

➤ **PLANEAMENTO**

**11. TMAD- SOLUÇÕES EM MADEIRA E DERIVADOS, 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 33º do regulamento do PDM de Braga, situado na rua de Gaião, Lote 3-UF Celeirós, Aveleda e Vimieiro – Braga.



**BRAGA**  
Município

DMUOP/DPOT/Divisão de Planeamento

EDITAL N.º ED/535/2021

### DISCUSSÃO PÚBLICA

Proc.º 2021//900.20.604/1411 E/45585/2021

**POR DELIBERAÇÃO DO EXECUTIVO MUNICIPAL TOMADA EM REUNIÃO ORDINÁRIA PÚBLICA DE 2021/11/15, FOI RECONHECIDO O INTERESSE PÚBLICO ESTRATÉGICO DO EMPREENDIMENTO – TMAD- SOLUÇÕES EM MADEIRA E DERIVADOS, LDA.**

**DOUTOR 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 dos, artigo 31 e 32º do regulamento do PDM e art.º 89º 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 TMAD- SOLUÇÕES EM MADEIRA E DERIVADOS, LDA.”** 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, 2021/11/29

O VEREADOR,

João Vasconcelos Barros Rodrigues (Doutor)

#### CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

Certifico que afixei o presente edital em 07/12/21



BREVE

**Sete anos de prisão para autor de assalto violento a idosos**

**P. LANHOSO** O Tribunal Judicial de Braga condenou ontem a sete anos e meio de prisão um homem que em fevereiro protagonizou um assalto violento a um casal de idosos que se encontrava na sua residência, na Póvoa de Lanhoso.

O arguido terá ainda de pagar uma indemnização de 5000 euros às vítimas.

O caso reporta-se a 06 de fevereiro, tendo o arguido começado por furtar, num supermercado, alguns objetos de que usaria no roubo, incluindo uma faca.

Em tribunal, o arguido confessou alguns factos mas negou a agressão à idosa.

Redação/Lusa

VILA NOVA DE FAMALICÃO

## Centro de Vacinação mais colorido e animado para receber crianças

O Centro de Vacinação de Vila Nova de Famalicão vai receber, este fim de semana, as crianças de 10 e 11 anos, que irão iniciar o seu processo de imunização contra a Covid-19, com uma decoração acolhedora, som ambiente com música infanto-juvenil, iluminação e projeção de imagens e cores que criam uma atmosfera interativa e com um ecrã de grandes dimensões a transmitir mais de duas dezenas de espetáculos de magia, contos, teatro e dança.

Segundo a autarquia, será ainda colocada, na zona de recobro, uma estrutura para as selfies



Centro de Vacinação vai ter um ambiente mais descontraído

com o esquadrão Covid, uma imagem criada pelo município numa alusão aos super-heróis dos dias de hoje.

No final da vacinação, as crianças serão presenteadas com uma pulseira e um saco oferta com bolachas e livros.

«A Câmara Municipal está a empenhada em criar um ambiente descontraído e colorido para que o processo de vacinação

com as crianças decorra o melhor possível, para que elas se sintam bem, confortáveis e seguras», explica o presidente do município, Mário Passos.

Ainda recentemente a Câmara Municipal introduziu diversas melhorias no Centro de Vacinação, no sentido de conceder um maior conforto e segurança aos utentes, com a colocação de um novo circuito.

O Centro de Vacinação de Vila Nova de Famalicão está em funcionamento desde o dia 10 de fevereiro de 2021, nas instalações da antiga Escola Didáxis de Vale S. Cosme, na Avenida de Tibães.



BRAGA  
Município

DMUOP/DPOT/DIVISÃO DE PLANEAMENTO

### EDITAL N.º ED/535/2021

#### DISCUSSÃO PÚBLICA

PROC.º 2021/900.20.604/1411 E/45585/2021

**POR DELIBERAÇÃO DO EXECUTIVO MUNICIPAL TOMADA EM REUNIÃO ORDINÁRIA PÚBLICA DE 2021/11/15, FOI RECONHECIDO O INTERESSE PÚBLICO ESTRATÉGICO DO EMPREENDIMENTO – TMAD - SOLUÇÕES EM MADEIRA E DERIVADOS, 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 dos artigos 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 TMAD - SOLUÇÕES EM MADEIRA E DERIVADOS, LDA.”** 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, 2021/11/29

O VEREADOR,

João Vasconcelos Barros Rodrigues (Doutor)

BRAGA

## Adiado julgamento de empresário acusado de encobrir assédio sexual

O Tribunal de Braga adiou ontem para 25 de março o início do julgamento do empresário Manuel Rodrigues pelo encobrimento de um alegado crime de assédio sexual a uma trabalhadora cometido dentro do “arquivo morto” da empresa.

Ao longo de toda a manhã de ontem, as partes envolvidas estiveram reunidas, no tribunal, com vista a um eventual acordo, que, no entanto, não foi alcançado.

No processo, a trabalhadora pede uma indemnização de pelo menos 15 mil euros, por danos morais, e a deslocação do alegado agressor para outro ponto da empresa, de modo a evitar o contacto diário e permanente entre ambos.

O caso remonta a 10 de setembro de 2018, dia em que uma funcionária da empresa de construção OniRodrigues terá sido importunada sexualmente por um colega de trabalho.

A alegada vítima contou o episódio a Manuel Rodrigues, um dos administradores da empresa, que terá prometido que iriam ser tomadas as “ações adequadas” para resolver o problema mas que, na prática, não terá feito rigorosamente nada nesse sentido.

Assim, a trabalhadora ficou, durante cerca de oito meses, “exposta” ao agressor, partilhando com ele «o mesmo exato espaço físico».

Perante a falta de medidas, a trabalhadora expôs o caso a toda a ad-

ministração, após o que terá passado a ser tratada por Manuel Rodrigues «com acinte», «de forma mais brusca ou com total desprezo», solicitando-lhe ainda tarefas «para as quais não tinha conhecimentos técnicos» e «ameaçando-a veladamente com processos disciplinares».

«Todas estas condutas arrastaram-se durante mais de oito meses», lê-se na queixa apresentada no Tribunal do Trabalho.

O alegado crime de assédio sexual não foi sequer a julgamento, uma vez que o prazo para apresentação de queixa prescreveu enquanto a trabalhadora aguardava o desfecho do processo disciplinar internamente movido ao alegado agressor.

Redação/Lusa



Exmo. Senhor

Dr. Ricardo Rio

Presidente da Câmara Municipal de Braga

**Assunto:** Pedido de reconhecimento de empreendimento estratégico, nos termos do artigo 31º, 32º e 33º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga (RPDMB).

**TMAD – Soluções em Madeira e Derivados, Lda.** NIF 514801662, com sede na Rua de Gaião, Lote 3 4705 - 561 Aveleda Braga, para este ato representada pelo sócio gerente vem expor, para requerer a V. Ex.ª o seguinte:

**Apresentação do Requerente:**

A TMAD é uma empresa com atividade na indústria de transformação de madeiras, mobiliário urbano e de exteriores, maquinaria de madeira e tratamentos/impregnação de madeiras, construção sustentável em madeira, comercialização de caixilhos em madeira certificados e produtos estruturais em madeira, fiscalização de obra e serviços de consultoria técnica.

A sua área de atuação divide-se da seguinte forma, Portugal: 90% e 10% para exportação e encontra-se certificada pelo alvará de empreiteiro de obras públicas N.º 91493.

Criada em 2018, tem registado crescimentos contínuos e constantes quer ao nível do volume de negócio, quer ao nível de colaboradores, bem como da área das suas instalações.

Desde o primeiro momento que a empresa se posicionou no mercado como uma empresa com elevado nível de especialização no sector da construção em madeira e comercialização de produtos técnicos em madeira, tendo desenvolvido a sua atividade nas áreas já referidas.





A linha de negócio, assenta na fidelização dos clientes, na elevada capacidade de resposta, na competitividade pelo preço e capacidade de desenvolvimento de soluções à medida das necessidades nas áreas em que atua.

Pese a recente criação da empresa, a TMAD, Lda. conta com pessoa experientes na sua área e é uma empresa já reconhecida no seu sector de atividade em Portugal, pela sua capacidade e soluções técnicas que oferece, fator crítico de sucesso em muitas oportunidades de negócio.

A multiplicidade de soluções que a TMAD, Lda. disponibiliza ao mercado obriga necessariamente a ter uma enorme capacidade de resposta, quer pela produção de bens, quer pela capacidade de stock de produtos.

Toda a produção assenta em processos industriais com elevada componente de mecanização, design e qualidade superior. A produção e tratamento de madeira representa atualmente uma das áreas de maior crescimento, com necessidades de expansão e otimização.

#### **Enquadramento do pedido:**

Em suma, a TMAD, Lda., enquanto empresa, apresenta necessidades de crescimento urgente, quer a nível de estruturas físicas e operacionais, para melhor poder organizar os seus processos, layout 's, aumentar a produção e reorganizar stock' s e assim poder responder ao mercado de forma mais célere e competitiva.

No local pretende-se implantar dois pavilhões contíguos com dois pisos, um destinado a atividade industrial e outro a logística/armazenagem, sendo o piso superior em ambos destinado a serviços de administração.



Para cumprimento do disposto nos artigos 31º, 32º e 33º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, a submeter pelo Executivo, caso assim delibere, deverá conter todas as razões supra explicitadas, mas será também acompanhada da avaliação das incidências territoriais do empreendimento e, termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos, que se segue em anexo. Por outro lado, as características da intervenção, quer no que concerne à parcela de 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 envolvente imediata, não evidenciam a necessidade de um procedimento de avaliação ambiental estratégico, como justificamos no relatório anexo.

Entendemos que a pretensão se enquadra no regime excecional dos empreendimentos estratégicos consagrados nos termos do artigo 31º, 32º e 33º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga (RPDMB), designadamente para a sua importância no desenvolvimento económico e social do concelho, pelo elevado carácter inovador da atividade que se pretende instalar, pela criação de novos postos de trabalho e porque abarca um investimento que se estima em cerca de 2.481.000,00€.

Pelo exposto verifica-se o cumprimento cumulativo de três requisitos plasmados no artigo 31º do RPDM, quando de acordo com este normativo, bastaria que se cumprisse a exigência de dois deles.

Assim, solicita-se:

1. O reconhecimento pelo Executivo Municipal e pela Assembleia Municipal do interesse público municipal do empreendimento.

Braga, 27 Setembro de 2021

O requerente,



## 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, 4715-558 Braga, neste ato representada pelo Senhor Administrador Executivo, Carlos Duarte Oliveira e Silva, designada para efeitos do presente contrato por InvestBraga;

**E TMAD – Soluções em Madeira e Derivados, Lda**, pessoa coletiva n.º 514801662, com sede em Rua de Gaião, Lote 3 4705 - 561 Aveleda Braga, neste ato representada por \_\_\_\_\_ designada para efeitos do presente contrato por sócio gerente ;

### 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) A InvestBraga é uma empresa local, 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;

- D) A TMAD – Soluções em Madeira e Derivados, Lda pretende realizar um investimento, no Concelho de Braga, no valor de 2.481.000,00 (dois milhões quatrocentos e oitenta e um euros) a aplicar em construção de dois pavilhões;
- E) O investimento referido no considerando anterior irá contribuir para desenvolvimento económico da cidade de Braga, apresentando um programa que, sendo reconhecido como tal, permitirá o aumento da oferta disponível na área da indústria de transformação de madeiras, e com isto criar condições de crescimento no sector;
- F) O MB e a InvestBraga reconhecem ser de importância estratégica para o desenvolvimento do Concelho a concretização do projeto acima referido, sendo que o MB 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.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup>, 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 TMAD – Soluções em Madeira e Derivados, Lda 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 TMAD – Soluções em Madeira e Derivados, Lda;
- f) Partes – A InvestBraga, o MB e a TMAD – Soluções em Madeira e Derivados, Lda;
- g) Projeto – construção de dois pavilhões contíguos com dois pisos, um destinado a atividade industrial e outro a armazenagem, atividades complementares da empresa, de acordo com o Plano de Investimento que constitui o Anexo II ao presente Contrato;
- h) Período do Investimento – O período compreendido entre a data da assinatura do presente Contrato e o período subsequente de três anos;
- i) Vigência do Acordo – Período correspondente ao Período do Investimento;
- j) Imóvel – O imóvel sito em concelho de Braga, descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob os números 315 e 316, inscrito na matriz sob o artigo 554 e 560, respetivamente da União de Freguesias Celeirós, Aveleda e Vimieiro.

## CAPÍTULO II

### CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO

#### CLÁUSULA 2.<sup>a</sup>

##### OBJETIVOS DO PROJETO

1. Constituem objetivos do Projeto:
  - a) A realização, durante o Período do Investimento, de um investimento que se estima em 2.481.000.00€ (dois milhões quatrocentos e oitenta e um mil euros) de acordo com o Plano de Investimento incluído no Anexo II ao presente Contrato;
  - b) A realocização da atividade da empresa (valor sem relevância no investimento)
  - c) A manutenção da atividade da empresa no valor de 862.000,00
  - d) A aquisição do Imóvel (não se aplica);
  - e) A realização de obras de construção de raiz no valor de 1.037,00€ (um milhão e trinta e sete mil euros);

- f) A realização de investimentos direcionados à modernização tecnológica e informática da empresa 43.500,00€ (quarenta e três mil e quinhentos mil euros);
  - g) A realização de investimentos direcionados ao desenvolvimento do marketing e comunicação da empresa no valor de 75.000,00€ (setenta e cinco mil euros);
  - h) A manutenção de 6 (seis) postos de trabalho;
  - i) A criação de 25 (vinte e cinco) postos de trabalho direto.
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.<sup>a</sup>

#### CONCRETIZAÇÃO DO PROJETO

O Projeto será concretizado pela empresa TMAD – Soluções em Madeira e Derivados, Lda nos termos e condições indicados no presente Contrato.

### CLÁUSULA 4.<sup>a</sup>

#### 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 empresa TMAD – Soluções em Madeira e Derivados, Lda fornecer-lhe todas as informações, documentos e esclarecimentos necessários e relevantes para o efeito.
2. Em qualquer caso, a empresa TMAD – Soluções em Madeira e Derivados, Lda, 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 empresa TMAD – Soluções em Madeira e Derivados, Lda facultará à InvestBraga, ou a qualquer outra entidade por esta nomeada, acesso aos locais de realização do Projeto.

### CAPÍTULO III

### OBRIGAÇÕES

#### CLÁUSULA 5.<sup>a</sup>

#### OBRIGAÇÕES DA EMPRESA TMAD – SOLUÇÕES EM MADEIRA E DERIVADOS, LDA

1. Pelo presente Contrato, e sem prejuízo do disposto noutras cláusulas contratuais, a empresa TMAD – Soluções em Madeira e Derivados, Lda obriga-se a:

- a) Realizar, durante o Período do Investimento, um investimento que se estima em € 2.481.000,00€ (dois milhões quatrocentos e oitenta e um mil euros) de acordo com o Plano de Investimento incluído no Anexo II ao presente Contrato;
- b) Alcançar os objetivos previstos na Cláusula 2.<sup>a</sup>;
- c) Adquirir o Imóvel, não se aplica;
- d) Afetar o Imóvel ao exercício da sua atividade empresarial, não se aplica;
- e) Realizar obras de construção de raiz no valor de 1.037,00€ (um milhão e trinta e sete mil euros) ;com utilização de processos conformes às disposições ambientais legais em vigor, após obtenção dos licenciamentos e autorizações necessários;
- f) Realizar investimentos direcionados à modernização tecnológica e informática da empresa 43.500,00€ (quarenta e três mil e quinhentos mil euros);
- g) Realizar investimentos direcionados ao desenvolvimento do marketing e comunicação da empresa no valor de 47.500,00€ (quarenta sete mil e quinhentos euros);
- h) Desenvolver a sua atividade, pelo período de pelo menos 10 (dez) anos, no Concelho de Braga;
- i) Manter no Concelho de Braga a sua sede fiscal;
- 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. A aquisição referida na alínea c) do número anterior terá de se concretizar até ao prazo máximo de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ dias) a contar da data da assinatura do presente Contrato.

3. As obrigações previstas nas alíneas de a) a n) do número anterior devem ser executadas no prazo máximo de 24 (vinte e quatro meses) a contar da data da assinatura do presente Contrato.

#### CLÁUSULA 6.<sup>a</sup>

##### INCENTIVOS A CONCEDER PELO MB

1. Sob condição de aprovação pela Assembleia Municipal de Braga, a empresa TMAD – Soluções em Madeira e Derivados, Lda beneficiará dos seguintes incentivos ao investimento:

- a) Incentivos sobre o valor bruto do IMI de redução de \_\_\_\_\_ (percentagem), pelo período de \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) anos (segundo a fórmula de cálculo do regulamento de incentivos e com base no plano de investimento em anexo); A ATRIBUIR OU NÃO, EM FUNÇÃO DO CASO CONCRETO
- b) Incentivos sobre o valor bruto do IMT de redução de \_\_\_\_\_ (percentagem) (segundo a fórmula de cálculo do regulamento de incentivos e com base no plano de investimento em anexo); A ATRIBUIR OU NÃO, EM FUNÇÃO DO CASO CONCRETO



c) Incentivos sobre o valor das taxas municipais a pagar, nos termos do Regulamento Municipal de Taxas e Licenças Municipais, de redução de \_\_\_\_\_ (percentagem) (segundo a fórmula de cálculo do regulamento de incentivos e com base no plano de investimento em anexo); A ATRIBUIR OU NÃO, EM FUNÇÃO DO CASO CONCRETO

2. Os incentivos referidos no número anterior assumem a natureza de auxílios de *minimis*, sendo seu pressuposto o cumprimento do respetivo regime legal. Em caso de incumprimento do regime legal, ficam sem efeito os incentivos, sem que daí resulte qualquer tipo de responsabilidade para o MB, nem para a InvestBraga.

3. Sem prejuízo do disposto na cláusula 8.ª, o não cumprimento pela empresa TMAD – Soluções em Madeira e Derivados, Lda de qualquer dos objetivos ou obrigações que lhe estão fixados nos termos e condições deste Contrato e respetivos Anexos, implicará a declaração de caducidade de todos os Incentivos Tributários concedidos e ainda a obrigação de, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da respetiva notificação e independentemente do tempo entretanto decorrido desde a data da verificação dos respetivos factos geradores de tributo, a empresa TMAD – Soluções em Madeira e Derivados, Lda, pagar as importâncias correspondentes às receitas tributárias não arrecadadas, acrescidas do juro compensatório correspondente à taxa dos juros legais fixados nos termos do n.º 1 do artigo 559.º do Código Civil, procedendo-se, na falta de pagamento dentro daquele prazo de 30 (trinta) dias, à cobrança coerciva.

4. O juro compensatório referido no número anterior é contado desde o dia imediato ao último do respetivo prazo normal de pagamento.

## CAPÍTULO IV

### ARTICULAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES E INCUMPRIMENTO DO CONTRATO

#### CLÁUSULA 7.ª

##### PRINCÍPIOS GERAIS

Os Incentivos previstos na Cláusula 6.ª constituem contrapartida do exato e pontual cumprimento pela empresa TMAD – Soluções em Madeira e Derivados, Lda dos objetivos e obrigações fixadas nos termos e condições constantes do presente Contrato e Anexos.

## CLÁUSULA 8.<sup>a</sup>

### INCUMPRIMENTO

1. Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, no número 2 da Cláusula 2.<sup>a</sup>, no número 3 da cláusula 6.<sup>a</sup>, e no número seguinte da presente Cláusula, no caso de não cumprimento pela empresa TMAD – Soluções em Madeira e Derivados, Lda 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 empresa TMAD – Soluções em Madeira e Derivados, Lda, poderá resolver o Contrato, independentemente de qualquer interpelação, tendo direito, designadamente, ao pagamento pela empresa TMAD – Soluções em Madeira e Derivados, Lda do montante correspondente às receitas tributárias, provenientes da cobrança dos impostos a cuja receita o MB tem direito (designadamente o imposto municipal sobre imóveis, o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis e a derrama), geradas pelo Projeto, 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 empresa TMAD – Soluções em Madeira e Derivados, Lda 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.<sup>a</sup>

### 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.<sup>a</sup>

## 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.<sup>a</sup>

#### ANEXOS

Fazem parte integrante do Contrato, para todos os efeitos legais e contratuais, os seguintes Anexos:

- Anexo I: Declaração de Candidatura no âmbito do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Braga;
- Anexo II: Plano de Investimento;
- Anexo III: Planta do imóvel.

### CLÁUSULA 12.<sup>a</sup>

#### 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. Administrador Executivo da IB – Agência para a Dinamização Económica, EM  
Eng. Carlos Duarte Oliveira e Silva

Av. Dr. Francisco Pires Gonçalves, Apartado 60, 4715-558 Braga



b) MB

Att. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Braga

Dr. Ricardo Bruno Antunes Machado Rio

Praça do Município, 4730-749 Braga

c) empresa TMAD – Soluções em Madeira e Derivados, Lda

Att. Sr.

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.<sup>a</sup>

##### 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.<sup>a</sup>

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.<sup>a</sup>, se entretanto não for revogado ou resolvido.

Feito em Braga, ao decimo terceiro dia do mês de Setembro de 2021, em 3 exemplares.

Pela InvestBraga

Pelo MUNICÍPIO DE BRAGA

Pela empresa TMAD – Soluções em Madeira e Derivados, Lda

## **ANEXO I**

### **DECLARAÇÃO DE CANDIDATURA NO ÂMBITO DO REGULAMENTO DE CONCESSÃO DE INCENTIVOS AO INVESTIMENTO DO MUNICÍPIO DE BRAGA**



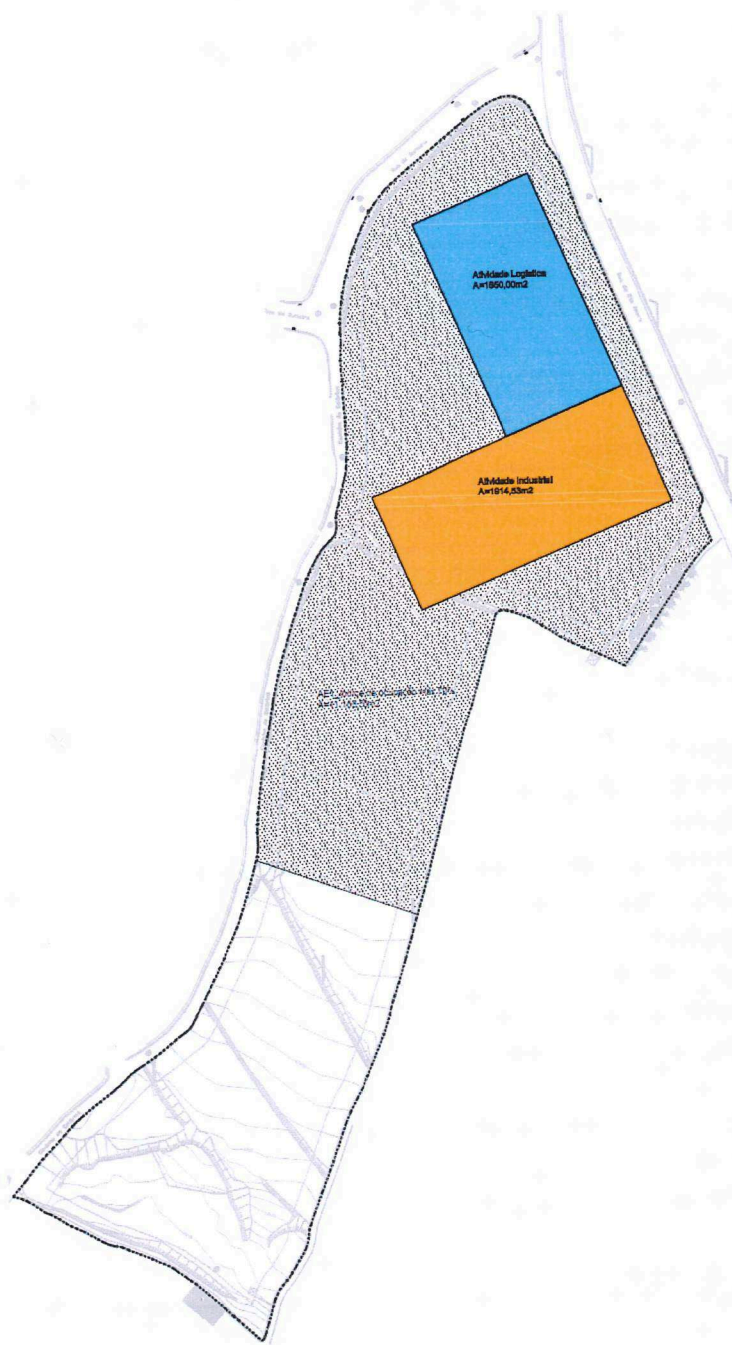
## ANEXO II

### PLANO DE INVESTIMENTO

N.O.	descrição	valor
1	Serviços de engenharia e arquitetura para definição de layout industrial	17 000,00 €
2	construção	950 000,00 €
3	Instalação de PT	30 000,00 €
4	Instalação de sistema Fotovoltaico	150 000,00 €
5	Instalação de sistema AVAC	40 000,00 €
6	Silo	20 000,00 €
7	Compressor e linha de ar comprimido	30 000,00 €
8	Software de calculo 3D	12 000,00 €
9	Software de gestão da produção	15 000,00 €
10	Hardware	16 500,00 €
11	Empilhador de interior	60 000,00 €
12	Empilhador de exterior	80 000,00 €
13	Serra de Fita	20 000,00 €
14	caldeira para queima de biomassa	6 000,00 €
15	Máquina de corte em LOTE	30 000,00 €
16	Plaina 4 faces	30 000,00 €
17	Molduradora 6 arvores	120 000,00 €
18	Tupia	12 000,00 €
19	Esquadrejadora	30 000,00 €
20	CNC para mecanização de vigas	220 000,00 €
21	Máquina de Pintura	25 000,00 €
22	Equipamentos produtivos de pequena dimensao (diversos)	20 000,00 €
23	Tunel de tratamento autoclave	300 000,00 €
24	Estufa de secagem por exsicação	110 000,00 €
25	grua de ponte rolante	35 000,00 €
26	Estantes metálicas interior e exterior	20 000,00 €
27	Implementação de metodologia de tempos e métodos	15 000,00 €
28	Balanced Scorecard	12 500,00 €
29	Implementação de sistema de custeio com base na metodologia ABC	17 500,00 €
30	Plano de marketing internacional	20 000,00 €
31	Criação de ficha técnica de produto	5 000,00 €
32	TOC/ROC	5 000,00 €
33	Diagnóstico energético	7 500,00 €
	<b>Total</b>	<b>2 481 000,00 €</b>

### ANEXO III

#### PLANTA DO IMÓVEL





## Reconhecimento de Projeto Estratégico

A empresa TMAD – Soluções em Madeira e Derivados, Lda., com sede no concelho de Braga, desenvolve a sua atividade na área da indústria - transformação de madeiras, mobiliário urbano e de exteriores, caixilhos em madeira certificados, serração e maquinaria de madeira e tratamentos/impregnação de madeiras.

O projeto de investimento apresentado pela empresa para pedido de reconhecimento de interesse público estratégico para empreendimento, nos termos do artº 31º e seguintes do Regulamento do Plano Director Municipal de Braga (RPDMB), envolve a construção de dois pavilhões num terreno sito na União de Freguesias de Celeirós, Aveleda e Vimieiro, Concelho de Braga, com uma área de implantação de 3.566,50 m<sup>2</sup>, com previsão de um índice de utilização de 70% (AE1), destinados a instalações da empresa, onde preveem ainda realizar investimentos em inovação, através da compra de máquinas produtivas e em equipamento informático e administrativo.

Tendo em conta que:

- O crescimento contínuo da empresa em termos de volume de negócios e número de clientes tem exigido cada vez mais capacidade de resposta a nível produtivo e a nível da capacidade de armazenamento e stock de produtos e as atuais instalações se têm revelado limitadoras do crescimento da mesma;
- A empresa demonstra ter urgência numa solução que permita acompanhar o seu trajeto de crescimento e desenvolvimento, nomeadamente na produção e tratamento de madeira, que é uma das suas áreas em maior expansão, a qual aporta um elevado nível de especialização, assentando a sua produção em processos industriais com forte componente de mecanização, o que obriga a uma necessidade de expansão das suas instalações;
- O investimento total a realizar no âmbito da execução deste projeto de instalação e de expansão da empresa é de 2.481.000,00 € (dois milhões quatrocentos e oitenta e um mil euros), num período de investimento de 24 meses;
- Se prevê que o número de postos de trabalho da empresa aumente de 6 para 31 no espaço de dois anos, sendo significativo o número de postos de trabalho a criar para funções Específicas e de elevada qualificação técnica;
- A previsão do crescimento do volume de negócios da empresa após a realização deste investimento se estima em 50%, o qual resulta da sua atuação não só no mercado nacional, mas também internacional;

A InvestBraga, no âmbito das suas competência e enquanto agente para a dinamização económica no Concelho de Braga vem por este meio reconhecer o Interesse Económico Estratégico do projeto de investimento da TMAD – Soluções em Madeira e Derivados, Lda, dado o contributo deste para a criação de emprego e o valor económico que o mesmo representa para o Concelho de Braga e para o País em termos industriais e consequente impacto no desenvolvimento económico desta região e nas empresas do concelho com quem a empresa se relaciona no âmbito da sua atividade.

Braga, 08 de setembro de 2021

---

Dinamização Económica e Atração de Investimento



**Relatório de Avaliação de Incidências Territoriais**

**Pavilhão**

**TMAD – Soluções em Madeira e Derivados, Lda**



**Município de Braga**

**05.08.2021**



## ÍNDICE

I.	Introdução.....	2
II.	Descrição do projeto.....	4
	- Enquadramento territorial	
	- Descrição do empreendimento	
III.	Parâmetros urbanísticos do Empreendimento.....	5
IV.	Verificação e Fundamentação da Compatibilidade dos Usos Propostos .....	6
	- Planta condicionantes – Gerais	
	- Planta de Ordenamento	
	- Regulamento	
V.	Avaliação da Incidências Territoriais .....	14
	- Incidências funcionais	
	- Usos	
	- Acessibilidades e Tráfego	
	- Incidências Ambientais.....	15
	- Solo	
	- Recursos Hídricos (superficiais e subterrâneos)	
	- Biodiversidade	
	- Qualidade do ar	
	- Fatores Climáticos (energia)	
	- Ambiente sonoro (ruído)	
	- Sistema Patrimonial	
	- Incidências Socioeconómicas .....	17
	- Incidências Físico-Formais e Paisagísticas.....	18
	- Síntese das Incidências Territoriais .....	19
VI.	Conclusão .....	21



## I. Introdução

O presente estudo refere a avaliação das incidências territoriais do empreendimento de dois Pavilhões, em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos, tendo em vista o reconhecimento do interesse público estratégico nos termos e para efeitos previstos nos artigos 31º, 32º e 33º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga.

A TMAD é uma empresa com atividade na indústria de transformação de madeiras, mobiliário urbano e de exteriores, maquinaria de madeira e tratamentos/impregnação de madeiras, construção sustentável em madeira, comercialização de caixilhos em madeira certificados e produtos estruturais em madeira, fiscalização de obra e serviços de consultoria técnica.

A sua área de atuação divide-se da seguinte forma, Portugal: 90% e 10% para exportação e encontra-se certificada pelo alvará de empreiteiro de obras públicas N.º 91493.

Criada em 2018, tem registado crescimentos contínuos e constantes quer ao nível do volume de negócio, quer ao nível de colaboradores, bem como da área das suas instalações.

Desde o primeiro momento que a empresa se posicionou no mercado como uma empresa com elevado nível de especialização no sector da construção em madeira e comercialização de produtos técnicos em madeira, tendo desenvolvido a sua atividade nas áreas já referidas.

A linha de negócio, assenta na fidelização dos clientes, na elevada capacidade de resposta, na competitividade pelo preço e capacidade de desenvolvimento de soluções à medida das necessidades nas áreas em que atua.

Pese a recente criação da empresa, a TMAD, Lda. conta com pessoa experientes na sua área e é uma empresa já reconhecida no seu sector de atividade em Portugal, pela sua capacidade e soluções técnicas que oferece, fator crítico de sucesso em muitas oportunidades de negócio.

A multiplicidade de soluções que a TMAD, Lda. disponibiliza ao mercado obriga necessariamente a ter uma enorme capacidade de resposta, quer pela produção de bens, quer pela capacidade de stock de produtos.





Toda a produção assenta em processos industriais com elevada componente de mecanização, design e qualidade superior. A produção e tratamento de madeira representa atualmente uma das áreas de maior crescimento, com necessidades de expansão e otimização.

A TMAD pretende potenciar o carácter inovador do sector, pela implementação do tratamento em madeira para proteção contra incêndio realizado em autoclave, com a utilização destes tratamentos em produtos da nossa criação/design, tratamentos estes, que não modificam a aparência final da madeira e as suas características. O processo de produção será efetuado com recurso à utilização de equipamento robotizados para mecanização de madeiras de forma a preparar o produto e encaminha-lo para obra pronto a montar.

Em suma, a TMAD, Lda., enquanto empresa, apresenta necessidades de crescimento urgente, quer a nível de estruturas físicas e operacionais, para melhor poder organizar os seus processos, layout 's, aumentar a produção e reorganizar stock' s e assim poder responder ao mercado de forma mais célere e competitiva.

## II. Descrição do Projeto

### Enquadramento territorial

A área de intervenção indicie sobre um terreno situado na Rua de São Amaro



*Figura 1. Localização do Pavilhão TMAD sobre ortofotomapa.*

Face ao Plano Diretor Municipal de Braga (PDMB), está identificado na Planta de Ordenamento como espaço urbano de baixa densidade na Categoria de Espaço BD1 (regime de edificabilidade abaixo) e em parte na RAN (Reserva Agrícola Nacional).

### Descrição do Empreendimento

Pretende-se construir no terreno composto por dois artigos, **artº554** (Campo do Tado) com uma área 7.676.40m<sup>2</sup> e **art. 560º** (Campo do Casal da Fonte) com uma área de 8.544.10m<sup>2</sup> perfazendo um total de 16.220,50m<sup>2</sup>, situado na união de Freguesias Celeirós, Aveleda e Vimieiro.

No local pretende-se implantar dois pavilhões de dois pisos, piso térreo, num deles para atividade industrial e no outro atividade logística e armazenagem, e um piso superior destinado a administração.

Em termos arquitetónicos e urbanísticos a solução baseia-se na colmatação da área UOPG29.

A construção terá em conta o afastamento obrigatório de 10m ao eixo da via existente na zona frontal do terreno, assim como o afastamento da linha de águas pluviais identificada na planta de condicionantes e que acompanha o terreno.

### III. Parâmetros Urbanísticos do Empreendimento

A Tabela 1 apresenta o parâmetros urbanísticos relativos ao estudo efetuado para a instalação da unidade industrial e logística.

	Área do Terreno	Área de Implantação	Área Permeável
	m2		
<b>Pavilhões</b>	16.220,50 (artº554+artº560)	3.564,53(pavilhões)+ 7.599,90 (área a pavimentar) 70%_AEI	5.054,00 30%_AEI

*Tabela 1. Parâmetros urbanísticos a observar*



#### IV. Verificação e Fundamentação da Compatibilidade dos Usos Propostos

Para verificação da conformidade do empreendimento Pavilhão TMAD com as normas regulamentares aplicáveis, apresenta-se de seguida a análise sobre os documentos que compõe o PDM de Braga.

##### Planta de Condicionantes – Gerais

Da análise da Planta de Condicionantes constata-se que o terreno confronta a norte com a estrada, a sul com , a nascente com e outros, e poente com caminho publico.

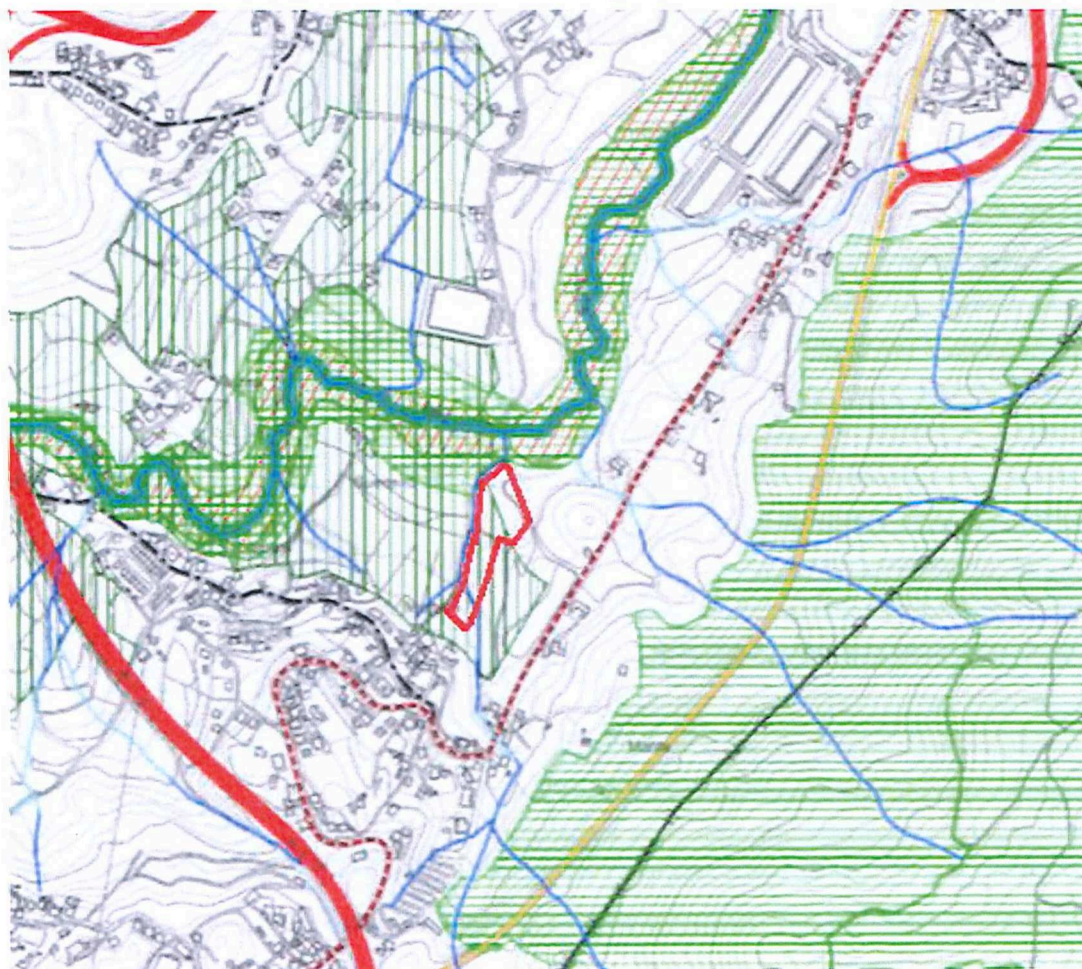


Figura 2. Planta de Condicionantes – Geral



## Planta de Ordenamento

Na carta de **Classificação e Qualificação do Solo**, a área de intervenção integra dois espaços distintos, encontrando-se em parte em Espaço Urbanos de baixa densidade - BD1 e parte em Reserva Agrícola Nacional - RAN.

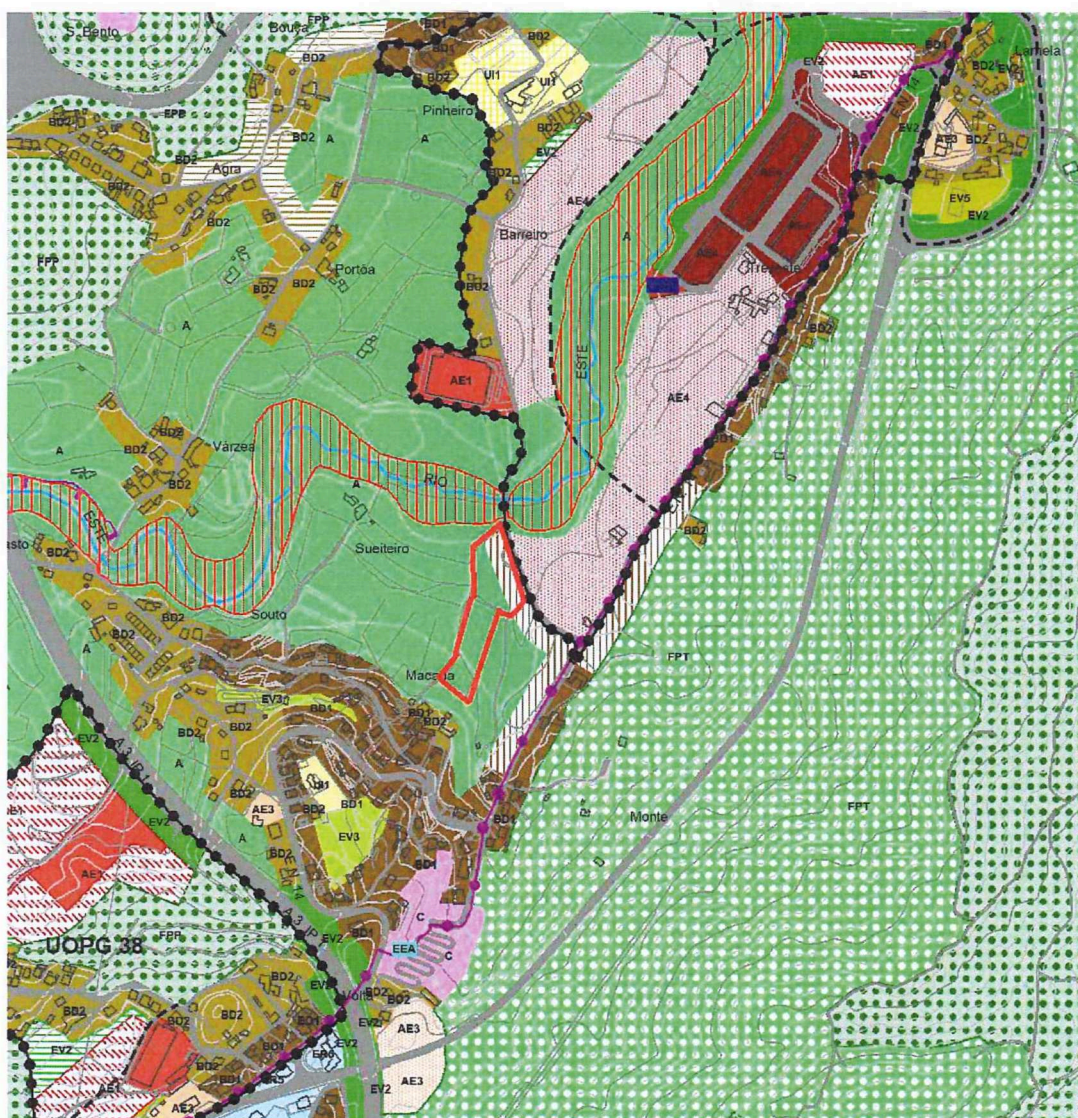


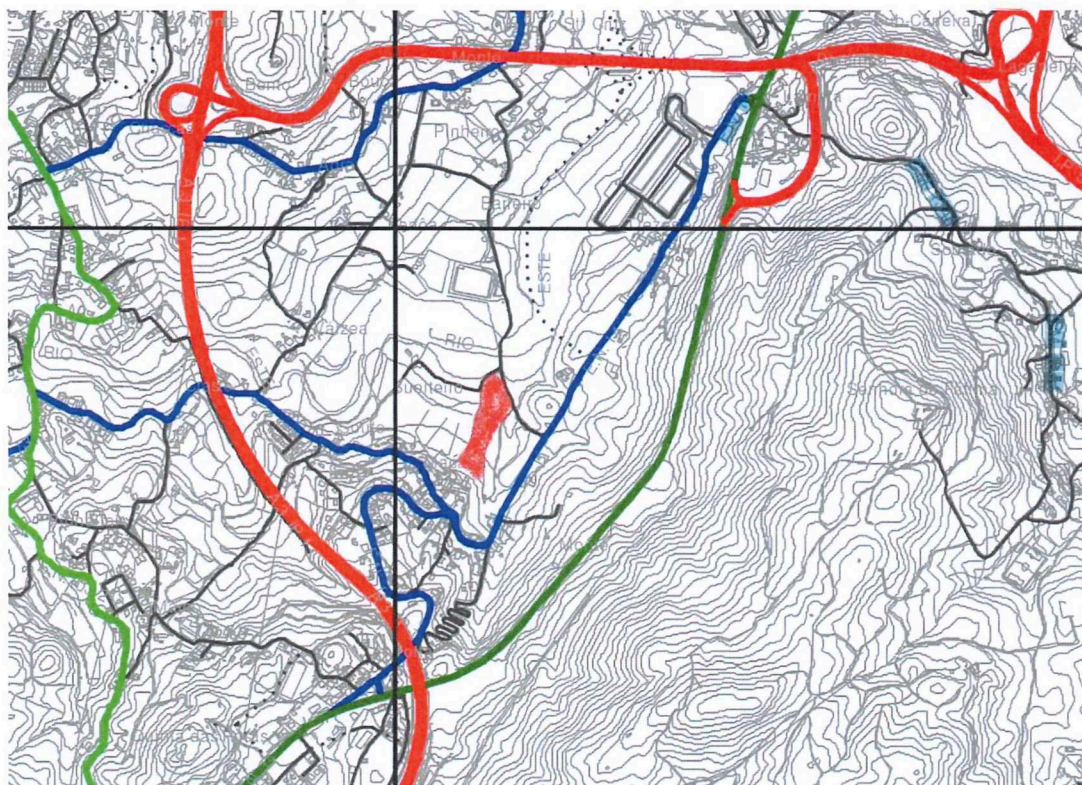
Figura 3. Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do solo

Embora os parâmetros urbanísticos do PDM em vigor não permitam a ocupação do terreno tal como se pretende na proposta, o projeto visa principalmente uma solução de implantação, tendo por base a soma da área dos dois artigos, de forma a obtermos um maior índice de construção e consequentemente uma maior área de construção, de acordo com os pressupostos definidos para Área predominantemente Industrial de grande ou média dimensão, AEI.

No terreno contíguo encontra-se já implantado uma indústria (carpintaria) (em fase de legalização, licenciamento) pelo que, a pretensão assenta numa linha de colmatação e continuidade no que diz respeito à atividade já instalada, indústria e logística, que segue enquadrada urbanisticamente com a envolvente imediata, no seguimento da UOPG29, onde se insere o Mercado Abastecedor de Braga. A norte no seguimento da mesma rua encontra-se ainda implantada a empresa FIRMAGO – FUNDIÇÃO DE ALUMÍNIOS, S.A., pelo que, vimos neste terreno, já adquirido pela empresa, uma mais valia em termos de posicionamento e de fluxos viários pela proximidade com os nós de autoestrada, quer de Celeirós, quer da Cruz.



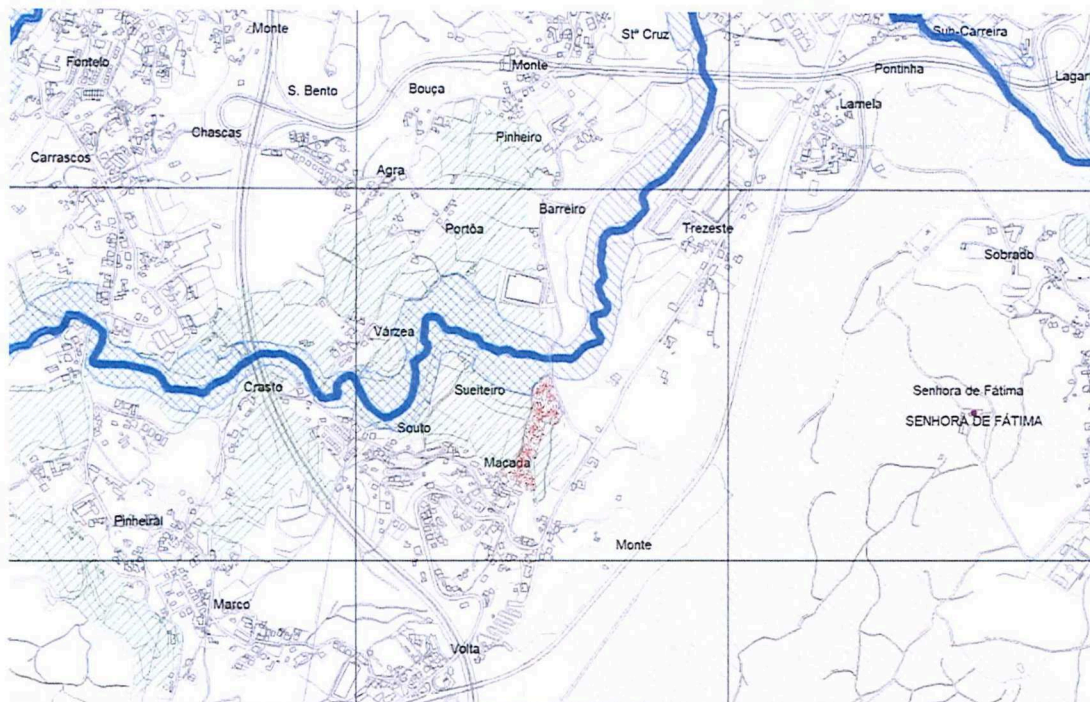
Na carta de **Mobilidade - Hierarquia Funcional da Rede Viária**, o terreno onde se pretende implantar o pavilhão é composto por dois artigos, pelo que no que diz respeito aos acessos este confronta a norte com a estrada denominada Rua Santo Amaro, Via local (arruamento), que articula com a antiga estrada nacional, atualmente desclassificada (N14), na continuidade do MARB, considerada uma via distribuidora local e poente com o caminho publico denominado Rua de Suiteira.



*Figura 4. Planta de Ordenamento - Mobilidade - Hierarquia Funcional da Rede Viária*

Na carta de **Mobilidade - Rede Ciclável**, não se aplica.

Em termos de **Estrutura Ecológica Municipal** a área de intervenção está integrada no Estrutura Ecológica Fundamental.



*Figura 5. Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal*

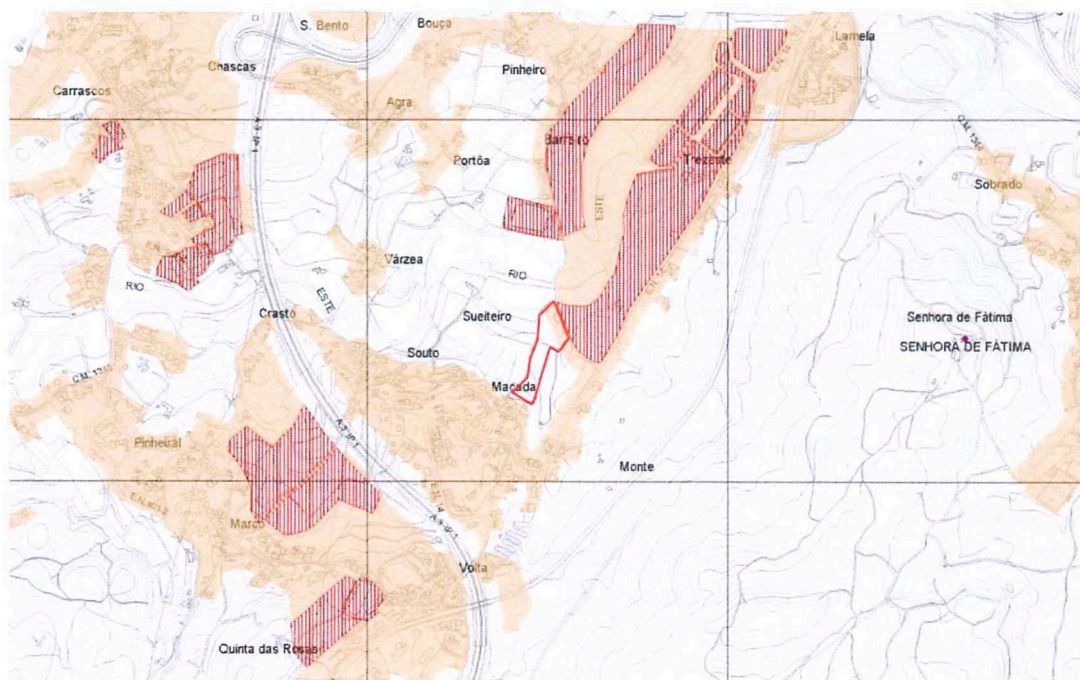
O terreno confronta com uma zona de sistema húmido, sendo grande parte da área classificada como Solos de Elevada Produtividade, atualmente bravo.

Na proposta os volumes asseguram uma linguagem contemporânea, mas neutra que não impacte com a envolvente natural.



No que se refere ao **Sistema Patrimonial**, a área de intervenção não integra uma Zona de Proteção do Património Arqueológico.

Em termos de exposição ao **Ruído**, a área de intervenção está atualmente classificada como Zona Mista. No entanto, confronta com uma zona fontes produtoras de ruído, pelo que perspetivamos um alargamento da mancha confrontante.



*Figura 6. Planta de Ordenamento - Carta do Sistema Patrimonial*



## Regulamento

Considerando as categorias do solo, nomeadamente o facto de estar enquadrado em parte na Categoria de Espaço Urbanos de baixa densidade - BD1 e parte em Reserva Agrícola Nacional – RAN, as normas previstas são as seguintes:

*Tabela 2. Parâmetros urbanísticos previstos em regulamento*

Artigos	Parâmetros
Artigo 78.º	<p>Espaços urbanos de baixa densidade- BD1 apresentam as seguintes características:</p> <p>a) A tipologia dominante é a habitação unifamiliar (geminada ou isolada) <u>admitindo-se outras em situações de colmatção ou continuidade urbana, desde que estejam enquadradas urbanisticamente com a envolvente imediata;</u></p> <p>b) Consideram-se como usos complementares ao residencial, nesta subcategoria de espaço, desde que verifique a inexistência de impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental e não sejam suscetíveis de gerar condições de incompatibilidade de acordo com o Artigo 11.º e <u>desde que estejam enquadradas urbanisticamente com a envolvente imediata (quarteirão), os equipamentos, comércio, serviços e os estabelecimentos industriais previstos no Anexo V deste regulamento;</u></p> <p>c) Aplica-se a esta subcategoria de espaço os seguintes parâmetros urbanísticos:</p> <p>i) O índice de utilização máximo é 0.50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sendo que acima da cota de soleira só é admitido o índice máximo de 0.30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;</p> <p>ii) Admite-se o máximo de 2 pisos acima da cota de soleira;</p> <p>iii) O índice de impermeabilização máximo admitido é de 55 %;</p> <p>iv) Exceciona-se da subalínea i) os prédios com área inferior a 1500 m<sup>2</sup>, nesta subcategoria de espaço, para os quais se admite a área de construção máxima de 450 m<sup>2</sup>, desde que devidamente enquadradas do ponto de vista arquitetónico, urbanístico e paisagístico e contabilizando para o efeito as construções eventualmente existentes no terreno.</p>

Não obstante o mencionado, o Regulamento do PDM admite que os empreendimentos não se enquadrem com a classificação do solo em termos dos usos dominantes e dos parâmetros urbanísticos, desde que sejam considerados estratégicos, ou seja, reconhece-se por via normativa que durante a vigência do plano poderão existir oportunidades de investimento que, não sendo expectáveis durante o procedimento de revisão do PDM, são merecedoras de enquadramento especial, tendo em vista a captação desse investimento e o desenvolvimento do Concelho.

Para conformar este desígnio, foi introduzido o conceito de Empreendimento Estratégico no Regulamento do PDM, estando a sua aplicação regulada pelos artigos nos 31.º a 33.º.

Considerando:

- 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;
- d. Englobem investimentos iguais ou superiores a 2 000 000 €.

Reconhece-se estarmos perante um empreendimento como os que a norma pretende acautelar, o que nos termos do artigo 33.º permite que a operação urbanística enquadrada pelo reconhecimento de empreendimento estratégico poderá não se enquadrar com a classificação e qualificação do solo em termos de usos dominantes e parâmetros urbanísticos, se não tiverem alternativas para a localização em espaço consonante com o uso em causa e desde que a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais incompatíveis para as infraestruturas públicas, ou de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística.



## **V. Avaliação das Incidências Territoriais**

O artigo 32.º do regulamento do PDM de Braga dispõe que um dos documentos a apresentar à Assembleia Municipal, caso não se justifique a submissão à avaliação ambiental estratégica, e um relatório de avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos.

Descrevem-se de seguida os aspetos mais significativos das incidências territoriais expectáveis com construção do pavilhão TMAD.

### **Incidências Funcionais**

#### **Usos**

O uso pretendido encontra-se previsto na identificação e regime de edificabilidade das áreas, sendo admitido em situações de colmatação ou continuidade urbana, como é pretendido com este empreendimento.

#### **Acessibilidades e Tráfego**

O terreno encontra-se limitado pela estrada de Santo Amaro, pela Rua de Suiteira e pelo terreno vizinho onde se encontra implantada uma carpintaria.

Nesta fase de mudança de paradigma em que nos encontramos, impulsionada pela urgência das questões ambientais e escassez de recursos, e por uma visão mais centrada nas pessoas e na qualidade de vida e bem-estar, torna-se prioritário que as cidades estejam preparadas a nível de mobilidade. É urgente diminuir o uso do automóvel particular e dotar a cidade de uma cadeia de transportes que funcionem de forma articulada e adaptada às várias distâncias.

A mobilidade tem impacto direto na vida das pessoas e no funcionamento das cidades e por esse motivo, os pavilhões, estando situados numa zona de colmatação próxima da UPGO 29, pretendem articular-se na rede de empresas já instaladas.



A localização periférica mas próxima da zona logística e industrial, a articulação desta área com os principais nós rodoviários do Concelho, permitem fugir ao trânsito e ao mesmo tempo possibilita chegar a qualquer ponto da cidade de forma rápida e cómoda.

Deste modo, esta localização apresenta-se estratégica possibilitando aos utilizadores (funcionários, clientes e fornecedores) da TMAD a articulação com as várias possibilidades de rede viária na zona.

### **Incidências Ambientais**

A edificação pretendida encontra-se dispensada de procedimento de avaliação ambiental estratégica nos termos do Decreto-Lei 232/2017 de 15 de Junho, na sua redação atual.

### **Solo**

O empreendimento insere-se em solo classificado como urbano apto para edificação.

A remoção do coberto vegetal, que se apoderou do espaço, a escavação e a impermeabilização do solo são os principais impactos previstos.

### **Recursos Hídricos (superficiais e subterrâneos)**

Não se preveem impactos negativos ao nível dos recurso hídricos.

Existe uma linha de água que acompanha o limite do terreno que confronta com a Rua de Suiteira, na qual iremos respeitar a distancia de 10m para qualquer intervenção.

### **Biodiversidade**

O empreendimento não se insere numa área de Reserva Agrícola Nacional.

No entanto, não se preveem impactos negativos significativos.

### **Qualidade do Ar**

Os principais impactes de qualidade do ar serão sentidos na fase de construção do empreendimento, pelo levantamento de poeiras que decorrem das atividades de desmatção e escavação.

Porém estes serão temporários, reversíveis e pouco significativos ao nível da degradação da qualidade do ar.

Após esta fase não se antevê a existência de impactos significativos da qualidade do ar, dado que todas as projeções provenientes de estufas serão regulamentadas de acordo com a legislação em vigor.

### **Fatores Climáticos (energia)**

Em termos energéticos pretende-se a utilização de redes de infra estruturas otimizadas e de elevado desempenho energético, como a utilização de Led na iluminação e painéis solares para aquecimento de águas e produção de energia.

### **Ambiente Sonoro (ruído)**

A atividade pretendida não é considerada como fonte produtora de ruído. A área está classificada como zona mista no zonamento acústico constante do PDM em vigor.

Será durante a fase de construção do empreendimento, devido à utilização de máquinas e equipamentos associados às obras a realizar, onde ocorrerá um aumento pontual e temporário dos níveis de ruído nesta área.

### **Resíduos**

Durante a fase de construção será apresentado o plano de resíduos de construção e demolição (RCD), nos termos do Decreto-Lei n.º 73/2011 de 17 de Junho.

Para minimizar os impactos normais decorrentes da edificação serão adotadas medidas de atenuação:

- Promoção da reutilização de materiais e a incorporação de reciclados de RCD
- Disponibilização em obra de um sistema de acondicionamento adequado que permita a gestão selectiva dos RCD
- Aplicação em obra de uma metodologia de triagem de RCD
- Manutenção dos RCD o mínimo tempo possível em obra

### **Sistema Patrimonial**

Não se aplica.

### **Incidências Socio-económicas**

Face ao desafio criado pela conjuntura de grande dinamismo no sector, recentemente exponenciada com a pandemia da COVID 19 e especulação imobiliária, a TMAD, aqui requerente, pretende alavancar o negócio, com objetivo de acompanhar o crescimento imobiliário, nomeadamente, o da reconstrução (valorização do património edificado), mas também da valorização do património natural pela construção de passadiços e equipamento em áreas de parque natural e costa.

Para tal urge dar resposta com qualidade, criando uma estrutura mais eficiente, com base no acumular de experiência e capaz de dar resposta ao sector de atividade em que a madeira se apresenta como elemento diferenciador e de grandes potencialidades quer ao nível estrutural como de sustentabilidade ambiental.



### **Incidências Físico-formais e Paisagísticas**

Em termos de integração paisagística o empreendimento previsto vai dar seguimento aos edifício contíguo (carpintaria) dando continuidade à frente urbana de carácter industrial, enquadrando-se urbanisticamente com a envolvente imediata, não pondo em causa a imagem do território mas dotando-o de elementos urbanísticos que se articulam com as áreas envolventes mais próximas, procurando qualificar a paisagem na consolidação da malha urbana existente. Note-se que no seguimento da Rua de Santo Amaro encontra-se já implantada à vários anos a empresa FIRMAGO – FUNDIÇÃO DE ALUMÍNIOS, S.A., que tem um impacto ainda mais relevante do que a presente proposta.



*Figura 07. Fotografia do local com a situação actual*

### Síntese das Incidências Territoriais

Na Tabela 3 encontra-se sintetizada a avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos.

*Tabela 3. Síntese da avaliação dos descritores das incidências territoriais*

Incidências	Descritores	Avaliação		
		Impacto	Fraquezas	Oportunidades
<b>Funcionais</b>	Uso	Positivo	Não se identificam	Colmatação continuidade urbana
	Acessibilidades	Positivo	Não se identificam	Articulação com a diversidade da rede viárias envolvente.
<b>Ambientais</b>	Solo	Negativo	Impermeabilização do solo	
	Recursos Hídricos	Positivo	Não se identificam	
	Biodiversidade	Negativo		
	Qualidade do Ar	Neutro	Agravamento das condições em fase de construção	
	Factores Climáticos	Positivo	Não se identificam	Utilização de rede de infra-estruturas optimizadas e de elevado desempenho energético



	Ambiente Sonoro	Neutro	Possível aumento do ruído em fase de construção	
	Resíduos	Neutro	Produção de RCD em fase de construção	Possibilidade de reutilização de materiais
	Sistema Patrimonial	Não se aplica		
<b>Socio-económicos</b>		Positivo	Não se identificam	Criação de sinergias entre tecido empresarial, indústria e logística da cidade
<b>Físico-formais e Paisagística</b>	Paisagem	Positivo	Não se identificam	Qualificação da paisagem





## VI. Conclusão

Dispõe o Regulamento do PDM de Braga que o conceito de empreendimento estratégico não pode originar significativos impactos negativos no ambiente e no território.

O pavilhão TMAD é um empreendimento que concretiza o Plano Estratégico para o Desenvolvimento Económico de Braga, apresentando um programa que, sendo reconhecido como tal, permitirá o aumento da oferta disponível na área da indústria de transformação de madeiras, e com isto criar condições de crescimento no sector.

De acordo com os parâmetros urbanísticos apresentados, e que orientarão o projeto a submeter a licenciamento caso o reconhecimento de empreendimento estratégico ocorra, verifica-se:

- Cumprimento dos objetivos previstos no Plano Estratégico para o Desenvolvimento Económico de Braga;
- Colmatação e continuidade da UOPG29;
- Impacto global positivo face aos descritores apresentados neste estudo.

Nos termos apresentados considera-se que estão reunidos os requisitos para o reconhecimento de empreendimento estratégico.