



Esclarecimentos:

Escala 1:10 000.



Legenda

- Limite da Área de Intervenção
- Estrada Principal (IP4)
- Estrada Nacional (N15)

sítios&formas

Município de Bragança
Ampliação da Zona Industrial de
Bragança

Apresentação

Planta de Enquadramento.
Integração com a rede
rodoviária principal

0972Esp 01
rv1_2011-07

Esclarecimentos:

Escala 1:10 000.



Legenda

	Limite da Área de Intervenção
	Estrada Principal (IP4)
	Estrada Nacional N15
	Áreas urbanas consolidadas
	Áreas rurais
	Áreas industriais



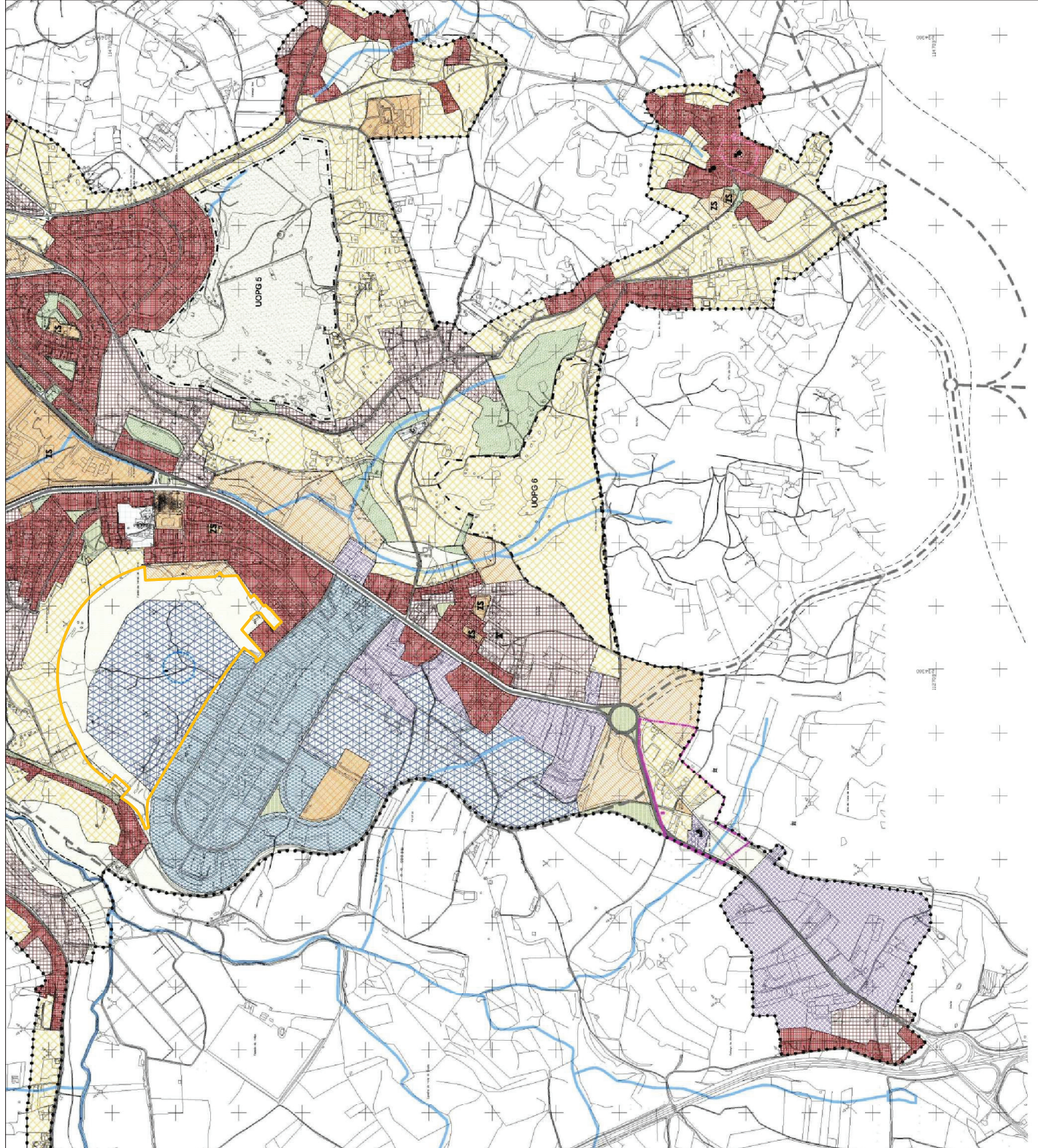
sítios&formas

Município de Bragança
Ampliação da Zona Industrial de
Bragança

Apresentação

Planta de Localização.
Integração com a
envolvente

0972Esp_02_rv1_2011-07



Esclarecimentos:

Escala 1:5 000.

Legenda:

Limite da Área de Intervenção

PERÍMETRO URBANO

SOLO URBANIZADO

- Zona Consolidada
- Zona Consolidada "K"
- Zona Consolidada "P"
- Zona de Preenchimento
- Zona a Reestruturar (A, B, C e D)
- Zona de Equipamento
- Zona Comercial/Oficial e Armazéns
- Zona Industrial

SOLO DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA

- Zona de Expansão de Alta Densidade
- Zona de Expansão de Média Densidade Tipo I
- Zona de Expansão de Média Densidade Tipo II
- Zona de Expansão de Média Densidade Tipo III
- Zona de Expansão de Baixa Densidade Tipo I
- Zona de Expansão de Baixa Densidade Tipo II
- Zona para Equipamento
- Zona de Expansão Industrial
- Zona para Parque de Cidade e Tecnologia

SOLO AFECTO À ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA

- Zona Verde Esparçada
- Zona Verde de Enquadramento
- Zona Verde de Protecção
- Zona Destinada a Parque Urbano

sítios&formas

Município de Bragança
Ampliação da Zona Industrial de
Bragança

Apresentação

Extracto da
Planta de Zonamento do
Plano de Urbanização de
Bragança

Esclarecimentos:

20m 60m



Legenda

	Limite da Área de Intervenção
	Lotes industriais - tipos 2, 3 e 4
	Equipamentos
	Posto de abastecimento de combustível
	Espaços Verdes

Quadro de Síntese

Áreas	
Área total do terreno a lotear (m²)	303.023
Área total de construção (m²)	55.480
Índices	
Índice de ocupação bruta	15%
Índice de ocupação líquida	35%
Índice de utilização bruta	0,18
Índice de utilização líquida	0,42
Lotes e áreas	
Número de lotes	46
Área total dos lotes (m²)	132.496
Área máxima total de implantação de edifícios (m²)	46.238
Altura da fachada (m)	10
Número máximo de pisos	2
Equipamentos e espaços verdes	
Área dedicada a espaços verdes (m²)	120.288
Área dedicada a equipamentos colectivos (m²)	5.616



sítios&formas

Município de Bragança
Ampliação da Zona Industrial de
Bragança

Apresentação

Planta de Apresentação

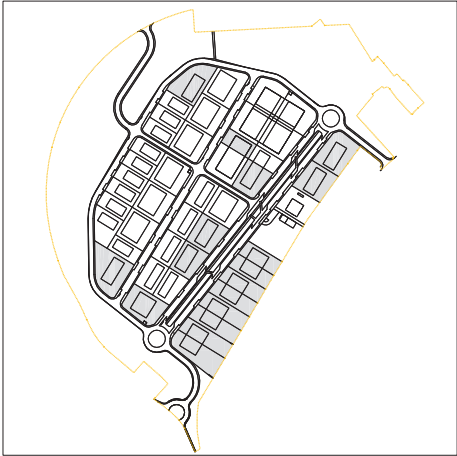


Esclarecimentos:

Desenhos à escala 1:10 000 e 1/500.



Lotes com áreas de construção compreendidas entre 1.000 e 2.000m²



sítios&formas

Município de Bragança
Ampliação da Zona Industrial de
Bragança

Apresentação

Tipologia dos Lotes

Lotes 10, 11, 14, 15, 29 e 46	
Área do lote (m²)	2.862 a 4.598
Área de construção (m²)	1.296
Volumetria (m³)	10.800
Área máxima de implantação (m²)	1.080
Número de pisos	2
Altura da fachada (m)	10

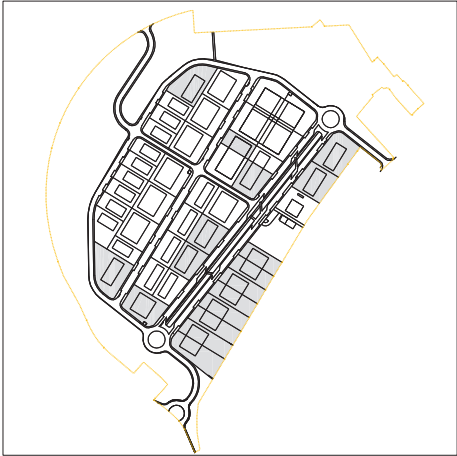
Lotes 1 a 8	
Área do lote (m²)	2.290 a 3.969
Área de construção (m²)	1.008
Volumetria (m³)	8.400
Área máxima de implantação (m²)	840
Número de pisos	2
Altura da fachada (m)	10

Esclarecimentos:

Desenhos à escala 1:10 000 e 1/500.



Lotes com áreas de construção compreendidas entre 1.000 e 2.000m²



sítios&formas

Município de Bragança
Ampliação da Zona Industrial de
Bragança

Apresentação

Tipologia dos Lotes

Área do lote (m²)	3.022
Área de construção (m²)	1.270
Volumetria (m³)	10.580
Área máxima de implantação (m²)	1.058
Número de pisos	2
Altura da fachada (m)	10

Lote 17

Área do lote (m²)	3.794
Área de construção (m²)	1.512
Volumetria (m³)	12.600
Área máxima de implantação (m²)	1.260
Número de pisos	2
Altura da fachada (m)	10

Lote 12

Esclarecimentos:

Desenhos à escala 1:10 000 e 1/500.



Lotes com áreas de construção compreendidas entre 1.000 e 2.000m²



sítios&formas

Município de Bragança
Ampliação da Zona Industrial de
Bragança

Apresentação

Tipologia dos Lotes

Lote 29	
Área do lote (m²)	4.598
Área de construção (m²)	1.296
Volumetria (m³)	10.800
Área máxima de implantação (m²)	1.080
Número de pisos	2
Altura da fachada (m)	10

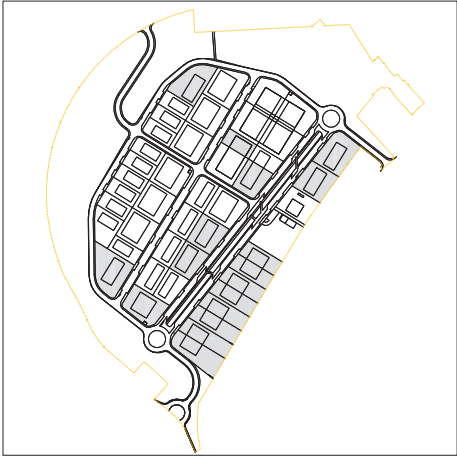
Lote 26	
Área do lote (m²)	1.794
Área de construção (m²)	1.050
Volumetria (m³)	8.750
Área máxima de implantação (m²)	875
Número de pisos	2
Altura da fachada (m)	10

Esclarecimentos:

Desenhos à escala 1:10 000 e 1/500.



Lotes com áreas de construção compreendidas entre 1.000 e 2.000m²



sítios&formas

Município de Bragança
Ampliação da Zona Industrial de
Bragança

Apresentação

Tipologia dos Lotes

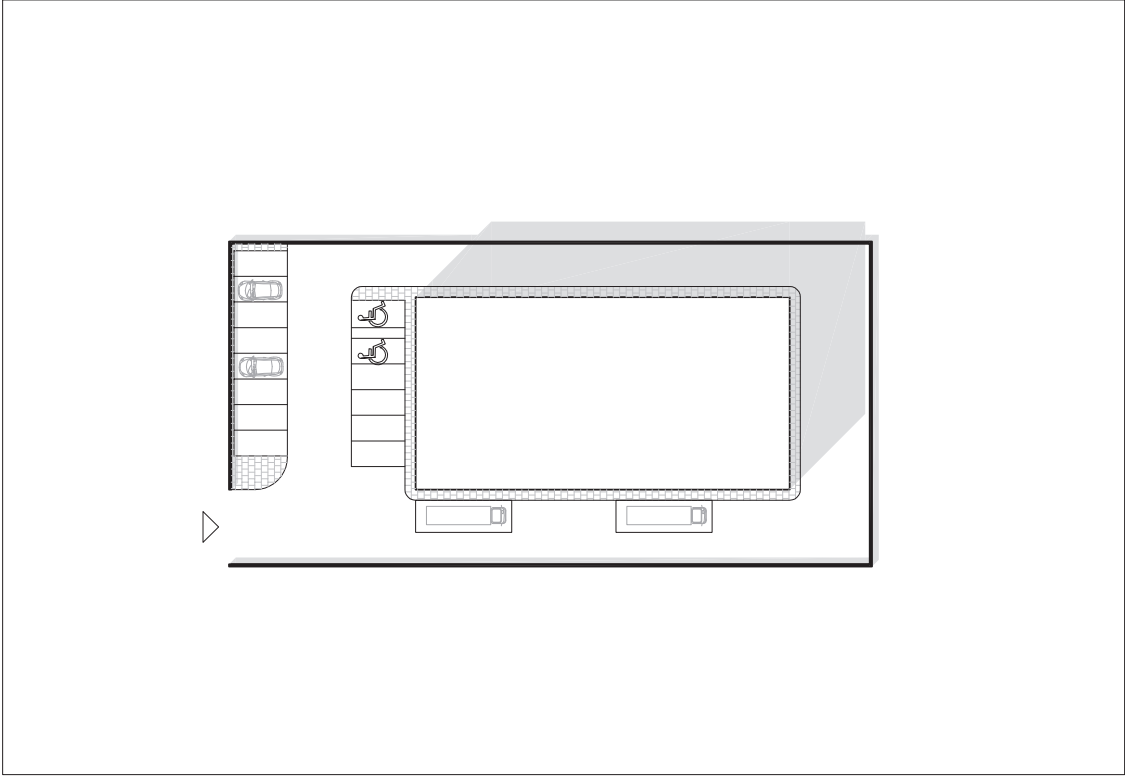
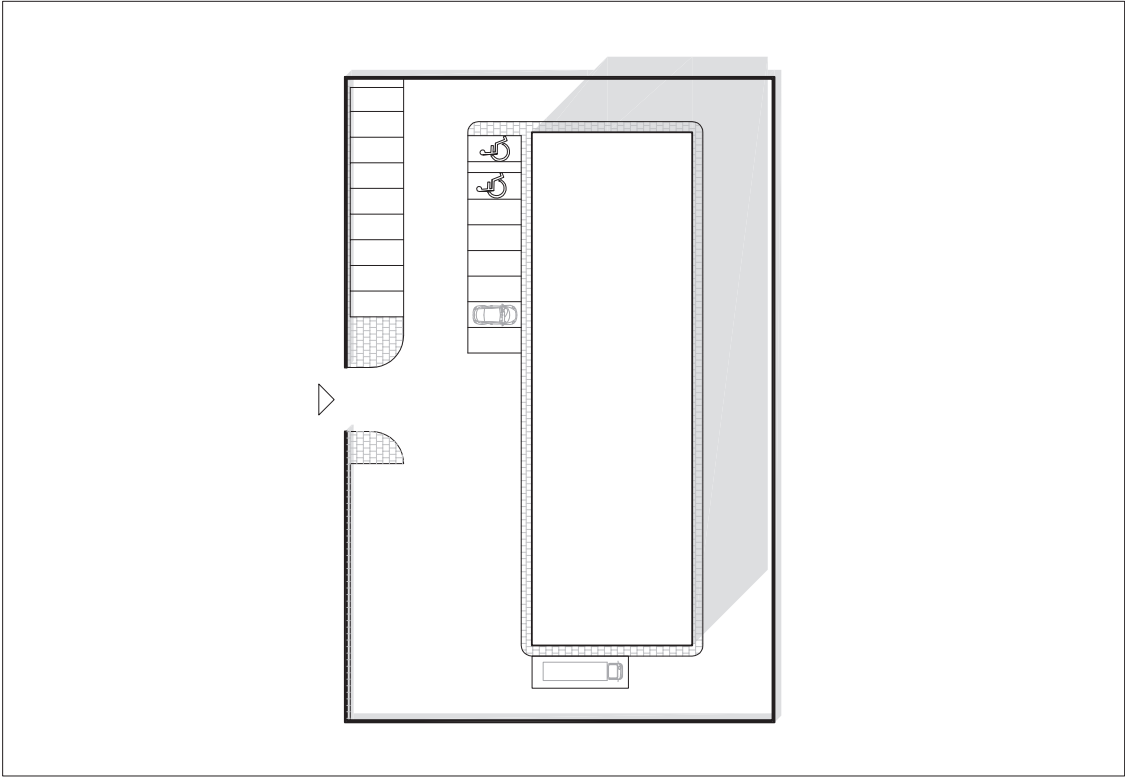
Lote 46	
Área do lote (m²)	3.897
Área de construção (m²)	1.296
Volumetria (m³)	10.800
Área máxima de implantação (m²)	1.080
Número de pisos	2
Altura da fachada (m)	10

Esclarecimentos:

Desenhos à escala 1:10 000 e 1/500.



Lotes com áreas de construção inferiores a 1.000m²



sítios&formas

Município de Bragança
Ampliação da Zona Industrial de
Bragança

Apresentação

Tipologia dos Lotes

Lotes 30 e 37 a 45	
Área do lote (m²)	1.793 a 2.712
Área de construção (m²)	756
Volumetria (m³)	6.300
Área máxima de implantação (m²)	630
Número de pisos	2
Altura da fachada (m)	10

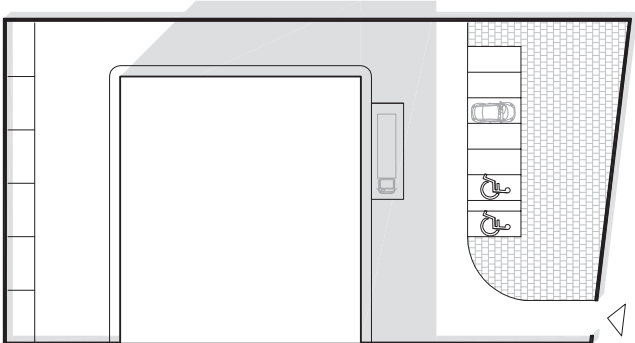
Lotes 13 e 21 a 24	
Área do lote (m²)	2.370 a 2.430
Área de construção (m²)	864
Volumetria (m³)	7.200
Área máxima de implantação (m²)	720
Número de pisos	2
Altura da fachada (m)	10

Esclarecimentos:

Desenhos à escala 1:10 000 e 1/500.



Lotes com áreas de construção inferiores a 1.000m²



Município de Bragança
Ampliação da Zona Industrial de
Bragança

Apresentação

Tipologia dos Lotes

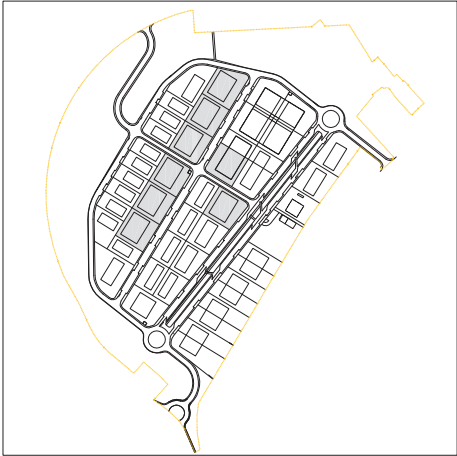
Lote 18	
Área do lote (m²)	1.682
Área de construção (m²)	676
Volumetria (m³)	5.630
Área máxima de implantação (m²)	563
Número de pisos	2
Altura da fachada (m)	10

Esclarecimentos:

Desenhos à escala 1:10 000 e 1/500.



Lotes com áreas de construção superiores a 2.000m²



sítios&formas

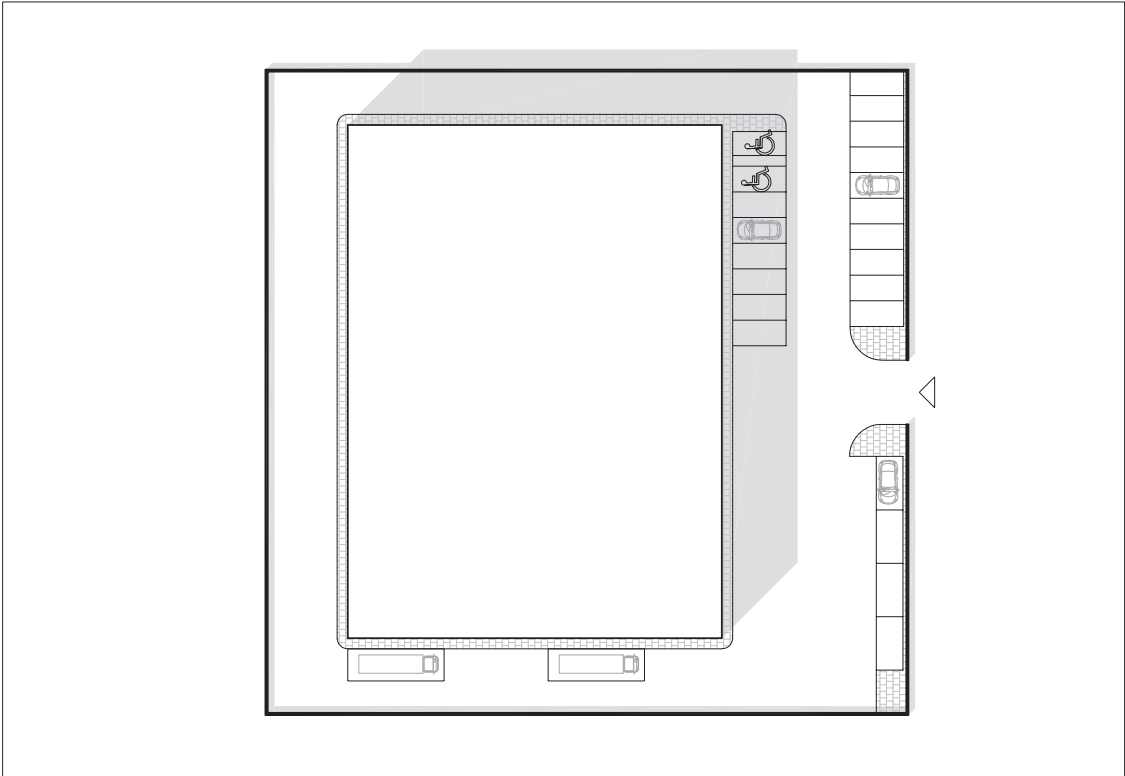
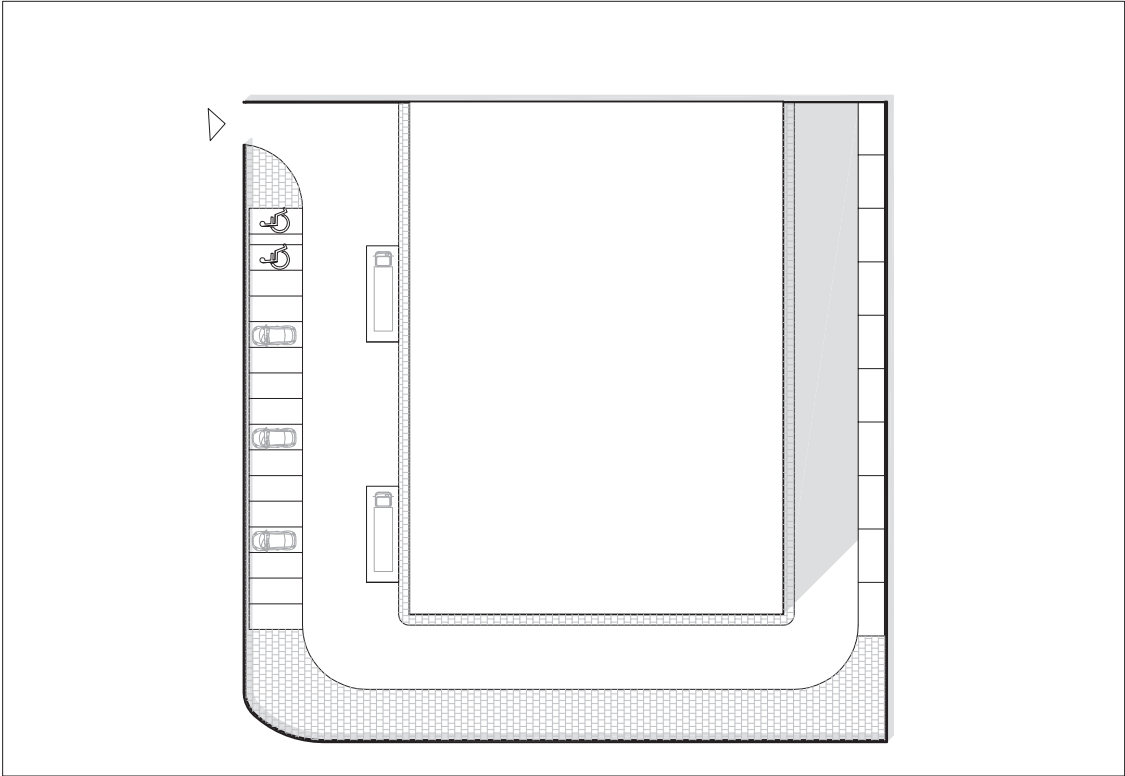
Município de Bragança
Ampliação da Zona Industrial de
Bragança

Apresentação

Tipologia dos Lotes

Lotes 16, 19, 27, e 31 a 36	
Área do lote (m²)	3.589 a 3.916
Área de construção (m²)	2.816
Volumetria (m³)	16.800
Área máxima de implantação (m²)	1.680
Número de pisos	2
Altura da fachada (m)	10

Lote 25	
Área do lote (m²)	3.566
Área de construção (m²)	2.058
Volumetria (m³)	17.150
Área máxima de implantação (m²)	1.715
Número de pisos	2
Altura da fachada (m)	10

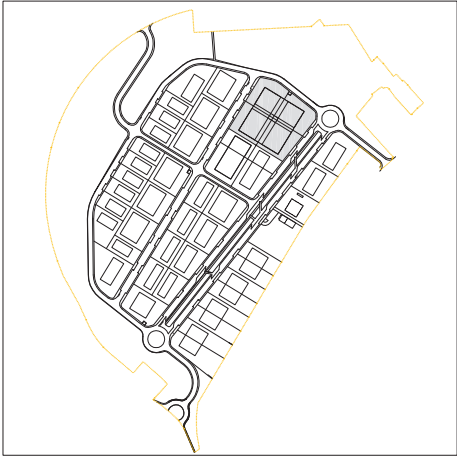


Esclarecimentos:

Desenhos à escala 1:10 000 e 1/1 000.



Lotes 19, 20, 27 e 28



sítios&formas

Município de Bragança
Ampliação da Zona Industrial de
Bragança

Apresentação

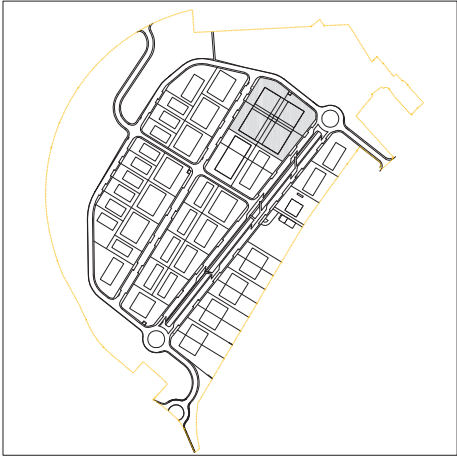
Tipologia dos Lotes

Lotes 19, 20, 27 e 28	
Área do lote (m²)	7.192 a 7.277
Área de construção (m²)	1.295 a 1.310
Volumetria (m³)	31.020 a 41.360
Área máxima de implantação (m²)	3.102 a 4.136
Número de pisos	2
Altura da fachada (m)	10

Lotes 19, 20, 27 e 28	
Área do lote (m²)	3.519 a 3.688
Área de construção (m²)	1.512 a 2.016
Volumetria (m³)	12.600 a 16.800
Área máxima de implantação (m²)	1.260 a 1.680
Número de pisos	2
Altura da fachada (m)	10



Lotes 19, 20, 27 e 28



sítios&formas

Município de Bragança
Ampliação da Zona Industrial de
Bragança

Apresentação

Tipologia dos Lotes

Área do lote (m²)	14.461
Área de construção (m²)	2.602
Volumetria (m³)	80.990
Área máxima de implantação (m²)	8.099
Número de pisos	2
Altura da fachada (m)	10

Lotes 19, 20, 27 e 28

Área do lote (m²)	7.108 a 7.361
Área de construção (m²)	1.279 a 1.325
Volumetria (m³)	32.900
Área máxima de implantação (m²)	3.290
Número de pisos	2
Altura da fachada (m)	10

Lotes 19, 20, 27 e 28

1. Descrição e justificação da solução proposta para a operação de loteamento

O Município de Bragança pretende promover a ampliação da Zona Industrial da Cidade, para cujo efeito procederá ao loteamento de terrenos sítos a sul da ocupação já existente.

Através desta operação urbanística, propõe-se:

a/ A constituição de 46 lotes, destinando-se 45 deles a Indústria e um a posto de abastecimento de combustível;

b/ A criação de infra-estruturas capazes de servir directamente o espaço urbano e as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos, abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva.

A opção morfo-topológica aposta na criação de um espaço industrial complementar do existente, que possa responder à procura por parte de empresas com necessidades de área diversificadas. Em termos gerais, a estrutura urbana da ampliação da Zona Industrial, agora proposta, considera:

a/ Um sistema de vias de comunicação constituído por uma rede interna, com uma semi-circular que limita o espaço industrial, e pela previsão de um novo acesso a partir de uma via estruturante;

b/ A salvaguarda de espaços verdes, com funções de estabilização de vertentes, de protecção de uma linha de drenagem natural, e de enquadramento urbano;

c/ A organização dos lotes seguindo a sugestão fornecida pelo espaço industrial consolidado;

d/ A oportuna regulação do carácter do edificado, estabelecendo designadamente polígonos de base de Implantação, áreas de logradouro, áreas brutas de construção, lugares de estacionamento privado e cotas das plataformas;

e/ A previsão, junto a uma área de património natural, de espaços de estadia e descanso e de um equipamento para apoio à Zona Industrial.

Adopta-se uma solução flexível, permitindo a junção de lotes. O Quadro de síntese de possível junção de lotes procede à definição de áreas máximas de implantação e de áreas de construção para os diversos cenários.

2. Enquadramento da pretensão nos planos de ordenamento do território existente

A viabilidade urbanística da operação de loteamento decorre do Plano de Urbanização de Bragança, aprovado pela Assembleia Municipal de Bragança em 23 de Janeiro de 2009 e publicado no *Diário da República* - 2.ª Série, n.º 39, de 25 de Fevereiro de 2009.

Com efeito, a área a lotear encontra-se em “Zona de Expansão Industrial”, de acordo com o P.U. de Bragança, que, no seu artigo 30º, prescreve que uma área de expansão industrial se destina “preferencialmente à instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 2, 3 e 4, oficinas não poluentes e armazéns, admitindo-se comércio e serviços, sujeitando-se aos indicadores urbanísticos seguintes:

- Índice de construção líquida máxima - 0,5;
- Índice de implantação líquida máxima - 0,45;
- Área mínima o lote - 750m².

3. Integração urbana e paisagística da operação

O loteamento cujo Estudo Prévio se apresenta concorre para o processo de valorização do espaço a sul da actual Zona Industrial.

É criada, para o efeito, uma rede viária local, relacionada com a topografia e com as oportunidades de melhor aproveitamento das frentes de lote.

A proposta encerra a previsão de espaços livres exteriores, nomeadamente a área envolvente do elemento geológico de valor natural (identificado na planta de condicionantes do P.U.) e a área que acompanha uma linha de infiltração e escoamento superficial.

No sentido de atenuar os efeitos da ampliação da zona industrial e melhorar a qualidade urbana da área envolvente, é prevista a criação de um anel verde, que fará a transição entre a nova zona industrial e as zonas residenciais próximas.

Pretende-se que este anel verde, assumindo funções de protecção e enquadramento, constitua um espaço de elevada importância ambiental e cultural no contexto do tecido urbano, e de consolidação da estrutura verde urbana prevista nos instrumentos de gestão territorial em vigor para a área.

4. Infra-estruturas

Todos os lotes estão dotados com as seguintes redes de infra-estruturas:

- Abastecimento de água;
- Drenagem de águas residuais e pluviais;
- Distribuição eléctrica - de média e baixa tensão;
- Telecomunicações;
- Gás.



Município de Bragança
Ampliação da Zona Industrial de Bragança

Apresentação

Memória Descritiva