

5.1 AUTORIZAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL

Do **Departamento Financeiro**, submetendo a apreciação da Câmara Municipal autorização para alienação de imóvel: Por escritura de compra e venda celebrada em 23 de abril de 1996, a requerente Promecel adquiriu os lotes K1, K2a e K2b, situados no Parque Industrial de Adaúfe, onde construiu a sua unidade industrial.

O artigo 2.º, n.º 3, do Regulamento respeitante ao Regime de Alienação de Terrenos para Fixação de Indústrias na área do Município de Braga estipula que os adquirentes dos lotes têm de solicitar à Câmara Municipal autorização para a sua alienação.

Para dar cumprimento a essa norma do Regulamento, a requerente veio solicitar a respetiva autorização.

Foram solicitados pareceres à InvestBraga e aos serviços competentes da câmara, que se pronunciaram no sentido positivo.

Assim, propõe-se que a Câmara Municipal autorize a Promecel a alienar o imóvel descrito na conservatória do Registo Predial sob o n.º 1639/Adaúfe.



Parecer

Vem a InvestBraga enquanto agência para a dinamização económica de Braga manifestar-se face à intenção de investimento apresentada pela empresa SIFINOX, Lda a realizar em novas instalações a adquirir no Parque Industrial de Adaúfe.

A trabalhar no setor industrial, com especialização na produção de trabalhos de projeto sob medida em aço inoxidável entre outros materiais; material técnico de apoio para o sector veterinário; e fornos exteriores, a empresa prevê que estes novos investimentos venham a contribuir para o aumento de produtividade e competitividade, permitam contratar novos recursos qualificados e venham a constituir uma mais valia em termos de impacto ambiental.

Face aos dados apresentados pela empresa:

- A empresa registou um crescimento económico nos últimos anos, tendo registado em 2020 um crescimento de 63% face a 2019 e em 2021 um crescimento de 65% face ao registado em 2020;
- A empresa investiu nos últimos anos em recursos humanos especializados, nomeadamente, três engenheiros e um designer para as áreas de manutenção, gestão e planeamento de produção, design técnico e investigação e desenvolvimento de novos produtos;
- A empresa, hoje com 27 trabalhadores, prevê contratar nos próximos anos mais cinco trabalhadores qualificados na área de programação;
- A empresa regista um volume de exportações na ordem dos 80% da sua produção, de forma indireta, para os mercados externos da Comunidade Europeia, Inglaterra, Estados Unidos da América e Austrália;
- A empresa tem previsto continuar a investir em novos equipamentos que irão permitir reforçar a sua competitividade e obter uma melhoria significativa dos índices de produtividade;
- A empresa, com a aquisição de novos equipamentos irá ainda obter uma redução dos seus consumos energéticos, em resultado de uma eficiência energética, bem de consumo de gás (azoto).

Neste sentido e no âmbito da estratégia traçada para o desenvolvimento económico de Braga, o investimento das empresas do setor industrial, assente na inovação e com vista a uma aposta no mercado internacional são uma das prioridades para o crescimento e desenvolvimento do ecossistema empresarial de Braga.

Como tal, a InvestBraga considera que estes investimentos apresentados pela SIFINOX, Lda vão de encontro a uma estratégia de desenvolvimento empresarial traçada no seu Plano Estratégico de Desenvolvimento Económico para Braga, contribuindo ainda para: a) criação de emprego, com carácter estável e permanente; b) diversificação e/ou modernização de malha industrial; c) Impacto sobre o ambiente, cumprindo com o exigido no disposto no n.º 3, do artigo 2.º, do Regulamento respeitante ao regime de alienação de terrenos para a fixação de indústrias na área do Município de Braga.

Braga, 05 de maio de 2022

 **INVEST
Braga**
Diretor



DIVISÃO DE PATRIMÓNIO

Nº DE REGISTO E/21535/2022

Informação:

Confirma-se que por escritura de Venda celebrada em 23 de Abril de 1996, foram transmitidos os lote K1, K2a e K2b, situados no Parque Industrial de Adaúfe 1ª Fase à Leasimpor – Companhia de locação Financeira Imobiliária, S.A. que teve como objetivo a celebração de um contrato de locação financeira com “Promecel – Industria de Componentes Elétricos, Lda”, ora a requerente vem agora solicitar a alienação dos lotes supramencionados.

Considerando que este tipo de petição se encontra prevista na norma do nº3, artº 2º do Regulamento respeitante ao regime de alienação de terrenos para fixação de indústrias na área do Município de Braga, Edital 17/88.

Anexo escritura de venda e Regulamento para alienação de terrenos Edital Nº17/88

À consideração superior.

29.04.2022

Indústria de Componentes Mecânicos e Eléctricos, Lda.
Parque Industrial de Adaúfe
Rua S. Vicente de Paulo, 9 4710-593 ADAÚFE
Telefone 253307040
Fax 253307049
Email geral@promecel.pt
www.promecel.pt

Memória Descritiva

Constituída em novembro de 2005, a SIFINOX Lda., situa-se no Parque Industrial de Adaúfe, no concelho de Braga e é uma empresa especializada em:

- Em trabalhos de projeto sob medida com utilização de vários materiais, com especial relevo o aço inoxidável.
- Material técnico de apoio para o sector veterinário nomeadamente jaulas de internamento, mesas cirúrgicas etc.;
- Fornos exteriores a lenha e/ou a gás para uso exterior;

Atualmente com 27 colaboradores, a SIFINOX é sustentada por uma estrutura hierárquica extremamente leve.

No seguimento dos crescimentos verificados nos últimos anos, a empresa reforçou em 2021 a sua estrutura técnica com três engenheiros e um designer para as áreas:

- Manutenção;
- Gestão e Planeamento de produção;
- Design técnico;
- Investigação e desenvolvimento de novos produtos.

Apesar da crise pandémica da Covid 19, a Sifinox tem conseguido um excelente incremento do seu volume de negócios, tendo registado em 2020 um crescimento de 63% face a 2019 e de 65% em 2021 face ao registado em 2020.

Das 3 áreas de produção existentes, destaca-se, o crescimento da área de fornos sob marca de cliente em "PRIVATE LABEL", tendo, no entanto, a empresa sob sua responsabilidade:

- Investigação e desenvolvimento de novos produtos;
- Otimização de processo produtivo;
- Certificação de produtos quando exigido como por exemplo fornos a
- Gás propano;
- Compras de todos os componentes e materiais;
- Produção total do produto e gestão de subcontratação quando
- Necessário;
- Embalagem e expedição.

Cerca de 80% da produção da Sifinox é destinada a exportação de forma indireta, ou seja, faturada em Portugal e depois reexportada pelos seus clientes sem alteração de produto, marcando presença em praticamente todas as partes do mundo, com especial destaque para toda a Comunidade Europeia, Inglaterra, Estados Unidos da América e Austrália.

Para fazer face ao crescimento registado, tornou-se imperiosa a mudança da empresa para instalações de maior dimensão, por forma a evitar a rutura ao nível da capacidade produtiva e permitir uma necessária otimização dos fluxos e processos produtivos.

Neste sentido, além da aquisição e adaptação ao seu processo fabril de uma nave industrial de maiores dimensões que se propõe a adquirir no parque industrial de Adaúfe, a Sifinox prevê investir cerca de 515.000€ em duas novas máquinas industriais de última geração, uma de corte laser e uma quinadora CNC.

Estes equipamentos, além de permitirem uma melhoria significativa dos índices de produtividade da empresa, permitirão também reduzir os seus consumos energéticos, em virtude por um lado sua eficiência energética, e por outro, o consumo de gás (azoto) que é, desta forma, praticamente eliminado.

Em termos de recursos humanos, estes equipamentos necessitarão de operários qualificados para a sua programação, pelo que, a empresa prevê a criação adicional de 5 postos de trabalho nos próximos 3 anos.