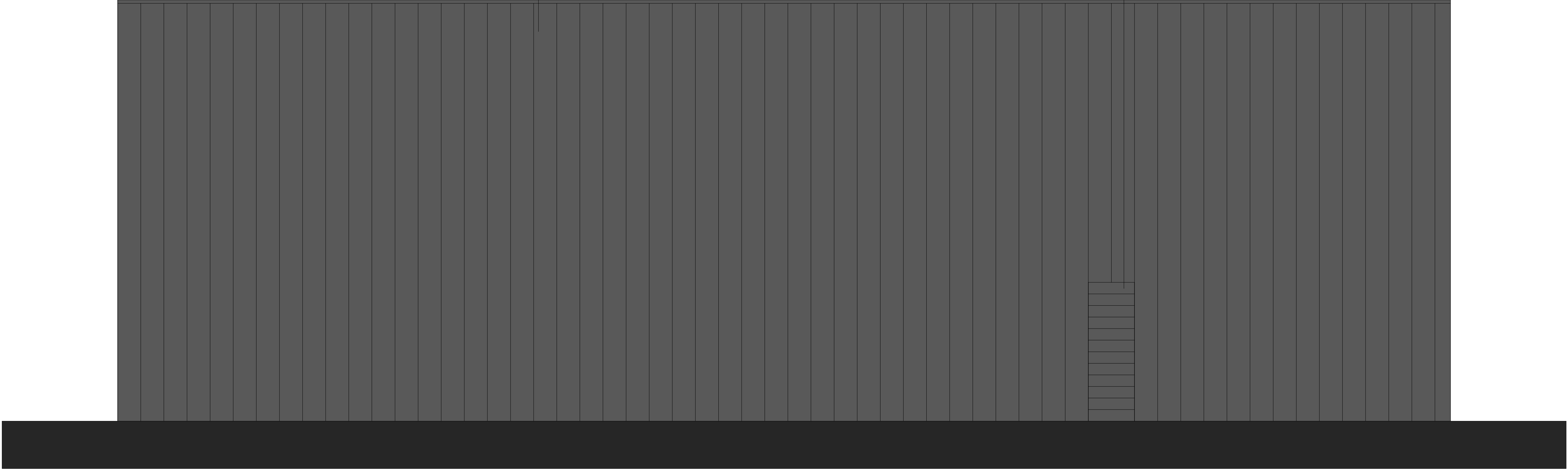
DESENHO NÚMERO:

ARQ.09

REV.00

30.11.2023

REV.00



LEGENDA

- 01 - Rufo em chapa de alumínio lacada, lisa, lacada a cor Ral 9005
- 02 - Pannel de fachada com núcleo isolante em lâ de rocha, com fixação oculta, liso, cor Ral 9005, tipo da marca FTB
- 03 - Greiha acústica, lacada a cor RAL 9005, tipo SONAIR-SGD
- 04 - Portão seccionado, executado com pannel com núcleo isolante em lâ de rocha, lacado cor RAL 9005
- 05 - Vão com caixilharia em alumínio lacado cor RAL 9005, e vidro duplo de acordo com o Projeto de Térmica
- 06 - Quebra-vistas em perfis de alumínio, rectangulares, lacados cor RAL 9005
- 07 - Portão, de fecho e abertura tipo guilhotina, com pannel com núcleo isolante em lâ de rocha, lacado cor RAL 9005

Rev.	Descrição	Data	Rúbrica
0	Emissão inicial	30-11-23	

GESTÃO DO PROJECTO:

ARQ.º FILIPE REIS
T. 963 168 304

ARQUITECTURA:

FILIPPE REIS
OA - 13919

ESPECIALIDADES:

ESTABILIDADE: INST. ELÉTRICAS: (OUTROS):

INST. MECÂNICAS: (OUTROS): (OUTROS):

CLIENTE:

VANIBRU

OBRA:

ENTREPOSTO E ARMAZÉM DE PRODUTOS ALIMENTARES
BRAGA

DESIGNAÇÃO:

ALÇADO NASCENTE

FASE:

P.B.LIC.

CÓDIGO:

1.5.

ESCALA:

1:100

DESENHO NÚMERO:

ARQ.10

NOTA: TODAS AS MEDIDAS E CORES DEVERÃO SER CONFIRMADAS EM OBRA

© 2023 REPRODUÇÃO PROIBIDA. A ESTES DESENHOS APLICA-SE A LEI 49/85 DE 17 DE SETEMBRO E AINDA O CÓDIGO DO DIREITO DE AUTOR E DIREITOS CONEXOS.



LEGENDA

- 01 - Rufo em chapa de alumínio lacada, lisa, lacada a cor Ral 9005
02 - Painel de fachada com núcleo isolante em lâ de rocha, com fixação oculta, liso, cor Ral 9005, tipo da marca FTB
03 - Grelha acústica, lacada a cor RAL 9005, tipo SONAIR-SGD
04 - Portão seccionado, executado com painel com núcleo isolante em lâ de rocha, lacado cor RAL 9005
05 - Vão com caixilharia em alumínio lacado cor RAL 9005, e vidro duplo de acordo com o Projeto de Térmica
06 - Quebra-vistas em perfis de alumínio, rectangulares, lacados cor RAL 9005
07 - Portão, de fecho e abertura tipo guilhotina, com painel com núcleo isolante em lâ de rocha, lacado cor RAL 9005

Rev.	Descrição	Data	Rúbrica
0	Emissão inicial	30-11-23	

GESTÃO DO PROJECTO:

ARQ: FILIPE REIS

T: 963 165 304

ARQUITECTURA:

FILipe REIS

OK - 12/19

ESPECIALIDADES:

ESTABILIDADE:

INST. ELÉTRICAS:

(OUTROS):

INST. MECÂNICAS:

(OUTROS):

(OUTROS):

CLIENTE:

VANIBRU

FASE:

P.B.LIC.

OBRA:

ENTREPOSTO E ARMAZÉM DE PRODUTOS ALIMENTARES
BRAGA

CÓDIGO:

1.5.

ESCALA:

1:100

DESIGNAÇÃO:

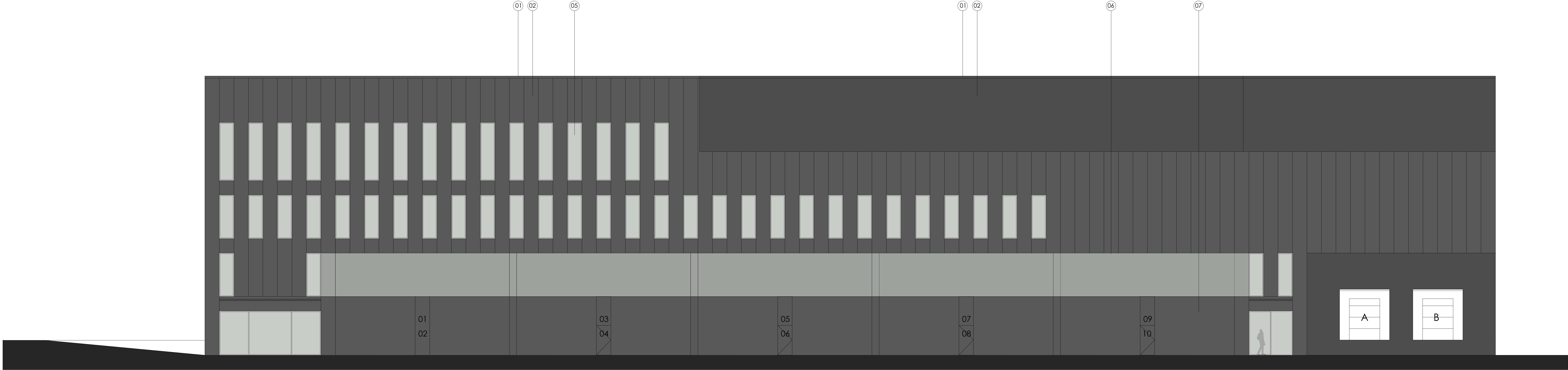
ALÇADO SUL

DESENHO NÚMERO:

ARQ.11

NOTA: TODAS AS MEDIDAS E CORES DEVERÃO SER CONFIRMADAS EM OBRA

© 2023. REPRODUÇÃO PROIBIDA. A ESTES DESENHOS APLICAM-SE A LEI 49/85 de 17 de Setembro e AINDA O CÓDIGO DO DIREITO DE AUTOR E DIREITOS CONEXOS.



LEGENDA

- 01 - Rufo em chapa de alumínio lacada, lisa, lacada a cor Ral 9005
02 - Painel de fachada com núcleo isolante em lâ de rocha, com fixação oculta, liso, cor Ral 9005, tipo da marca FTB
03 - Grelha acústica, lacada a cor RAL 9005, tipo SONAIR-SGD
04 - Portão seccionado, executado com painel com núcleo isolante em lâ de rocha, lacado cor RAL 9005
05 - Vão com caixilharia em alumínio lacado cor RAL 9005, e vidro duplo de acordo com o Projeto de Térmica
06 - Policabornato alveolar
07 - Portão, de fecho e abertura tipo guilhotina, com painel com núcleo isolante em lâ de rocha, lacado cor RAL 9005

Rev.	Descrição	Data	Rúbrica
0	Emissão inicial	30-11-23	

GESTÃO DO PROJECTO:

ARQ: FILIPE REIS
T: 963 165 304

ARQUITECTURA:

FILPE REIS
OK - 12/19

ESPECIALIDADES:

ESTABILIDADE: INST. ELÉTRICAS: (OUTROS):

INST. MECÂNICAS: (OUTROS): (OUTROS):

CLIENTE:

VANIBRU

OBRA:

ENTREPOSTO E ARMAZÉM DE PRODUTOS ALIMENTARES
BRAGA

DESIGNAÇÃO:

ALÇADO NORTE

NOTA: TODAS AS MEDIDAS E CORES DEVERÃO SER CONFIRMADAS EM OBRA

© 2023 REPRODUÇÃO PROIBIDA. A ESTES DESENHOS APLICA-SE A LEI 49/85 DE 17 DE SETEMBRO DE 1985 DO DIREITO DE AUTOR E DIREITOS CONEXOS.

REV.00

30.11.2023

REV.00

30.11.2023

FASE:

P.B.LIC.

CÓDIGO:

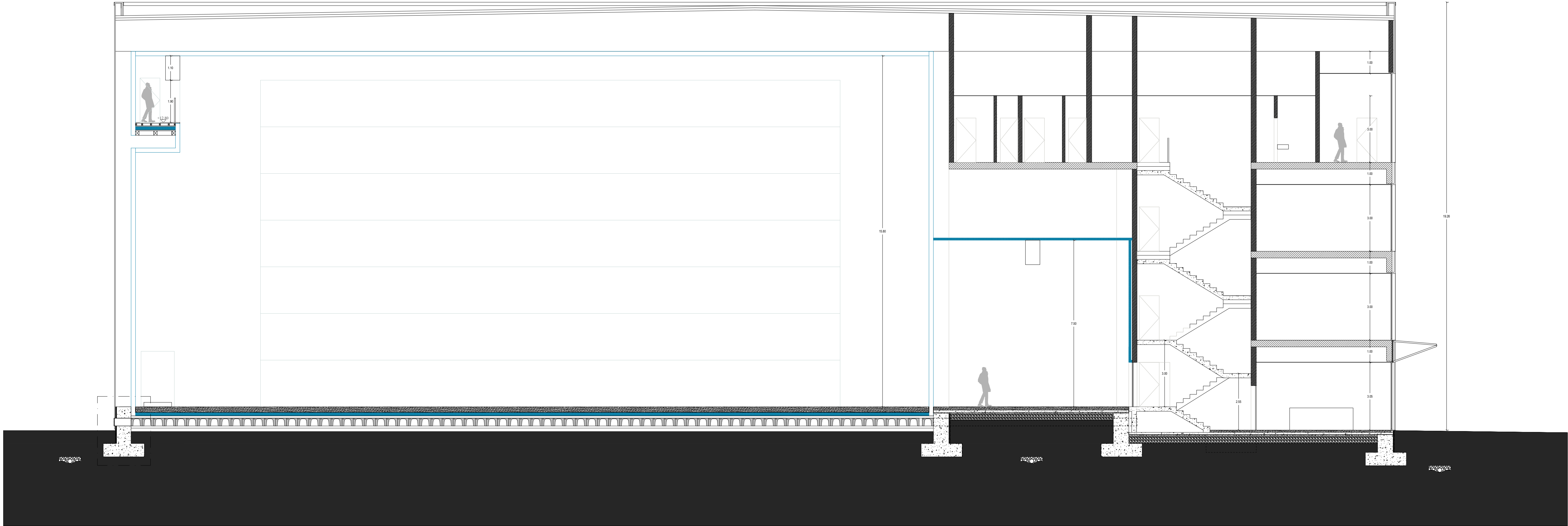
1.5.

DESENHO NÚMERO:

ARQ.12

ESCALA:

1:100



- LEGENDA**
- 01 - Rufo em chapa de alumínio lacada, lisa, lacada a cor Ral 9005
 - 02 - Painel de fachada com núcleo isolante em lâ de rocha, com fixação oculta, liso, cor Ral 9005, tipo da marca FTB
 - 03 - Greiha acústica, lacada a cor RAL 9005, tipo SONAIR-SGD
 - 04 - Portão seccionado, executado com painel com núcleo isolante em lâ de rocha, lacado cor RAL 9005
 - 05 - Vão com caixilharia em alumínio lacado cor RAL 9005, e vidro duplo de acordo com o Projeto de Térmica
 - 06 - Quebra-vistas em perfis de alumínio, rectangulares, lacados cor RAL 9005
 - 07 - Portão, de fecho e abertura tipo guilhotina, com painel com núcleo isolante em lâ de rocha, lacado cor RAL 9005

Rev.	Descrição	Data	Rúbrica
0	Emissão inicial	30-11-23	

GESTÃO DO PROJECTO:
ARQ. FILIPE REIS
T. 963 168 304

ARQUITECTURA:
FILIPE REIS
OA - 13919

ESPECIALIDADES:
ESTABILIDADE:INST. ELÉTRICAS:(OUTROS):
INST. MECÂNICAS:(OUTROS):(OUTROS):

CLIENTE:
VANIBRU

OBRA:
ENTREPOSTO E ARMAZÉM DE PRODUTOS ALIMENTARES
BRAGA

DESIGNAÇÃO:
PERFIL P1

REV.00
30.11.2023

REV.00

FASE:
P.B.LIC.

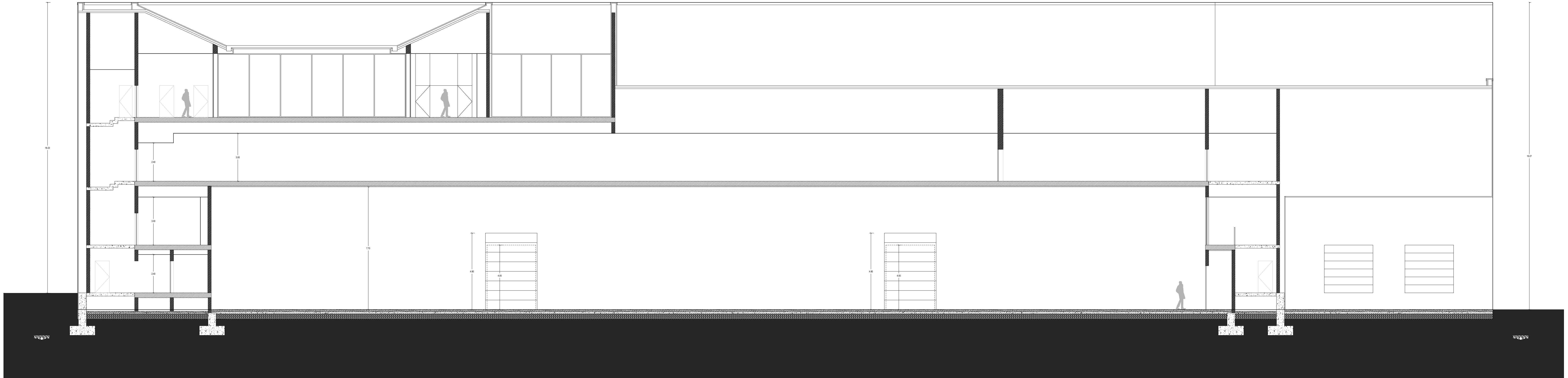
CÓDIGO:
1.5.

ESCALA:
1:100

DESENHO NÚMERO:
ARQ.13

NOTA: TODAS AS MEDIDAS E CORES DEVERÃO SER CONFIRMADAS EM OBRA

© 2023 REPRODUÇÃO PROIBIDA. A ESTES DESENHOS APLICA-SE A LEI 49/85 DE 17 DE SETEMBRO E AINDA O CÓDIGO DO DIREITO DE AUTOR E DIREITOS CONEXOS.



LEGENDA

- 01 - Rufo em chapa de alumínio lacada, lisa, lacada a cor Ral 9005
02 - Painel de fachada com núcleo isolante em lâ de rocha, com fixação oculta, liso, cor Ral 9005, tipo da marca FTB
03 - Grelha acústica, lacada a cor RAL 9005, tipo SONAIR-SGD
04 - Portão seccionado, executado com painel com núcleo isolante em lâ de rocha, lacado cor RAL 9005
05 - Vão com caixilharia em alumínio lacado cor RAL 9005, e vidro duplo de acordo com o Projeto de Térmica
06 - Policabornato alveolar
07 - Portão, de fecho e abertura tipo guilhotina, com painel com núcleo isolante em lâ de rocha, lacado cor RAL 9005

Rev.	Descrição	Data	Rúbrica
0	Emissão inicial	30-11-23	

GESTÃO DO PROJECTO:

ARQ: FILIPE REIS

T: 963 168 304

ARQUITECTURA:

FILIP REIS

CR - 12019

ESPECIALIDADES:

ESTABILIDADE:

INST. ELÉTRICAS:

(OUTROS):

INST. MECÂNICAS:

(OUTROS):

(OUTROS):

CLIENTE:

VANIBRU

FASE:

P.B.LIC.

OBRA:

ENTREPOSTO E ARMAZÉM DE PRODUTOS ALIMENTARES
BRAGA

CÓDIGO:

1.5.

ESCALA:

1:100

DESIGNAÇÃO:

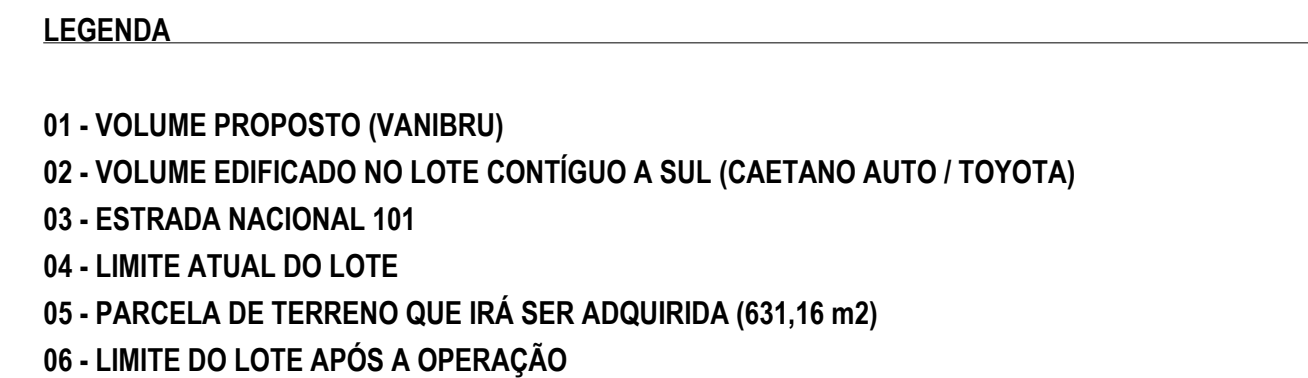
ALÇADO NORTE

DESENHO NÚMERO:

ARQ.14

NOTA: TODAS AS MEDIDAS E CORES DEVERÃO SER CONFIRMADAS EM OBRA

© 2023 REPRODUÇÃO PROIBIDA. A ESTES DESENHOS APLICAM-SE A LEI 49/85 de 17 de Setembro e AINDA O CÓDIGO DO DIREITO DE AUTOR E DIREITOS CONEXOS.



Rev.	Descrição	Data	Rúbrica
0	Emissão inicial	10-04-24	

ARQUITECTURA: FILIPE REIS
 OA - 13919
 REV.00
 10.04.2021

ESPECIALIDADES:

ESTABILIDADE:	INST. ELÉTRICAS:	(OUTROS):
INST. MECÂNICAS:	(OUTROS):	(OUTROS):

CLIENTE:	FASE:
VANIBRU	P.B.LIC.

OBRA:	CÓDIGO:	ESCALA:
ENTREPOSTO E ARMAZÉM DE PRODUTOS ALIMENTARES BRAGA	1.5.	1:20

DESIGNAÇÃO: **PERFIL DE ENQUADRAMENTO**
 DESENHO NÚMERO: **ARQ.15**

NOTA: TODAS AS MEDIDAS E CORES DEVERÃO SER CONFIRMADAS EM OBRA



Declaração de Interesse Económico

Vem a InvestBraga enquanto agência para a dinamização económica de Braga manifestar-se face ao impacto económico da intenção de investimento apresentada pela empresa VANIBRU – Comércio de Produtos Alimentares, Lda, a realizar em novas infraestruturas e equipamentos a criar na área afeta às suas atuais instalações, sitas na Rua do Souto nº 28, freguesia de Esporões, concelho de Braga.

A empresa pretende levar a efeito uma operação urbanística para criação de um Centro de Armazenamento com controlo de temperatura destinado a produtos alimentares e de Inovação da Unidade Industrial.

A empresa é especialmente vocacionada para os setores da hotelaria e restauração, dedicando-se à compra e venda por grosso de produtos alimentares, possuindo ainda nas suas instalações, uma unidade industrial dedicada à manipulação e transformação de produtos de pesca, na qual tem como principais atividades a transformação, preparação, embalagem e acondicionamento de produtos de pesca congelados.

A empresa com 34 anos de atividade, iniciou com a prestação de serviços no conselho de Braga, tendo ao longo destes anos expandido a sua atividade para todo o território do Norte; neste período a empresa aumentou o seu número de trabalhadores de 10 para 94 colaboradores.

Esta expansão foi possível graças às evoluções tecnológicas implementadas, e à aplicação de uma política contínua de inovação, o qual permitiu aumentar a sua competitividade num mercado exigente como aquele em que opera.

Em 2022 a empresa atingiu um volume de faturação de 29,7 milhões de euros, registando ainda um crescimento para os 34 milhões de euros em 2023.

A empresa pretende construir no empreendimento logístico que possui no Parque de Armazéns de Nogueira, um Centro de Armazenamento com Controlo de Temperatura destinado a Produtos Alimentares, com Inovação da Unidade Industrial, num investimento superior a 6,5 Milhões de euros.

Tendo em conta que com este investimento, a empresa vai:

- Construir um Centro de Armazenamento com controlo de temperatura destinado a produtos alimentares;
- Capacitar a atual unidade industrial de processamento de pescado de uma maior variedade de soluções ao nível produtivo;
- Criar condições para o armazenamento de produto acabado, e possibilitar a compra de matéria prima em grande escala que permita tornar a sua atividade mais rentável;
- Capacitar as novas instalações com equipamentos tecnologicamente evoluídos, que permitam a incorporação de diferentes equipamentos para a receção, conservação e distribuição de alimentos;



- criar condições para entrar em segmentos de mercado inacessíveis até à data por exigirem o fornecimento de elevados volumes de produto acabado como é o caso da grande distribuição;
- potenciar a sua estratégia de crescimento e acesso a novos segmentos de mercado, através da exploração de uma nova área de negócio, o aluguer de frio industrial para o setor alimentar, colmatando assim a carência deste tipo de instalações no concelho;
- Dotar as novas instalações de equipamentos tecnologicamente evoluídos, que permitam a incorporação de diferentes dispositivos para a receção, conservação e distribuição de alimentos;
- Garantir a manutenção dos 93 trabalhadores da empresa e potenciar a criação de novos postos de trabalho ao longo da atividade;
- capacitar o novo edifício com uma central fotovoltaica de minigeração com cerca de 1000 kw de potência, a instalar na cobertura, num investimento que prevê a aquisição de um sistema de painéis fotovoltaicos, para autoconsumo;
- reduzir o consumo de energia, mediante a utilização inteligente e sustentável da energia fotovoltaica que produzirá nas suas infraestruturas;
- criar novas áreas verdes e garantir a sua manutenção, favorecendo assim a infiltração da água e a redução do escoamento superficial, prevendo-se apenas a produção de efluentes equivalentes aos usos domésticos, para os quais a rede de saneamento existente dá resposta;
- permitir um maior conforto bioclimático e a promoção da biodiversidade nas novas áreas verdes a criar, as quais contribuirão ainda para a melhoria da qualidade do ar através da filtragem e fixação de poluentes;

Considerando ainda que:

- A manutenção dos postos de trabalho da empresa e a criação crescente de novos postos de trabalho ao longo da atividade da empresa contribuirá para a geração de riqueza e consequente desenvolvimento económico e competitivo da região;
- O investimento apresenta um carácter inovador, pela aposta no desenvolvimento tecnológico e sustentável previsto no âmbito deste projeto de investimento, bem como na aquisição de equipamentos modernos e evoluídos, que permitem a incorporação de diferentes dispositivos para a receção, conservação e distribuição de alimentos;
- Os investimentos na criação de uma central fotovoltaica de minigeração vão de encontro aos atuais desafios de eficiência energética, num esforço que visa procurar que o empreendimento seja sustentável em termos ambientais e eficiente em termos energéticos, além do impacto positivo decorrente do enquadramento paisagístico na envolvente com a criação de áreas verdes, que favorecerão a infiltração das águas pluviais e a redução do escoamento superficial;
- A empresa realizou atividades de Investigação e Desenvolvimento (I&D) nos anos 2019, 2020 e 2021 de acordo com o certificado emitido pela Agência Nacional e Inovação e Sistema de Incentivos Fiscais à I&D Empresarial;
- A empresa possui certificado de PME Lider`23 pela qualidade do seu desempenho e perfil de risco;
- A empresa apresenta ofício da Agência Nacional e Inovação e Sistema de Incentivos Fiscais à I&D Empresarial relativamente ao ativo “Codificador por transferência térmica” apresentado no projeto “Transformação pescado” num ativo partilhado entre as atividades industriais e as de I&D.



Prevê-se que estes novos investimentos venham a contribuir para o aumento de produtividade e competitividade da empresa, expandindo a sua atividade para novas áreas de negócio, o que irá permitir o garante do emprego atual e a contratação progressiva de novos recursos qualificados, e por outro lado venham a constituir uma mais-valia em termos de impacto ambiental e de eficiência energética.

Neste sentido e no âmbito da estratégia traçada para o desenvolvimento económico de Braga, o investimento das empresas, assente na inovação, com uma aposta na tomada de medidas que visam uma eficiência energética e com impacto ambiental são uma das prioridades para o crescimento e desenvolvimento do ecossistema empresarial de Braga.

A InvestBraga, enquanto agente para a dinamização económica no Concelho de Braga considera ainda que estes investimentos apresentados pela VANIBRU vão de encontro a uma estratégia de desenvolvimento empresarial traçada no seu Plano Estratégico de Desenvolvimento Económico para Braga, contribuindo ainda para: a) criação de emprego, com caráter estável e permanente; b) diversificação e/ou modernização de malha industrial; c) Impacto sobre o ambiente.

Como tal, a InvestBraga vem por este meio reconhecer o Interesse Económico e Estratégico do projeto de investimento apresentado pela empresa VANIBRU, dado o contributo deste para a manutenção e criação de emprego no território, e o valor económico que o mesmo representa para o Concelho de Braga, bem como pelo consequente impacto no desenvolvimento económico e social desta região e nas empresas do concelho com quem a empresa se relaciona no âmbito da sua atividade.

Braga, 06 de maio de 2024

Diretor da Dinamização Económica e Atração de Investimento da InvestBraga