

**22. UNLIMITED TENDENCY LDA– RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO
ESTRATÉGICO:**

Submete-se à consideração do executivo municipal para aprovação da assembleia municipal o presente processo com vista a que seja reconhecido por aquele órgão o interesse público estratégico do empreendimento em causa, nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 31º a 33 do regulamento do plano diretor municipal de braga, na sequência da deliberação tomada a 13 de setembro do presente ano, com fundamento nas informações técnicas que se anexam.

**22. UNLIMITED TENDENCY LDA– RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO
ESTRATÉGICO:**

Submete-se à consideração do executivo municipal para aprovação da assembleia municipal o presente processo com vista a que seja reconhecido por aquele órgão o interesse público estratégico do empreendimento em causa, nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 31º a 33 do regulamento do plano diretor municipal de braga, na sequência da deliberação tomada a 13 de setembro do presente ano, com fundamento nas informações técnicas que se anexam.

16. UNLIMITED TENDENCY - LDA. – RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO ESTRATÉGICO DO EMPREENDIMENTO, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 31º E 32º DO REGULAMENTO PDM:

Do **Sr. Vereador Miguel Bandeira**, submetendo à apreciação do Executivo Municipal, a dispensa do procedimento de avaliação ambiental estratégica e a abertura do período de discussão pública não inferior a 20 dias úteis, conforme informações técnicas prestadas pela Direção Municipal de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento /Divisão de Planeamento.



Processo Obra: 2021/450.10.204/5082

Registo de entrada: E/31853/2021 e E/36214/2021

Requerente: Unlimited Tendency - Lda.

Local da obra: Lote 3, Loteamento Municipal na Agrinha, Nogueira.

Informação: 18852 de 12/08/2021

Assunto: Reconhecimento de interesse público estratégico

Informação:

1. Solicita-se o reconhecimento de interesse público municipal no âmbito do conceito de empreendimento estratégico, nos termos do artigo 31º do RPDM, para reabilitação de edifício existente para instalação de serviços, localizado no loteamento municipal na Agrinha, freguesia de Nogueira.
2. A construção existente, correspondente ao edifício do Projeto Homem, com 2 015m² de área de implantação e 3 372m² de área de construção, está localizada no lote 3 do loteamento com alvará nº20/2006 de 20 de dezembro.
3. Pretende a reabilitação do edifício existente e promover um uso com múltiplas vertentes, ao nível da inovação, sustentabilidade e integração. Desta forma, propõem-se inovador através da oferta de um produto ambivalente e flexível, ao nível do trabalho e habitação, com a componente de lazer, saúde e cultura. A sustentabilidade é apresentada pelo aproveitamento do edificado existente, reduzindo a intervenção e otimizando recursos, nas componentes técnicas e arquitetónicas. Relativamente à integração, trata-se da capacidade de flexibilidade da solução. As condições encontram-se indicadas no relatório de incidências apresentado.
4. O pedido encontra-se corretamente instruído, com:
 - a. Minuta do contrato de investimento com o Município de Braga (E/31853/2021);
 - b. Relatório de incidências territoriais, com explicação do reduzido impacto ambiental. Este relatório inclui memória Descritiva, planta de localização e do loteamento, e os extratos cartográficos necessários à sua localização e enquadramento no PDM (E/36214/2021).
5. O pretendido é enquadrável nas alíneas a) e d) do nº1 do artigo 31º do PDM, pela inovação na criação de espaço ambivalente integrando habitação/ trabalho/ saúde/ cultura/desporto e por englobar um investimento de cerca a 2 500 000€.
6. Atendendo à fundamentação apresentada no relatório de incidências territoriais entendemos desnecessária a avaliação ambiental estratégica, estando o procedimento sujeito a discussão pública por período não inferior a 20 dias, em conformidade com o disposto no nº3 do artigo 32º do PDM.



7. O terreno encontra-se classificado como Espaço de uso especial (UI1 - equipamentos) e UOPG 22 – Área Sul da Cidade de acordo com a Carta de Qualificação do Solo do PDM. O uso previsto de serviços tem enquadramento no nº1 do artigo 33º do RPDM, por se verificar que a pretensão reabilita o edifício existe para a prestação de serviço ambivalente em várias áreas.
8. A pretensão concretiza um dos objetivos estratégicos previstos no artigo 2º do PDM: Braga, um território para investir.
9. Em conclusão, o pedido encontra-se corretamente instruído, tem enquadramento no conceito de empreendimento estratégico, e pode ser enviado para reunião de câmara para que delibere sobre:
 - a. A dispensa do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica;
 - b. A abertura de um período de discussão pública não inferior a 20 dias uteis.

A Chefe da DP,

CONTRATO DE INVESTIMENTO

ENTRE,

MUNICÍPIO DE BRAGA, pessoa coletiva de Direito Público n.º 506 901 173, 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 n.º 504 807 706, com sede na Av. Dr. Francisco Pires Gonçalves, Apartado 60, 4711-909 Braga, neste ato representada pelo Senhor Presidente do Conselho de Administração, Gil Carvalho, designada para efeitos do presente contrato por InvestBraga;

E

UNLIMITED TENDENCY, LDA, pessoa coletiva n.º 515894460 com sede na Rua do Castelo, 41, freguesia de José de S. Lázaro e S. João do Souto, concelho de Braga, neste ato representada pelo sócio gerente designada para efeitos do presente contrato por UT;

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 UT pretende realizar um investimento, no Concelho de Braga, no valor de €2 500 000 (dois milhões e quinhentos mil euros), a aplicar nas instalações de acordo com o levantamento topográfico presente no Alvará nº 20/2006 de 20 de dezembro, num edifício com 2 015 metros quadrados de implantação e 3 372 metros quadrados de construção, a implantar num prédio misto denominado Lote 3, com a área total de 8 027 metros quadrados, sito em Loteamento Municipal na Agrinha, freguesia de Nogueira, concelho de Braga e também no reforço da oferta de um edifício com caráter inovador e transformador do local onde se insere tendo capacidade para a criação de um lifestyle que combine a ideia de negócio, descanso, saúde, arte, gastronomia e bem-estar.
- f. O MB e a InvestBraga reconhecem ser de importância estratégica para o desenvolvimento do Concelho a concretização do projeto acima referido, sendo que declara 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 II.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 do MB e da UT 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 UT;
- f) **Partes** – O MB, a InvestBraga e a UT;
- g) **Projeto / Empreendimento** – Construção de novas instalações, reforço da capacidade tecnológica e da atividade de I&D, 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

- 1) Constituem objetivos do Projeto:
 - a) A realização, durante o Período do Investimento, de um investimento que se estima em €2 500 000 (dois milhões e quinhentos mil euros), de acordo com o Plano de Investimento incluído no Anexo I ao presente Contrato;
 - b) O reforço da capacidade inovadora da empresa com uma oferta ajustada ao uso mais adequado à sua localização;
- 2) 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»).
- 3) 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 UT 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 (nome da empresa) fornecer-lhe todas as informações, documentos e esclarecimentos necessários e relevantes para o efeito.
- 2) Em qualquer caso, a (nome da empresa), facultará, com a periodicidade anual, de motu próprio, 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 (nome da empresa) 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 UNLIMITED TENDENCY, LDA

- 1) Pelo presente Contrato, e sem prejuízo do disposto noutras cláusulas contratuais, a UT obriga-se a:
 - a) Realizar, durante o Período do Investimento, um investimento que se estima em €2 500 000 (dois 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 cumprindo o loteamento aprovado conforme as disposições ambientais legais em vigor, após obtenção dos licenciamentos e autorizações necessários;
 - d) Cumprir com as suas obrigações fiscais e perante a Segurança Social;
 - e) 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;
 - f) Manter uma situação financeira equilibrada;
 - g) 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;
- 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 UT, 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 UT dos objetivos e obrigações fixadas nos termos e condições constantes do presente Contrato e Anexos.

CLÁUSULA 8.ª

INCUMPRIMENTO PELA UNLIMITED TENDENCY, LDA

- 1) Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, no número 2 da Cláusula 2.ª, no número 3 da cláusula 6.ª, e no número seguinte da presente Cláusula, no caso de não cumprimento pela UT 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 UT, 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 UT 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 UT 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) UT
Att. Sr. Diogo Jorge Saraiva Guimarães
Rua do Castelo, 41, 4700-317 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, ao 1º dia do mês de julho de 2021, em 2 exemplares.
Pela INVESTBRAGA

Pelo MUNICÍPIO DE BRAGA

Pela UNLIMITED TENDENCY, LDA

ANEXO I
PLANO DE INVESTIMENTO

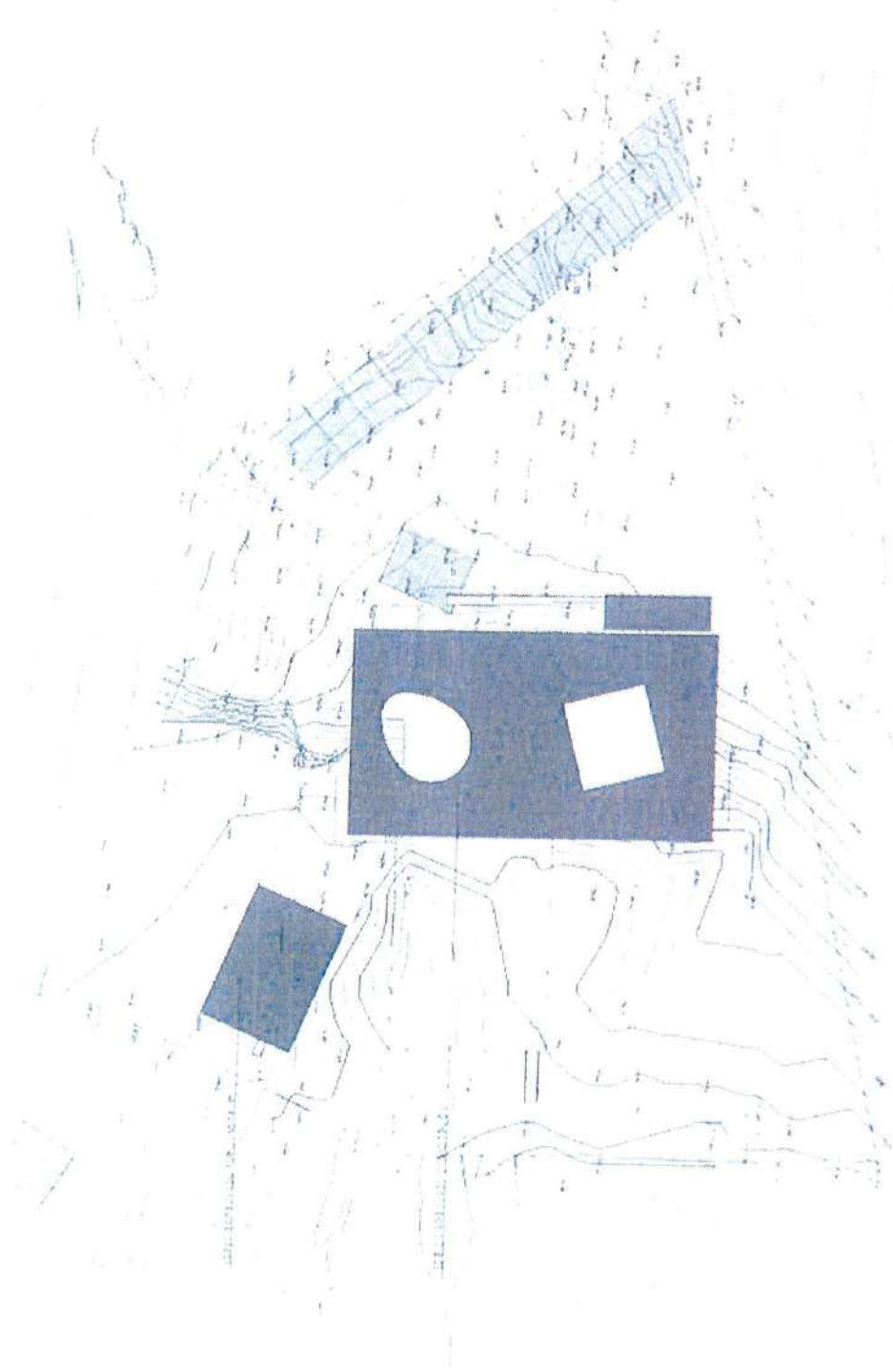
Plano de Investimento - Pico2

Euros

Investimento por ano	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Propriedades de investimento						
Terras e recursos naturais	1 600 000					
Edifícios e Outras construções	300 000	300 000	25 000	25 000	25 000	25 000
Outras propriedades de investimento						
Total propriedades de investimento	1 900 000	300 000	25 000	25 000	25 000	25 000
Ativos fixos tangíveis						
Terras e Recursos Naturais						
Edifícios e Outras Construções						
Equipamento Básico						
Equipamento de Transporte						
Equipamento Administrativo	14 500	10 000	5 500			
Equipamento biológico						
Outros ativos fixos tangíveis						
Total Ativos Fixos Tangíveis	14 500	10 000	5 500			
Ativos Intangíveis						
Goodwill						
Projetos de desenvolvimento	50 000					
Programas de computadores						
Propriedade intelectual						
Outros ativos intangíveis	60 000					
Total Ativos Intangíveis	110 000					
Total Investimento	2 010 000	310 000	30 500	25 000	25 000	25 000
IVA	27%	1 310	2 390	1 265		
Valores Acumulados	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Propriedades de investimento						
Terras e recursos naturais	1 600 000	1 600 000	1 600 000	1 600 000	1 600 000	1 600 000
Edifícios e Outras construções	300 000	600 000	625 000	710 000	735 000	755 000
Outras propriedades de investimento						
Total propriedades de investimento	1 900 000	2 200 000	2 225 000	2 310 000	2 335 000	2 355 000
Ativos fixos tangíveis						
Terras e Recursos Naturais						
Edifícios e Outras Construções						
Equipamento Básico						
Equipamento de Transporte						
Equipamento Administrativo	14 500	24 500	30 000	30 000	30 000	30 000
Equipamento biológico						
Outros ativos fixos tangíveis						
Total Ativos Fixos Tangíveis	14 500	24 500	30 000	30 000	30 000	30 000
Ativos Intangíveis						
Goodwill						
Projetos de desenvolvimento	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Programas de computadores						
Propriedade intelectual						
Outros ativos intangíveis	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000
Total Ativos Intangíveis	110 000	110 000	110 000	110 000	110 000	110 000
Total	2 010 000	2 310 000	2 335 000	2 410 000	2 440 000	2 465 000

(APME)

ANEXO II
PLANTA DO LOCAL DE IMPLEMENTAÇÃO DO PROJETO



PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO
LUGAR: RUA DE ACESSO AO SÍTIO
LUGAR: RUA DE ACESSO ÀS CASAS



CLOUD Coworking Office, Barcelona

MEMÓRIA DESCRITIVA

Exmo. Sr. Presidente da
Câmara Municipal de Braga

03 de agosto de 2021

PI·CO·2

Índice

1 Área objeto do pedido	3
2 Conceito / Carácter Estratégico.....	4
3 Proposta.....	4
4 Sustentabilidade	6
5 Avaliação das Incidências Territoriais	6
6 Conclusão	6
Anexos	8
1 Planta de Localização	8
2 Planta de Ordenamento.....	9
3 Planta de Condicionantes	12
4 Planta Lote	15

Índice Imagens

Fig. I – Vista aérea do lote.....	3
Fig. II – Planta Lote 3.....	3

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Assunto: Reconhecimento de projeto enquanto Empreendimento Estratégico

Requerente: Unlimited Tendency, Lda

Local da obra: Loteamento Municipal na Agrinha

1 | Área objeto do pedido



Fig. I – Vista aérea do lote

Refere-se a presente memória descritiva e justificativa ao dossier para justificação do reconhecimento enquanto Empreendimento Estratégico do Lote 3, Projeto Homem, sito no Loteamento Municipal na Agrinha, freguesia de Nogueira, concelho de Braga.

O lote com 8 027 m², 2 015m² de área de implantação e 3 372m² de área de construção, onde será implantada a construção, insere-se no loteamento com Alvará nº 20/2006 de 20 de dezembro (Anexo – I|Planta).

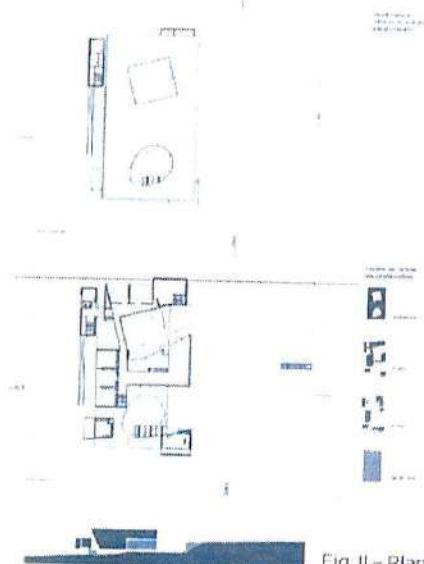


Fig. II – Planta Lote 3

Este documento tem como objetivo principal justificar o carácter estratégico da intervenção e esclarecer o investimento pretendido.

2 | Conceito / Carácter Estratégico

A ideia e a filosofia que o projeto propõe é a reabilitação de um edifício existente e promover com o uso que agora é proposto a criação de um espaço que contribua positivamente num local icónico da cidade de Braga, como é o Monte Picoto. A proposta de usos 24/24 horas preencherá os vazios de uso no tempo, promovendo a transformação de um local menos procurado a um espaço referência e estratégico para o desenvolvimento local.

O projeto a desenvolver terá múltiplas vertentes que, no seu conjunto, se apresenta como fortemente inovador, sustentável e integrador.

A inovação através da oferta de um produto que permite dar resposta a uma necessidade atual, de forma ambivalente e flexível, conferindo um local de trabalho e de dormida a custos controlados, seja na componente de lazer, saúde e cultura que envolve todo o espaço pretendido.

A sustentabilidade a diversos níveis, seja, na forma como se aproveita o edificado existente, reduzindo a intervenção ao máximo e assim otimizando recursos, quer na componente técnica e arquitetónica do espaço pretendido.

A integração, pois pretende-se que este espaço tenha capacidade flexibilidade para conseguir ser uma solução para as atuais necessidades do mercado, da própria cidade e seus habitantes.

Pretende-se criar um projeto de dimensão supramunicipal potenciando a sua afirmação e visibilidade em diferentes mercados e com diversas escalas.

Pretende-se investir cerca de €2.500.000,00 neste projeto.

3 | Proposta

O mau uso ocupa espaço vazio, com vista a acabar com esta premissa, propomos que a utilização envolva várias atividades que se vão ajustando à procura, durante todo o ano ininterruptamente nas 24 horas.

Criar um espaço que envolva trabalho, habitação, saúde, cultura e desporto, onde o utilizador possa ter acesso a comodidades essenciais ao seu dia a dia.

Cada vez mais, os jovens recém-licenciados, têm dificuldade em conseguir a sua independência, o que procuramos é dar resposta a esse problema ao criar habitações, coliving, a preços mais reduzidos, que vão ao encontro das suas necessidades.

Para além destes jovens procuramos também atrair indivíduos que valorizem o acesso em detrimento da posse, que queiram mais experiência e funcionalidade, que procurem um espaço prático para viver.

A par da criação do espaço do coliving preveremos a criação de um espaço de trabalho, coworking, onde aqueles mesmos jovens ou qualquer outra empresa interessada, possam desenvolver a sua atividade.

Procuramos atrair essencialmente jovens empreendedores, start-ups, scaleups e nômadas digitais, que vêm na partilha de experiências uma excelente oportunidade de desenvolvimento e potencialização das suas capacidades.

O que procuramos é o contacto entre as empresas, oferecendo convívios enriquecedores entre mentores e investidores, sendo esta sinergia benéfica para o desenvolvimento dos mais variados projetos.

A utilização partilhada dos espaços permite uma utilização mais intensa, flexível, dinâmica e ao mesmo tempo mais acessível a todos, já que deixam de existir tantos períodos de vazio de ocupação.

A área da saúde é também um elemento importante no futuro, para tal, procuramos albergar um projeto que combine o acesso à tecnologia e aos cuidados diferenciadores, que crie condições para que as famílias possam acompanhar permanentemente a evolução dos pacientes, através dos espaços de habitação que temos para oferecer, à semelhança do que o Projeto Homem tinha na sua génese.

Na ótica da saúde iremos prever o Turismo de Saúde e Bem Estar. Pensado e desenvolvido para, simultaneamente, aproveitar a viagem, a promoção de experiências diferentes e estimulantes, mas também aproveitar as deslocações para realizar tratamentos, promovendo sempre a melhoria da saúde e qualidade de vida, contribuindo, desta forma, para uma longevidade saudável.

Pretende-se que o espaço crie condições que possam atrair projetos que combinem uma visão técnica de topo e uma visão humanizada da saúde e apresentem respostas a necessidades prementes do mercado realçando uma vez mais a flexibilidade e ambivalência que conferem a essência do projeto.

Além de um espaço de trabalho, habitação, turismo e saúde queremos um espaço trendy, diversificado e flexível onde a produtividade e o lazer coabitam. É importante, por isso, tirar partido das condições já existentes no edifício, aproveitando a sua ligação ao exterior para o desenvolvimento de concertos, debates, peças de teatro. Onde haja a possibilidade do desenvolvimento intelectual e cultural.

Zonas para a prática desportiva, trilhos de manutenção ligados ao Parque Picoto, para passeios, jogging e ciclismo, são essenciais para atrair a população de Braga e assim levar a que o fluxo de pessoas no Monte Picoto aumente.

No projeto, na sua globalidade, prevê-se atingir um total de 50 a 100 postos de trabalho.

Pretende-se que o espaço seja, não só para os que lá habitam, mas para todos os Bracarenses que queiram usufruir de todas as facilidades.

4 | Sustentabilidade

"Sustentabilidade é a capacidade de satisfazer as nossas necessidades no presente, sem comprometer a capacidade de gerações futuras de satisfazerem as suas próprias necessidades. De modo a garantir o equilíbrio entre o crescimento económico, o cuidado com o ambiente e o bem-estar social."

Com esta proposta pretendemos obedecer ao conceito de espaço sustentável através da utilização sustentável do próprio território, de uma procura na otimização e utilização dos recursos naturais.

No desenvolvimento deste projeto teremos em conta processos que nos ajudem nessa sustentabilidade, nomeadamente, a recircularidade de materiais, a utilização e aproveitamento da energia solar e utilização de sistemas eficientes de climatização, reduzindo ao máximo o impacto do complexo.

5 | Avaliação das Incidências Territoriais

O complexo é composto por um edifício construído e por outro a ser executado num futuro próximo. O impacto ambiental será reduzido consequência das soluções a implementar, não obstante do próprio Alvará que legitima estas pretensões não alterando em nada os impactos já previstos.

Somando ao anteriormente descrito o complexo será absolutamente complementar do próprio processo de desenvolvimento do Parque, de uma forma ainda mais sustentável acrescentando e contribuindo positivamente para o seu uso

Será um projeto que provoca um efeito catalisador progressivo, pois tem-se a consciência que a sustentabilidade social e económica irá alavancar projetos e futuras oportunidades.

O atual enquadramento no PDM, de acordo com a alínea a) do artigo 74º da Sub-Secção V, é UII – Equipamentos.

6 | Conclusão

Pelas diversas razões enumeradas no presente documento, e de acordo com as alíneas a) e d) do nº1 do artigo 31º da secção VI do Regulamento do PDM de Braga, pede-se que este projeto possa ser considerado face ao exposto, de carácter estratégico, pelo que se solicita ao Município, o reconhecimento de tal situação.

¹ In Relatório "Our Common Future" da Comissão Brundtand (1987)

Anexos

1 | Planta de Localização

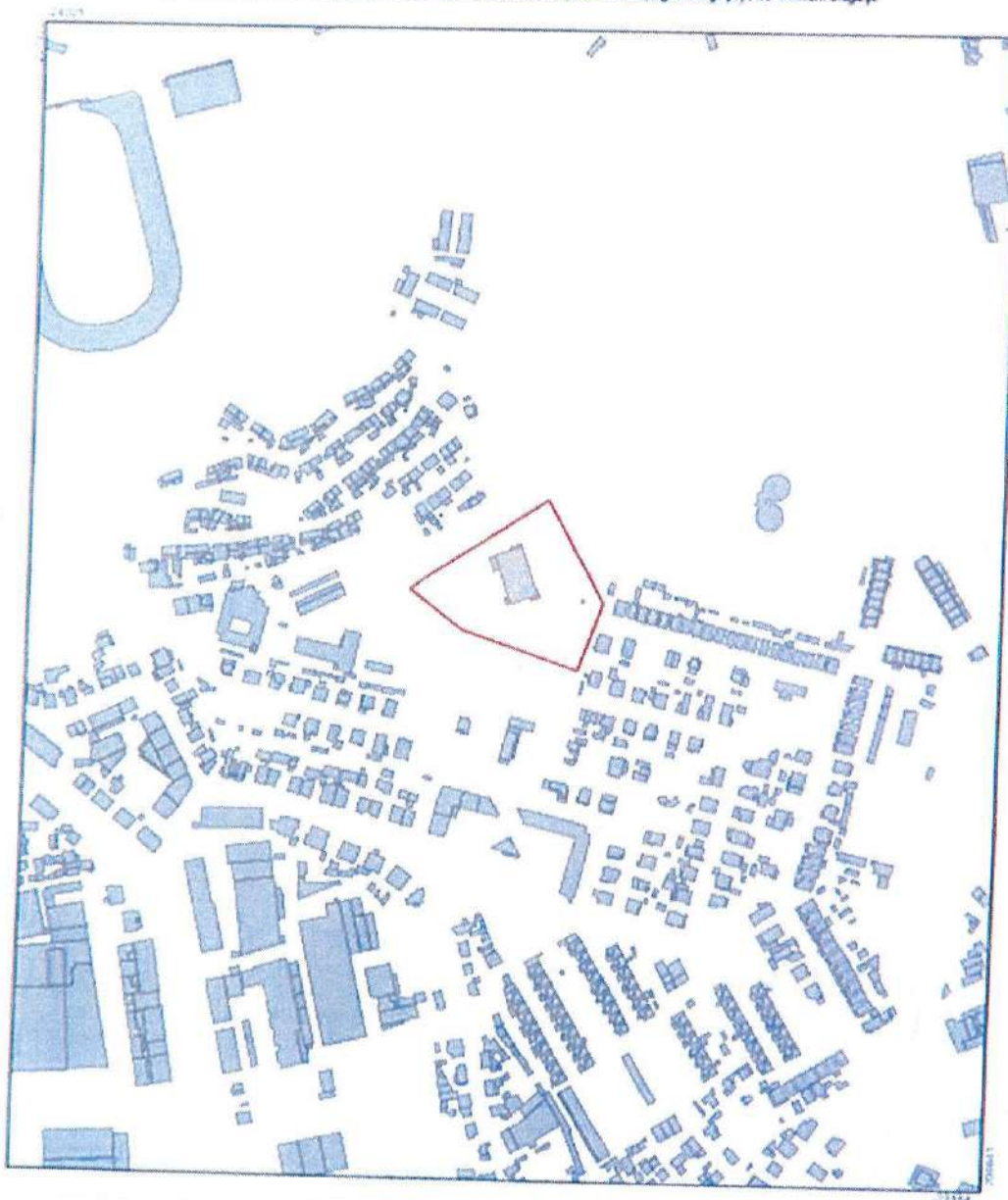


MUNICÍPIO DE BRAGA

Planta de Localização

Revisão e Atualizada a Data Atual

Praça do Município | 4704-514 Braga | Tel: 253 200 150 | Fax: 253 613 387 | email: municipio@cm-braga.pt | Site: www.cm-braga.pt



Limite da Pretensão

Requerente:

Nº Contribuinte:

Local da Pretensão:

Frequência:

Data: 27/07/2021

Funcionário: Emitido via Internet



Escala 1:5.000

RESPONSÁVEL:
Miguel Ângelo Cardoso S.G. B. Lda
Email: miguel@cm-braga.pt
CARTOGRAFIA DE SIG:
Data de Emissão: 20/07/2021
Data de Validade: 20/07/2021
Título de Propriedade: 17000 21000
Código de Identificação: 17000 21000
Código de Identificação: 17000 21000

2 | Planta de Ordenamento



MUNICÍPIO DE BRAGA

2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Braga

B1

Extrato da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

Plaza do Município | 4704-514 Braga | Tel: 253 209 150 | Fax: 253 619 387 | email: municipio@cm-braga.pt | Site: www.cm-braga.pt



Limite da Pretensão

Requerente:

Nº Contribuinte:

Local da Pretensão:

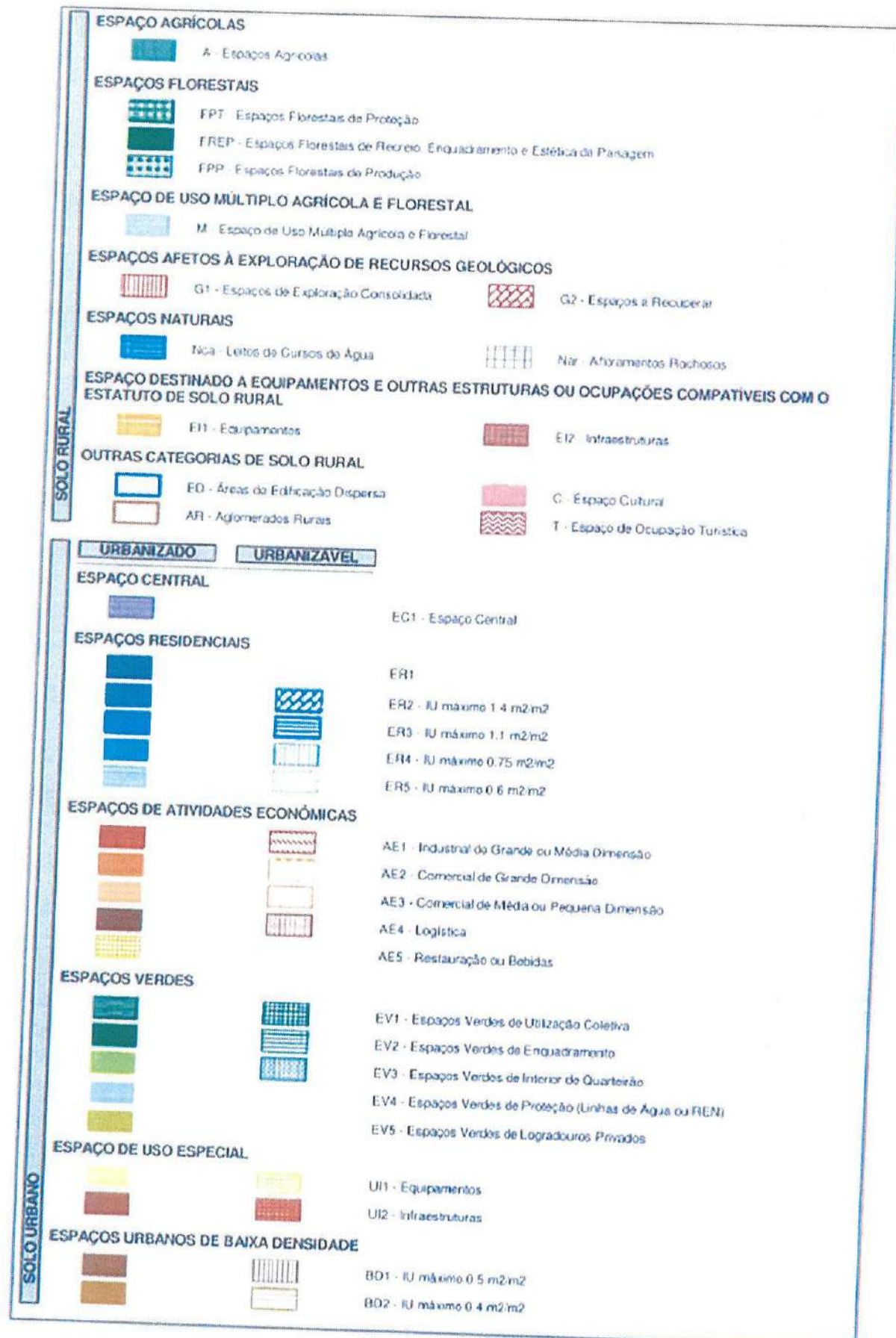
Freguesia:

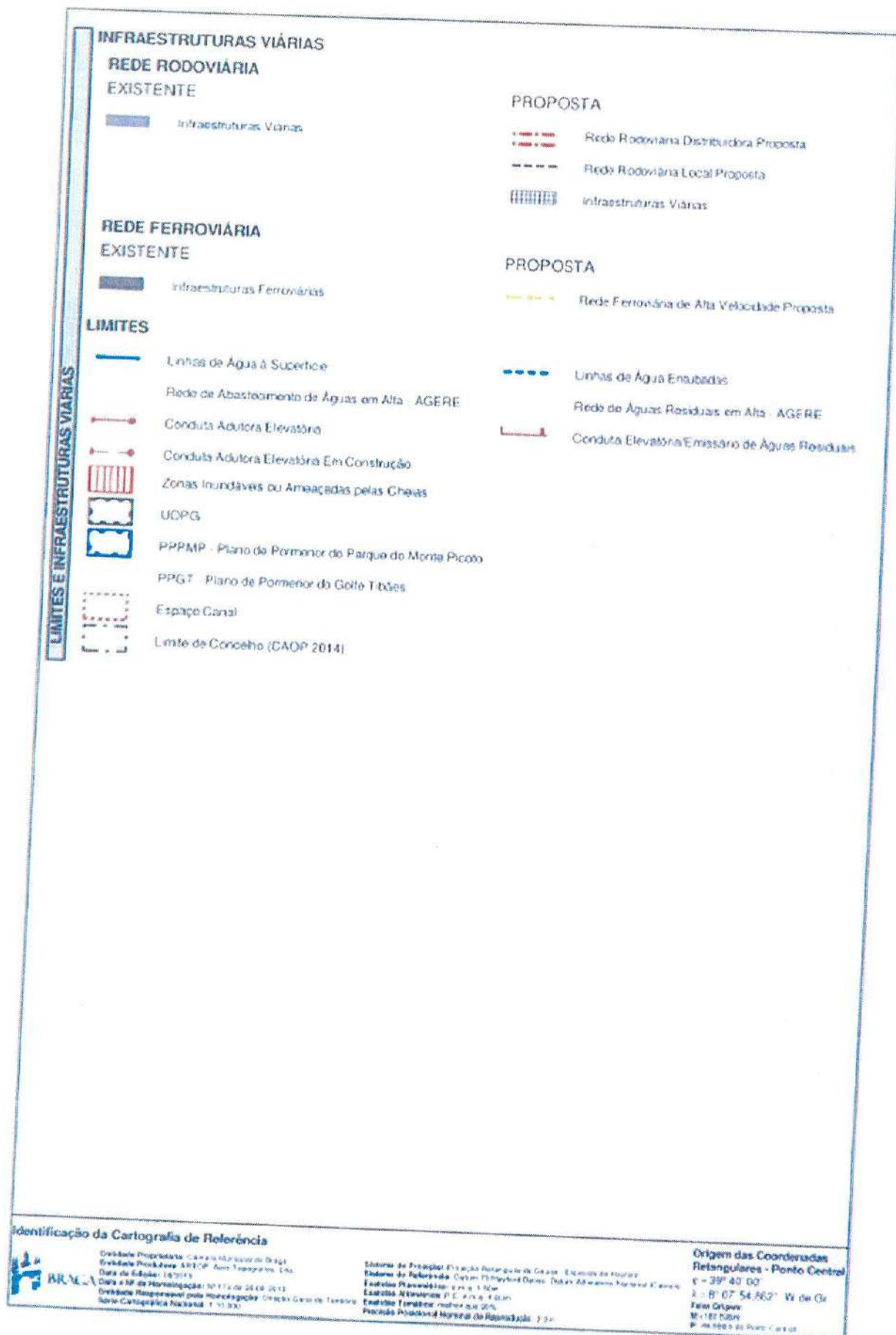
Data: 27/07/2021

Funcionário: Emitido via Internet

Escala 1:10 000

INFORMAÇÕES GERAIS
 Município: Braga
 Câmara Municipal de Braga
 Rua da Liberdade, 100-101
 4700-000 Braga
 Telefone: 253 209 150
 Fax: 253 619 387
 Email: municipio@cm-braga.pt
 Website: www.cm-braga.pt





3 | Planta de Condicionantes



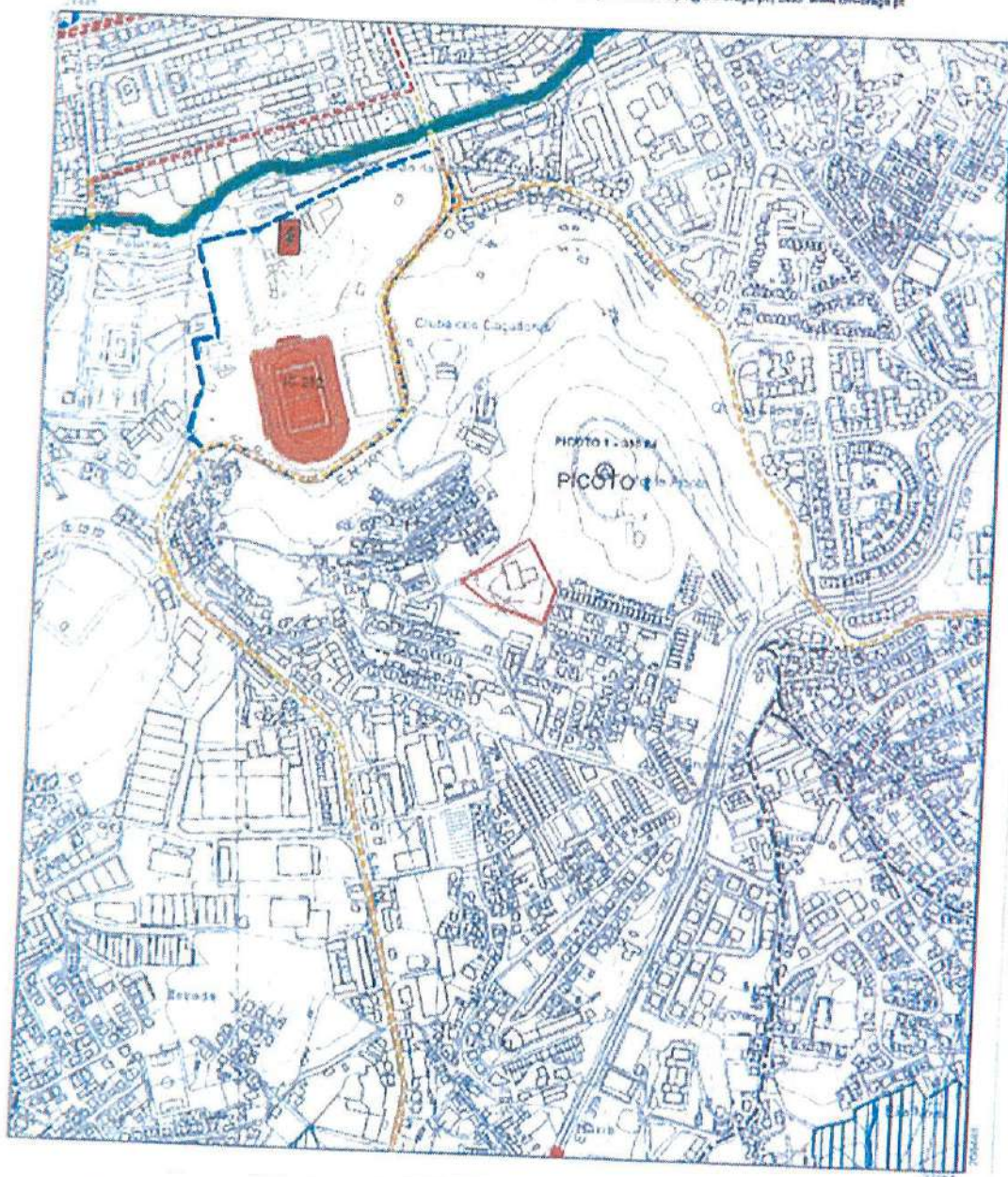
MUNICÍPIO DE BRAGA

2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Braga

C1

Extrato da Planta de Condicionantes - Condicionantes Gerais

Praça do Município | 4704-514 Braga | Tel: 253 203 150 | Fax: 253 613 587 | email: municipio@cm-braga.pt | Site: www.cm-braga.pt











Limite da Pretensão

Requerente:
Nº Contribuinte:
Local da Pretensão:
Freguesia:
Data: 27/07/2021

Funcionário: Emisso via Internet







RECURSOS NATURAIS**RECURSOS HÍDRICOS**

-  Zona Inundável ou Ameaçada pelas Cheias
-  Nível de Pico 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 - Troço Esquemático
-  Leito e Margem das Águas Fluviais (REN)
-  Linhas de Água Entubadas

RECURSOS GEOLÓGICOS

-  Licenças de Exploração do Domínio Privado - Poderes

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

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

RECURSOS ECOLÓGICOS



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

ÁREAS EXCLUÍDAS (n.º de ordem)	EXCLUSÕES		
	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 Serviço

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

Rede Complementar

 Itinerário Complementar Auto-Estrada

 Estrada Nacional


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 A EN103

Rede Ferroviária

 Via-Férrea

Marcos Geodésicos

 Marco Geodésico

 Zona de Protecção

Estabelecimentos com Substâncias Perigosas

 Estabelecimento com Substâncias Perigosas

 Limite do Concelho (CAOP 2014)

Identificação da Cartografia de Referência



RM-1

Ordem do Proprietário: Câmara Municipal de Póvoa do Varzim
 Serviço Proponente: ARTEP - Área Técnica de Planeamento
 Data da Edição: 14/03/15
 Data de Atualização: 14/03/2015
 Escala Horizontal: 1:10.000
 Sistema Cartográfico: Nacional - 14.000

Sistema de Projeção: Projeção Retangular de Gauss - Equador de Portugal
 Sistema de Referência: Datum Portugal/1976 Gauss, Datum Adicional Portugal/1976 Gauss
 Escala Horizontal: 1:10.000
 Escala Vertical: 1:10.000
 Escala Total: 1:10.000
 Projeção Horizontal: 1:10.000
 Projeção Vertical: 1:10.000

Origem das Coordenadas

Retangulares - Ponto Central

$\phi = 39^{\circ} 40' 00''$

$\lambda = 8^{\circ} 07' 54,862''$ W do G

Fonte Original

M: 1:10.000

P: 40.000m de Ponto Central



Os Transportes Urbanos de Braga estão a recrutar:

ENGENHEIRO/A ELETROTÉCNICO (M/F)

Descrição da função:

Na dependência do Diretor do Dep. Engenharia de Equipamentos e Manutenção, terá como principais responsabilidades:

- Intervenções de manutenção, preventiva e corretiva, nas áreas de eletrónica de potência, comando e controlo, eletricidade de autocarros térmicos/elétricos e carregadores rápidos de baterias;
- Otimização da "Disponibilidade Operacional" da frota de autocarros elétricos;
- Desenvolvimento de documentação de apoio à execução e gestão da manutenção;
- Formação e treino de Técnicos Mecatrónicos.

Perfil técnico | obrigatório:

- Licenciatura em Engenharia Eletrotécnica;
- Competências na área da manutenção de eletrónica de potência, comando e controlo aplicadas na tração elétrica ou instalações elétricas industriais;
- Experiência comprovada, mínima de 3 anos, no desempenho de funções similares com recurso a utilização de técnicas avançadas de diagnóstico e intervenção;
- Domínio de ferramentas informáticas Office e Diagnóstico.

Candidaturas:

Veja o anúncio completo, no site institucional dos TUB, na Área Recrutamento e CANDIDATE-SE!

Prazo de inscrição até dia 1 novembro 2021.



AMBIENTE E
AÇÃO CLIMÁTICA



Direção Geral
de Energia e Geologia

EDITAL

CAC / 723

Faço saber que PETROMINHO - Combustíveis e Lubrificantes, Lda., pretende obter licença para uma instalação de combustíveis constituída por Posto de Abastecimento de Combustíveis destinada a consumo público, sita em EN 205-4, Km 7+ 150E, freguesia de Adães, concelho e distrito de Braga.

A referida instalação encontra-se abrangida pelas disposições do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, na atual redação dada pelo Decreto-Lei n.º 217/2012, de 9 de outubro, que estabelece os procedimentos de licenciamento das instalações de armazenamento de produtos derivados do petróleo e postos de abastecimento de combustíveis e pelos respetivos regulamentos de segurança.

Em conformidade com a disposição no n.º 9 da Portaria n.º 1188/2003, de 10 de Outubro, alterada pela Portaria n.º 1515/2007, de 30 de novembro, são convidadas as entidades singulares ou colectivas a apresentar por escrito, na área Norte desta Direção Geral, sita na Rua Manuel Pacheco de Miranda, 29 G, 4200-804 Porto, no prazo de 20 dias contados da data de publicação deste edital, as suas reclamações contra a concessão da licença requerida pela entidade acima indicada com a seguinte constituição:

Produto	Instalação	Capacidade (litros)
Gasóleo Rodoviário	Enterrado	25.000
Gasolina Euro Super (I.O.95)	Enterrado	10.000
Gasolina Super Plus (I.O.98)	Enterrado	20.000
Gasóleo Rodoviário	Enterrado	10.000
Gasóleo Colorido e Marcado	Enterrado	10.000

num total de 85.000 litros

20/10/2021,

Carlos Oliveira

Diretor de Serviços de Combustíveis

Por subdelegação de poderes conforme Despacho n.º 9256/2019, publicado no DR n.º 197- II série de 14.10.2019



BRAGA
Município

DMUOP/DPOT/DIVISÃO DE PLANEAMENTO

EDITAL N.º ED/67149/2021

DISCUSSÃO PÚBLICA

PROC.º 2021/300.30.008/205 - E/40467/2021

POR DELIBERAÇÃO DO EXECUTIVO MUNICIPAL TOMADA EM REUNIÃO ORDINÁRIA PÚBLICA DE 2021/09/13, FOI RECONHECIDO O INTERESSE PÚBLICO ESTRATÉGICO PARA AMPLIAÇÃO DA UNIDADE EMPRESARIAL DA BOSCH, LOCALIZADA NA RUA MAX GRUNDIG, FREGUESIA DE LOMAR (ATUALMENTE INTEGRADA NA UNIÃO DE FREGUESIAS DE LOMAR E ARCOS).

DOCTOR JOÃO VASCONCELOS BARROS RODRIGUES, Vereador do Pelouro do Urbanismo, Ordenamento e Planeamento, da Câmara Municipal de Braga, no uso das competências subdelegadas por despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal de Braga de 2021/10/18:

FAZ SABER QUE, em cumprimento da deliberação do Executivo Municipal, tomada em reunião ordinária pública de 2021/09/13 e nos termos do, artigo 31.º e 32.º do regulamento do PDM e art.º 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio irá decorrer por um prazo de 20 dias úteis contados a partir do quinto dia após a divulgação do presente edital, a discussão pública relativa ao "RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO ESTRATÉGICO DO EMPREENDIMENTO, PARA A EMPRESA BOSCH, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 31.º E 32.º DO REGULAMENTO DO PDM."

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

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

Braga e Direção Municipal/DPOT/Divisão de Planeamento, 2021/10/20

O VEREADOR,

João Vasconcelos Barros Rodrigues (Doutor)



BRAGA
Município

DMUOP/DPOT/DIVISÃO DE PLANEAMENTO

EDITAL N.º ED/67156/2021

DISCUSSÃO PÚBLICA

PROC.º 2021/450.10.204/5082 - E/31853/2021 E E/36214/2021

POR DELIBERAÇÃO DO EXECUTIVO MUNICIPAL TOMADA EM REUNIÃO ORDINÁRIA PÚBLICA DE 2021/09/13, FOI RECONHECIDO O INTERESSE PÚBLICO ESTRATÉGICO PARA REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIO EXISTENTE PARA INSTALAÇÃO DE SERVIÇOS, LOCALIZADO NO LOTEAMENTO MUNICIPAL NA AGRINHA, FREGUESIA DE NOGUEIRA (ATUALMENTE INTEGRADA NA UNIÃO DE FREGUESIAS DE NOGUEIRA, FRAIÃO E LAMAÇÕES) PROMOVIDA PELA EMPRESA UNLIMITED TENDENCY - LDA,

DOCTOR JOÃO VASCONCELOS BARROS RODRIGUES, Vereador do Pelouro do Urbanismo, Ordenamento e Planeamento, da Câmara Municipal de Braga, no uso das competências subdelegadas por despacho do senhor Presidente da Câmara Municipal de Braga de 2021/10/18:

FAZ SABER QUE, em cumprimento da deliberação do Executivo Municipal, tomada em reunião ordinária pública de 2021/09/13 e nos termos do, artigo 31.º e 32.º do regulamento do PDM e art.º 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio irá decorrer por um prazo de 20 dias úteis contados a partir do quinto dia após a divulgação do presente edital, a discussão pública relativa ao "RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO ESTRATÉGICO DO EMPREENDIMENTO, PARA A EMPRESA UNLIMITED TENDENCY - LDA, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 31.º E 32.º DO REGULAMENTO DO PDM."

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

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

Braga e Direção Municipal/DPOT/Divisão de Planeamento, 2021/10/20

O VEREADOR,

João Vasconcelos Barros Rodrigues (Doutor)