

## **ÁREA FINANCEIRA**

### **17. OUTRAS ISENÇÕES/REDUÇÕES/TAXAS**

Do **Departamento Financeiro - Divisão de Controlo da Receita**, submetendo à consideração do Executivo Municipal, os pedidos de isenção de taxas, nos termos do Código Regulamentar do Município de Braga, ao abrigo:

- a)** Dos n.ºs. 1 e 2 do artigo H-1/16º e artigo H-1/17º, em anexo;
- b)** Alínea c) nº 1 do artigo H - 2/5, à entidade Associação Portuguesa de Pais e Amigos do Cidadão Deficiente Mental, em anexo;
- c)** Alínea c) nº 1 do artigo H - 2/5, às entidades Avambipot, S.A. e Onirodrigues, S.A., em anexo.

**Isenções ao abrigo dos n.º 1 e 2 do artigo H-1/16º e artigo H-1/17º**

<b>N.º Informação</b>	<b>NIF</b>	<b>Nome</b>	<b>Facto</b>	<b>Total</b>
62101	501216855	ONIRODRIGUES, S.A.	Emissão de Alvará - Obras de Edificação ou alterações	24 408,12 €
62272	504646702	APPACDM DE BRAGA ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE PAIS E AMIGOS DO CIDADÃO DEFICIENTE MENTAL	Emissão do alvará de licença de obras (alterações)	1 293,05 €

N.º Informação: 62101

Data: 16/09/2022

Aprovado em Reunião do Executivo Municipal em

Comunicado ao requerente em

Despacho	Despacho
Despacho	

**Assunto:** Isenções relativas a operações urbanísticas no Centro Histórico e outras (Artigos H-1/16º e H-1/17.º)

**1 - Dados do pedido:**

<b>Requerente:</b>	ONIRODRIGUES, S.A.
<b>NIF:</b>	501216855
<b>N.º registo:</b>	E/27767/2022 [Pedido de isenção de taxas]
<b>Referência 1</b>	E/22785/2022 [Emissão de Alvará - Obras de Edificação ou alterações]
<b>Referência 1.1</b>	Documento interno n.º 30296 de 11/05/2022
<b>Referência 1.2</b>	Fatura n.º 017/22040/2022
<b>Processo:</b>	1/2019/647
<b>Tipo de facto:</b>	Emissão de Alvará - Obras de Edificação ou alterações

**2 - Apuramento dos cálculos das taxas:**

Taxas				
Descrição	Quant.	Meses	Valor unitário	Total
Facto: 1 - Licença para a realização de obras de edificação ou alterações - emissão de alvará	1		101,65	101,65 €
Facto: 6 - Licença para a realização de obras de edificação ou alterações - prazo de execução da obra, por cada mês ou fração	1	24	15,40	369,60 €
Facto - Áreas totais	20 041,02		1,15	23 047,17 €
Facto - 5 - Licença para a realização de obras de edificação ou alterações - instalação de ascensores, escadas mecânicas e monta-cargas, por cada	14		63,55	889,70 €
Total				24 408,12 €

**3 - Informação da Divisão de Controlo Financeiro e Arrecadação da Receita**

a) O requerente solicita isenção de taxas relativas à emissão do alvará de licença de obras de reconstrução e ampliação do prédio, sito na Rua do Carvalhal, Freguesias de União das freguesias de Braga (São José de São Lázaro e São João do Souto), com o n.º de processo 1/2019/647, ao abrigo do artigo B-3/4.º do Código Regulamentar do Município de Braga.

b) Por se tratar de uma operação urbanística relativa a obras de reconstrução e ampliação do prédio localizadas no Centro Histórico, o pedido reúne as condições para ser concedida a isenção de taxas, exceto TMU (Taxa Municipal de Urbanização), conforme previsto na alínea i), do n.º 1, do Art.º H-1/17.º do Código Regulamentar do Município de Braga;

c) O requerente efetuou o pagamento das Taxas municipais de Urbanização e de Compensação, no montante de 693.822,57 €, no dia 09/09/2022, através da fatura n.º 017/22040/2022, de 09/09/2022;

d) O valor das taxas a isentar é de **24.408,12€**;

e) – O pedido de isenção foi efetuado dentro do prazo previsto no **n.º 3 do Artigo H-1/20.º**;

f) – Na presente data, face aos elementos disponíveis no sistema informático do Município, não existe registo dívidas do requerente para com o Município de Braga.

O pedido encontra-se instruído conforme definido no CRMB e de acordo com os procedimentos internos em vigor para efeitos de isenções de taxas, pelo que poderá o requerido ser presente à Reunião do Executivo Municipal, nos termos do n.º 1 do Artigo H-1/18.º do CRMB, para a competente decisão;

À Consideração superior,



N.º Informação: 62272

Data: 16/09/2022

Aprovado em Reunião do Executivo Municipal em

Comunicado ao requerente em

Despacho	Despacho
Despacho	

**Assunto: Outras isenções e reduções (Artigo H-1/16.º)**

**1 - Dados do pedido:**

<b>Requerente:</b>	APPACDM DE BRAGA ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE PAIS E AMIGOS DO CIDADÃO DEFICIENTE MENTAL
<b>NIF:</b>	504646702
<b>N.º registo:</b>	E/40368/2022 [Pedido de isenção de taxas]
<b>Referência 1</b>	E/25047/2022 [Emissão de Alvará - Obras de Edificação ou alterações]
<b>Referência 1.1</b>	Documento interno n.º 38442 de 14/06/2022
<b>Referência 1.3</b>	Fatura n.º 017/22617/2022
<b>Processo:</b>	1/2018/809/0
<b>Tipo de facto:</b>	Emissão do alvará de licença de obras (alterações)

**2 - Apuramento dos cálculos das taxas:**

Taxas				
Descrição	Quant.	Meses	Valor unitário	Total
Facto: Emissão de Alvará de licença	1		101,65	101,65 €
Facto: Áreas Brutas Totais da Edificação	875,3		1,15	1 006,60 €
Facto - Prazo de execução da obra, por cada mês ou fração	1	12	15,40	184,80 €
Total				1 293,05 €

**3 - Informação da Divisão de Controlo Financeiro e Arrecadação da Receita**

a) O requerente solicita isenção de taxas de emissão de alvará de licença de obras de requalificação das suas instalações em Gualtar, com o n.º de processo 10/2018/809/0, ao abrigo do artigo H-1/16.º do Código Regulamentar do Município de Braga.

b) O pedido reúne as condições para ser concedida a isenção de taxas, conforme previsto na alínea c) do n.º 1 e no n.º 2 do artigo H-1/16º do Código Regulamentar do Município de Braga;

d) O valor das taxas a isentar é de **1.293,05€**;

e) – O pedido de isenção foi efetuado dentro do prazo previsto no **n.º 3 do Artigo H-1/20.º**

e) – Na presente data, face aos elementos disponíveis no sistema informático do Município, não existe registo dívidas do requerente para com o Município de Braga.

O pedido encontra-se instruído conforme definido no CRMB e de acordo com os procedimentos internos em vigor para efeitos de isenções de taxas, pelo que poderá o requerido ser presente à Reunião do Executivo Municipal, nos termos do n.º 1 do Artigo H-1/18.º do CRMB, para a competente decisão;

À Consideração superior,

Isenção ao abrigo da alínea c), n.º 1 do artigo H-2/5.º do Código Regulamentar do Município de Braga

N.º Informação	NIF	Nome	Facto	Total
62344	504646702	APPACDM DE BRAGA ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE PAIS E AMIGOS DO CIDADÃO DEFICIENTE MENTAL	TMU	8 414,01 €

N.º Informação: 62344

Data: 16/09/2022

Aprovado em Reunião do Executivo Municipal em

Comunicado ao requerente em

Despacho	Despacho
Despacho	

**Assunto: Isenção da Taxa Municipal de Urbanização (Artigo H-2/5.º)**

**1 - Dados do pedido:**

Requerente:	APPACDM DE BRAGA ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE PAIS E AMIGOS DO CIDADÃO DEFICIENTE MENTAL
NIF:	504646702
N.º registo:	E/50186/2022 [Pedido de isenção de taxas]
Referência 1	E/25047/2022 [Emissão de Alvará - Obras de Edificação ou alterações]
Referência 1.1	Documento interno n.º 38442 de 14/06/2022
Referência 1.3	Fatura n.º 017/17549/2022
Processo:	1/2018/809/0
Tipo de facto:	Emissão do alvará de licença de obras (alterações)

**2 - Apuramento dos cálculos das taxas:**

Taxas				
Descrição	Quant.	Meses	Valor unitário	Total
Facto: Taxas pela realização, reforço e manutenção das infraestruturas, Taxa Municipal de Urbanização	1		8 414,01	8 414,01 €
Total				8 414,01 €

**3 - Informação da Divisão de Controlo Financeiro e Arrecadação da Receita**

a) O requerente solicita isenção da Taxa Municipal de Urbanização associada ao alvará de licença de obras de requalificação das suas instalações em Gualtar, com o n.º de processo 10/2018/809/0, **nos termos da alínea c) do n.º 1 do Artigo H-2/5.º** do Código Regulamentar do Município de Braga;

b) O pedido reúne as condições para ser concedida a isenção de taxas, conforme previsto na alínea c) do n.º 1 e no n.º 2 do artigo H-1/16º do Código Regulamentar do Município de Braga, por se tratar de um empreendimento da iniciativa de pessoas ou entidades, devidamente legalizadas, que prossigam, na área deste Município, fins de carácter cultural, social, religioso, desportivo ou recreativo;

d) O valor das taxas a isentar é de **8.414,01€**;

e) – O pedido de isenção foi efetuado dentro do prazo previsto no **n.º 3 do Artigo H-1/20.º**



e) – Na presente data, face aos elementos disponíveis no sistema informático do Município, não existe registo dívidas do requerente para com o Município de Braga.

Caso seja entendido, a apreciação do pedido de isenção da TMU pelo Órgão Executivo, à luz dos critérios estabelecidos na **alínea c) nº 1 do artigo H-2/5 do CRMB**, por se tratar de um empreendimento da iniciativa de pessoas ou entidades, devidamente legalizadas, que prossigam, na área deste Município, fins de carácter cultural, social, religioso, desportivo ou recreativo;

À Consideração superior,

**Isenção ao abrigo da alínea c), n.º 1 do artigo H-2/5.º do Código Regulamentar do Município de Braga**  
**- Proposta de Indeferimento**

<b>N.º Informação</b>	<b>NIF</b>	<b>Nome</b>	<b>Facto</b>	<b>Total</b>
55655	513983589	AVAMBIPOT, S.A,	TMU	68 624,25 €
63661	501216855	ONIRODRIGUES, S.A.	TMU	104 670,89 €

N.º Informação: 63661  
Data: 20/09/2022

Aprovado em Reunião do Executivo Municipal em  
Comunicado ao requerente em

Despacho	Despacho
Despacho	

**Assunto: Isenção da Taxa Municipal de Urbanização (Artigo H-2/5.º)**

**1 - Dados do pedido:**

<b>Requerente:</b>	<b>ONIRODRIGUES, S.A.</b>
<b>NIF:</b>	<b>501216855</b>
<b>N.º registo:</b>	<b>E/27767/2022 [Pedido de isenção de taxas]</b>
<b>Referência 1</b>	<b>E/22785/2022 [Emissão de Alvará - Obras de Edificação ou alterações]</b>
<b>Referência 1.1</b>	<b>Documento interno n.º 30296 de 11/05/2022</b>
<b>Referência 1.2</b>	<b>Fatura n.º 017/22040/2022</b>
<b>Processo:</b>	<b>1/2019/647</b>
<b>Tipo de facto:</b>	<b>Taxa Municipal de Urbanização (TMU)</b>

**2 - Apuramento dos cálculos das taxas:**

Taxas				
Descrição	Quant.	Meses	Valor unitário	Total
Facto: Taxa Municipal de Urbanização	1		104 670,89	104 670,89 €
<b>Total</b>				<b>104 670,89 €</b>

**3 - Informação da Divisão de Controlo Financeiro e Arrecadação da Receita**

a) O requerente apresentou um requerimento, em anexo, a solicitar que, no âmbito das obras reconstrução e ampliação do prédio, sito na Rua do Carvalho, Freguesias de União das freguesias de Braga (São José de São Lázaro e São João do Souto), com o n.º de processo 1/2019/647, lhe seja reconhecido o interesse ou relevância do empreendimento, **nos termos da alínea c) do n.º 1 do Artigo H-2/5.º** do Código Regulamentar do Município de Braga, para efeitos de isenção da **Taxa Municipal de Urbanização**, .

b) O valor das taxas associado ao pedido corresponde ao montante de **104.670,89€**;

c) O pedido de isenção foi efetuado dentro do prazo previsto **no n.º 3 do Artigo H-1/20.º**;

d) Na presente data, face aos elementos disponíveis no sistema informático do Município, não existe registo de dívidas do requerente para com o Município de Braga.

e) Tendo em conta que a requerente é uma sociedade comercial, e tendo presente todo regime jurídico regulamentar aplicável em matéria de isenção de taxas, a requerente não figura nas entidades que por força da sua natureza podem desde logo beneficiar das isenções legalmente admitidas, razão pela qual o enquadramento da pretensão terá sempre de ser avaliado atendendo à relevância do empreendimento a executar e não à natureza jurídica do seu promotor. Assim, nos termos do estabelecido pelo artigo H-2/5º do Código Regulamentar deste Município, na sua alínea c), estão isentas de pagamento de taxa municipal de urbanização os empreendimentos a que, por deliberação da câmara municipal venha a ser reconhecido interesse ou relevância económica ou social para o município. Desta feita, com o objetivo de melhor instruir o processo administrativo, foi considerado pertinente solicitar à InvestBraga, enquanto Agência para a Dinamização Económica e Atração de Investimento no concelho de Braga, e responsável pela gestão do nosso Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento, parecer técnico quanto à relevância económica e ou social do mencionado empreendimento para o concelho de braga.

Em face do exposto, tendo em conta o parecer técnico da InvestBraga, que se anexa, propõe-se o indeferimento do pedido de isenção da Taxa Municipal de Urbanização.

À Consideração superior,

Documentos anexos
<ul style="list-style-type: none"><li>- Requerimento do pedido de isenção;</li><li>- Exposição do requerente;</li><li>- Parecer InvestBraga.</li></ul>

Exmo. Sr. Presidente,

**Câmara Municipal de Braga**

Direção Municipal de Urbanismo, Ordenamento e  
Planeamento

Praça Conde de Agrolongo

**4704-514 BRAGA**

Registada C/AR

Braga, 26 de maio de 2022

**Assunto:** Processo de Licenciamento 1/2019/647 – Rua do Carvalhal – Requerimento

**ONIRODRIGUES, S.A.**, pessoa coletiva n.º 501 216 855, com sede na Avenida da Liberdade, n.º 459, 1º, em Braga, Requerente do processo de licenciamento melhor identificado em assunto, notificada do despacho de liquidação das taxas urbanísticas devidas pelo Processo de Licenciamento 1/2019/647, vem, ao abrigo do disposto nos artigos B-3/4º, H-1/17.º, n.º 1, alínea i., H-1/20.º e H-2/5º, n.º 1, alínea c), todos do Código Regulamentar do Município e Braga, **requerer a isenção do pagamento das Taxas de Compensação e Taxa Municipal de Urbanização**, o que faz nos termos e com os seguintes fundamentos:

1. Conforme resulta dos elementos instrutórios do processo de licenciamento em apreço, a Requerente **é proprietária de um conjunto de seis prédios descritos na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob os n.ºs 121, 257, 258, 262, 275 e 443, da freguesia de S. João do Souto e inscritos na matriz de natureza urbana, respetivamente sob os atuais artigos n.ºs 201, 255, 967, 969, 203 e 1067, localizados na Rua do Carvalhal, n.ºs 35 a 57 / Rua do Carmo / Alameda Cardeal Dom António Ribeiro – União das freguesias de Braga (São José de São Lázaro e São João do Souto).**







ONIRODRIGUES

GRUPO ONIRES

2. Por ofício datado de 16 de maio de 2022, foi a Requerente notificada da decisão de deferimento do pedido de emissão de Alvará de Construção, no âmbito do Processo de Licenciamento 1/2019/647.
3. Juntamente com a referida decisão de deferimento do pedido de emissão do Alvará, foi a Requerente notificada do cálculo das taxas devidas pela operação urbanística em apreço, no valor global de **829.853,65€**.
4. O referido apuramento resulta do cálculo e soma das seguintes taxas urbanísticas:
  - (i) Taxas devidas pela tramitação do processo e emissão do alvará;
  - (ii) **Taxa de Compensação** pela não cedência de parcelas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva; e
  - (iii) **Taxa de Urbanização**.
5. Sem prejuízo da reclamação apresentada pela Requerente quanto ao ato de liquidação das taxas em apreço, com fundamento em obrigações contratuais previamente firmadas com a Câmara Municipal de Braga no âmbito dos compromissos de cedências de parcelas para a construção do Túnel Rodoviário de Ligação da Praça Conde de Agrolongo, entende o Requerente estarem, também, cabalmente preenchidos os requisitos previstos no Código Regulamentar do Município de Braga que permitem isentar a operação urbanística em apreço das referidas **Taxas Urbanísticas**.

**Vejamos:**



ONIRODRIGUES, S.A. | Av. da Liberdade n.º 459 1.º, Apartado 33 | 4711-909 Braga | NIF 501 216 855  
Matriculada C.R.C. Braga | Cap. Social 2.500.500€ | Alvará N.º 13794 IMPIC | AMI 11725  
geral@onirodrigues.pt | +351 253 278 170 | onirodrigues.pt

  
Ponto de contacto do  
Serviço de Atendimento ao Cliente da ONIRODRIGUES  
na Câmara Municipal de Braga: 253 278 170



ONIRODRIGUES

GRUPO ONIRES

**A. DO PEDIDO DE ISENÇÃO DO PAGAMENTO DAS TAXAS URBANÍSTICAS (NÃO INCLUINDO A TAXA DE URBANIZAÇÃO<sup>1</sup>)**

6. O Código Regulamentar do Município de Braga (doravante CRMB) estipula, no seu artigo B-3/4.º, que tendo em vista incentivar e estimular a salvaguarda e a revitalização do Centro Histórico se institui a possibilidade de conceder isenções de pagamento de taxas municipais.
7. Por sua vez, o artigo H-1/17.º do referido CRMB prevê expressamente o programa de isenção de pagamento de taxas municipais, no âmbito de operações urbanísticas no Centro Histórico.
8. No que ao caso interessa, dispõe expressamente a alínea i. do n.º 1 do referido artigo a possibilidade de serem isentas de taxas as operações urbanísticas correspondentes à realização de obras de restauro, de alteração, de ampliação e de reconstrução, com exceção da taxa de urbanização.
9. O n.º 2 do referido artigo H-1/17.º do CRMB esclarece, contudo, que a isenção de pagamento de taxas só poderá ser concedida uma vez cumpridas todas as formalidades legais e regulamentares e na condição de, relativamente à operação urbanística em análise, não se ter verificado o desrespeito pelo disposto no título B-3 do CRMB ou pela legislação aplicável e em vigor.
10. Feito o presente excursus regulamentar que serve de base ao pedido de isenção de taxas que o Requerente formula, cumpre agora perceber de que forma a operação em apreço se enquadra no referido quadro normativo de forma a justificar a pretensão da referida isenção.

---

<sup>1</sup> Que será objeto de tratamento autónomo *infra*.





-



ONIRODRIGUES

GRUPO ONIRES

**b) Da natureza da operação urbanística:**

18. Quanto à natureza da operação urbanística a mesma vem perfeitamente identificada no ofício de cálculo e apuramento das taxas urbanísticas, emitido pela Divisão de Gestão Urbanística, onde se afirma que ***“a operação urbanística visa o licenciamento para a reconstrução e ampliação de um conjunto de seis prédios”***, o que permite a aplicação objetiva da isenção total das taxas urbanísticas prevista na alínea i., do n.º 1, do artigo H-1/17.º do CRMB.

**c) Do cumprimento dos objetivos de salvaguarda, revitalização e transformação do conjunto urbano do Centro Histórico previstos no título B-3 do CRMB:**

19. O deferimento do pedido de isenção de taxas urbanísticas encontra-se, ainda, dependente da concretização dos objetivos previstos para a salvaguarda e revitalização do Centro Histórico, conforme previsto no título B-3 do CRMB.
20. Atendendo a que a operação em apreço constitui uma operação urbanística de reconstrução e ampliação, importa atentar, em particular, nas disposições constantes do artigo B-3/15.º do CRMB, especificamente aplicáveis às obras de restauro, reabilitação, alteração, ampliação, reconstrução e construção de raiz.
21. Do referido artigo, dimana com perfeita clareza a necessidade de promoção da correta integração dos elementos arquitetónicos, plásticos ou decorativos mais expressivos das construções preexistentes e o respeito pelas características exteriores do conjunto envolvente e a correta articulação com os edifícios contíguos.
22. Quanto a este ponto, não se poderá deixar de fazer expressa remissão ao texto particularmente impressivo da memória descritiva do projeto, da autoria dos Arquitetos Carvalho de Araújo e António Martins:





ONIRODRIGUES

GRUPO ONIRES

*"(...) Das construções existentes com frente para a rua do Carvalho, uma delas (o referido "palacete Domingos Afonso", cuja autoria se atribui ao arquiteto Ernesto Korrodi) tem, pela sua escala e pela carga da sua fachada, uma importância que não pode ser equiparada àquela que as outras duas detêm ("casa do Dr. Magalhães"). (...)*

*A fachada para a rua do Carvalho do "palacete Domingos Afonso", com um desenho, que, apesar de conter apontamentos art nouveau, resulta pesado, em desenhos massacrantes, embora harmoniosos e de grande sentido de composição, é marcadamente dissonante com a parte menos visível da construção; com efeito, os alçados do interior não têm o mesmo cuidado de desenho e composição e, embora não sejam propriamente descabidos, não são coerentes, em termos de qualidade (estética e de nobreza dos materiais) com a fachada principal. (...)*

*Assim sendo, o projeto final referente à remodelação destes dois edifícios manterá integralmente a fachada, volumetria e todos os elementos arquitetónicos da fachada da rua do Carvalho, admitindo a alteração do seu interior e um desenho da fachada interior diferente, congruente com aquela que é proposta para os restantes edifícios que compõem o conjunto. Serão ainda mantidos alguns elementos arquitetónicos relevantes que conseguiram manter-se em estado de poderem ser recuperados e reutilizados. (...)*

*Dadas as características do seu surgimento, este local tem como limites as "traseiras" e os fundos dos logradouros dos edifícios construídos no campo da Vinha, da rua dos Capelistas, da rua dos Chãos e da rua do Carvalho. Trata-se portanto de uma área urbanisticamente desinteressante, com apetência para receber edifícios que resolvam essa situação de interioridade com a proposta de novas frentes urbanas. De realçar ainda as questões dos desníveis derivados das aberturas correspondentes às áreas de arejamento do túnel, que não podem sofrer grandes alterações, mas que têm que ser devidamente enquadradas no tratamento dos espaços públicos exteriores.*







ONIRODRIGUES

GRUPO ONIRES

*É de salientar a importância de que se reveste o local onde se pretende implementar este projeto, atendendo à dimensão da área abrangida pela intervenção e à sua localização, em pleno centro histórico de Braga.*

*Considera-se portanto da maior responsabilidade a qualidade de que deve conferir-se a este projeto, não só pelo impacto das construções em si, mas também (e é de salientar esta característica) a nobreza de que deve revestir-se o tratamento a dar ao espaço público exterior, convidativo a um usufruto de excelência da nova ligação pedonal entre a Praça Conde de Agrolongo (Campo da Vinha) Praça da República (vizinha da Arcada).*

*Esta nova área, pela sua qualidade arquitetónica e espacial, deverá impor-se como um marco na cidade de Braga, servindo como motor de dinamização local e constituindo uma referência como modelo de desenvolvimento nas áreas urbanas consolidadas com tradição histórica.*

*Por outro lado, atendendo à sua localização e mais uma vez devido à escala da intervenção, este empreendimento tem todas as condições de servir um leque de população que atualmente não dispõe de oferta de habitação familiar com áreas generosas, uma vez que pode (e deve) integrar habitações de tipologias adequadas, com condições de fixarem população no centro.”*

23. Percebe-se da leitura destes breves excertos da memória descritiva do projeto a extrema e minuciosa preocupação arquitetónica que estiveram na base da elaboração do projeto.
24. É evidente o cuidado e reflexões que foram exigidos aos autores do projeto na sua elaboração e que permitiram chegar ao desenho do empreendimento em apreço.
25. Essa reflexão encontra-se, mais uma vez patente, no próprio texto da memória descritiva do projeto, onde ficam patentes os anseios em se conseguir obter uma correta integração



ONIRODRIGUES, S.A. | Av. da Liberdade nº 459 1º, Apartado 33 | 4711-909 Braga | NIF 501 216 855  
Matriculada C.R.C. Braga | Cap. Social 2.500.500€ | Alvará Nº. 13794 IMPIC | AMI 11725  
geral@onirodrigues.pt | +351 253 278 170 | onirodrigues.pt



Associação de Arquitectos de Portugal  
Associação de Arquitectos de Portugal  
Associação de Arquitectos de Portugal



ONIRODRIGUES

GRUPO ONIRES

dos elementos arquitetónicos, plásticos e decorativos mais expressivos da construção preexistente e a sua coabitação com intervenções contemporâneas:

*A área de intervenção coloca desafios complexos à resolução do projeto, uma vez que estão sintetizados numa única intervenção as questões que marcam parte da agenda no âmbito da intervenção em centros históricos, em particular nas faixas de transição ou áreas por consolidar.*

*Existe a questão de como reabilitar pré-existências, nomeadamente as construções para a Rua do Carvalho, em particular o palacete Domingos Afonso. Coloca-se também o desafio da coabitação das intervenções contemporâneas com construções adjacentes existentes, que marcam de forma vincada um estilo e formas de intervenção, nomeadamente construções do séc. XIX, nos alçados visíveis da Praça Conde de Agrolongo (Campo da Vinha).*

*Qual a composição da fachada, ritmos, e materiais a adotar? Como lidar com um edifício que introduz um percurso pedonal e que no contexto urbano se torna numa singularidade equivalente a um edifício de gaveto ou de porta de entrada?*

*E como lidar com uma escala de intervenção que estabelece uma nova definição de arruamento no atravessamento pedonal, numa zona sem referenciais urbanos de alinhamentos, volumetrias e composição, o que na prática se traduz no exercício de criação de novo tecido de cidade, como construção de raiz e com alguma autonomia formal?*

*Sem qualquer intenção de estabelecer um modelo ou um modus operandi de intervenção, uma vez que cada caso tem especificidades que não são reproduzíveis e transmissíveis, é importante a definição do ponto de equilíbrio entre o respeito pelas pré-existências e o legado da construção nova para memória futura.*

*Definido esse enquadramento prévio e a capacidade construtiva associada, as principais intenções do projeto foram a regeneração e qualificação do espaço público, numa tentativa*





**ONIRODRIGUES**

GRUPO ONIRES

*de resolver o atravessamento pedonal existente e uma aposta num conjunto residencial para tipologias familiares, de médias dimensão, fortalecendo as estratégias de repovoação dos centros históricos.*

26. Fica perfeitamente evidenciado que, desde a verdadeira génese do presente projeto, as preocupações com o seu correto e harmonioso enquadramento com o Centro Histórico da cidade.
27. Ficam, desta forma, patentes os seguintes elementos:
- a) Preocupação com a manutenção integral da fachada, volumetria e todos os elementos arquitetónicos da fachada dos edifícios da Rua do Carvalhal;
  - b) Preocupação extrema pela qualidade a conferir-se ao projeto, não só pelo impacto das construções em si, mas também (e é de salientar esta característica) a nobreza de que deve revestir-se o tratamento a dar ao espaço público exterior;
  - c) Reconhecimento de que esta nova área, pela sua qualidade arquitetónica e espacial, deverá impor-se como um marco na cidade de Braga, servindo como motor de dinamização local e constituindo uma referência como modelo de desenvolvimento nas áreas urbanas consolidadas com tradição histórica;
  - d) Intenção de que este empreendimento possa servir um leque de população que atualmente não dispõe de oferta de habitação familiar com áreas generosas, uma vez que irá integrar habitações de tipologias adequadas, com condições de fixarem população no centro;
  - e) Cuidado na definição do ponto de equilíbrio entre o respeito pelas pré-existências e o legado da construção nova para memória futura;
  - f) Os objetivos do projeto foram a regeneração e qualificação do espaço público, numa tentativa de resolver o atravessamento pedonal existente e uma aposta num conjunto residencial para tipologias familiares, de média dimensão, fortalecendo as estratégias de repovoação dos centros históricos;



ONIRODRIGUES, S.A. | Av. da Liberdade nº 459 1º, Apartado 33 | 4711-909 Braga | NIF 501 216 855  
Matriculada C.R.C. Braga | Cap. Social 2.500.500€ | Alvará Nº. 13794 IMPIC | AMI 11725  
geral@onirodrigues.pt | +351 253 278 170 | onirodrigues.pt

  
Pelo trabalho de  
Projetos Urbanos, Arquitetura e Engenharia, Lda (E.U.T.A.),  
de classe pública, de "trabalhos de Engenharia e Arquitetura".



ONIRODRIGUES

GRUPO ONIRES

- g) A proposta visa a consolidação, numa lógica de continuidade, do perímetro de quarteirão definido pela Rua do Carvalhal e pela Rua do Carmo, criando-se no centro do conjunto um jardim comum aos habitantes;
  - h) A proposta almeja a oportunidade de, com a construção deste conjunto habitacional (enfatizando especialmente os edifícios que confrontam com a rua do Carvalhal), a dinamização desta porção da cidade, para a revitalização e remodelação da rua do Carvalhal;
  - i) O projeto propõe o emergente tratamento de um local que tem estado abandonado ou com usos precários desajustados, contribuindo para uma imagem negativa da zona e funcionando como um tampão à expansão da regeneração urbana, afetando, consequentemente a coesão da malha urbana.
28. Refira-se, ainda a este respeito, que a operação que se projeta, dada a sua incontornável importância regeneradora da cidade, foi objeto de particular tratamento e atenção pelos membros do **Conselho Estratégico para a Regeneração Patrimonial e Urbana de Braga**, tendo-lhe sido dedicada, em 7 de março de 2019, uma reunião para discussão de orientações programáticas e urbanísticas **para definição de estudo prévio para a intervenção no Palacete do Carvalhal**, edificações confinantes e logradouro.
29. Nessa reunião, o empreendimento em análise, **granjeou a aquiescência quase unânime dos membros do Conselho Estratégico para a Regeneração Urbana de Braga – CERPUB**.
30. Importa ainda notar que não é só a própria Requerente que entende que o projeto em apreço cumpre escrupulosamente os objetivos de revitalização e regeneração de uma parte muito significativa do Centro Histórico cidade.
31. Na verdade, importa recordar que o projeto em apreço mereceu a certificação pela própria Câmara Municipal de Braga, a 8 de novembro de 2021, no âmbito da candidatura da operação ao **IFRRU 2020 (Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização**



ONIRODRIGUES, S.A. | Av. da Liberdade nº 459 1º, Apartado 33 | 4711-909 Braga | NIF 501 216 855  
Matriculada C.R.C. Braga | Cap. Social 2.500.500€ | Alvará Nº. 13794 IMPIC | AMI 11725  
geral@onirodrigues.pt | +351 253 278 170 | onirodrigues.pt





**ONIRODRIGUES**

GRUPO ONIRES

Urbanas), onde se atesta que operação em apreço se enquadra nos seguintes objetivos estratégicos da ARU e PARU:

- (i) Fixar população no Centro Histórico;
- (ii) Reforçar a concentração de atividades terciárias superiores;
- (iii) Reforçar a polarização comercial do Centro Histórico;
- (iv) Reforçar as vivências urbanas e sociabilidades no Centro Histórico.

32. De referir, ainda quanto a este aspeto, que a candidatura ao IFRRU 2020 foi submetida, estando atualmente em apreciação.
33. Não se deixará de referir que a concretização do projeto em apreço permitirá uma óbvia valorização e promoção da identidade e imagem do Centro Histórico.
34. Quando aos usos, cumpre-se integralmente o previsto no artigo B-3/16.º do CRMB, uma vez que se encontra assegurado o predomínio da componente habitacional.

**d) Outros elementos de relevo que justificam a concessão da requerida isenção:**

35. A proposta apresentada prevê a reabilitação de um conjunto edificado que, neste momento, se encontra em avançado estado de degradação e que mancha a renovada Avenida Central do Centro Histórico de Braga.
36. Na verdade, a concretização deste empreendimento permitirá uma muito desejada e urgente cicatrização de um impasse urbanístico que se encontra por solucionar há mais de 25 anos.



ONIRODRIGUES, S.A. | Av. da Liberdade n.º 459 1.º, Apartado 33 | 4711-909 Braga | NIF 501 216 855  
Matriculada C.R.C. Braga | Cap. Social 2.500.500€ | Alvará N.º. 13794 IMPIC | AMI 11725  
geral@onirodrigues.pt | +351 253 278 170 | onirodrigues.pt

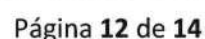


Para Unidades de  
Projetos, Consultas, Recuperação e Remediação de FZT's  
na Obra Pública de Infraestruturas, Urbanismo e Ambiente





- <sup>2</sup> Refira-se, a propósito da centralidade da área a intervencionar, que, durante o decurso da obra no mercado municipal, o mesmo se instalou transitoriamente nos terrenos em apreço.





ONIRODRIGUES

GRUPO ONIRES

sempre demonstrou ainda durante a fase de apreciação do projeto, de que é exemplo o facto de ter sido disponibilizada a ocupação das parcelas, para onde se projeta a intervenção, para instalação provisória do Mercado Municipal enquanto decorreram as obras de requalificação daquele espaço.

44. Não deixará, ainda, de ser absolutamente impactante na apreciação do presente pedido, o facto de a obra de reconstrução e ampliação que se projeta vir a ser acompanhada da execução de obras de urbanização de requalificação da Alameda Cardeal Dom António Ribeiro, obras essas orçadas em cerca de Eur.550.000,00, o que, não fosse estarem preenchidos os requisitos para a isenção das taxas em apreço, por si só permitira a sua contabilização para efeitos de dedução das referidas quantias.

\*\*\*

45. Por todos os motivos supra expostos, entende a Requerente ser este um projeto absolutamente ímpar na sua dimensão, qualidade e preocupação na preservação da memória do Centro Histórico, mas também, e sobretudo, na sua regeneração e revitalização, o que justifica que à operação urbanística em causa possam ser atribuídas as referidas isenções, atento o seu marcado cunho de prossecução de tão nobres interesses públicos.

#### B. DO PEDIDO DE ISENÇÃO DO PAGAMENTO DA TAXA DE URBANIZAÇÃO

46. O artigo H-2/5º do CRMB prevê, ainda, o elenco das situações que poderão ser conducentes à isenção da Taxa de Urbanização.
47. No que ao presente pedido interessa, importa registar que o CRMB considerará isentas de pagamento de taxa municipal de urbanização os empreendimentos que, por



ONIRODRIGUES, S.A. | Av. da Liberdade nº 459 1º, Apartado 33 | 4711-909 Braga | NIF 501 216 855  
Matriculada C.R.C. Braga | Cap. Social 2.500.500€ | Alvará Nº. 13794 IMPIC | AMI 11725  
geral@onirodrigues.pt | +351 253 278 170 | onirodrigues.pt



Processo de aprovação de  
Projetos Urbanísticos, Urbanização e Remediação de Efluentes  
do Centro Histórico, sob o nº 13794 IMPIC, Alvará de 11/2015



**ONIRODRIGUES**

GRUPO ONIRES

**deliberação da Câmara Municipal, venha a ser reconhecido interesse ou relevância económica ou social para o Município – cfr. alínea c) do n.º 1 do referido artigo.**

48. De forma a não tornar a presente exposição maçadora e evitando-se repetições desnecessárias, referir-se-á quanto a este ponto que, por todas as razões supra expostas, e que aqui se dão expressamente reproduzidas para todos os efeitos, é entendimento da Requerente que o empreendimento deverá ser reconhecido como interesse ou relevância económica ou social para o Município, o que expressamente se peticiona.

**Termos em que se requer que V. Exa. se digne deferir os pedidos apresentados, isentando de quaisquer taxas a operação urbanística em apreço, atento o interesse público na sua concretização e o preenchimento rigoroso de todos os pressupostos de que depende a sua verificação, nos termos dos artigos B-3/4º, H-1/17.º, nº 1, alínea i., H-1/20.º e H-2/5º, nº 1, alínea c), todos do Código Regulamentar do Município e Braga.**

**E.D.**



**ONIRODRIGUES, S. A.**  
ADMINISTRAÇÃO



ONIRODRIGUES, S.A. | Av. da Liberdade nº 459 1º, Apartado 33 | 4711-909 Braga | NIF 501 216 855  
Matriculada C.R.C. Braga | Cap. Social 2.500.500€ | Alvará Nº. 13794 IMPIC | AMI 11725  
geral@onirodrigues.pt | +351 253 278 170 | onirodrigues.pt



Para maiores detalhes de  
Política, Condicionais, Regulamento e Termos e Condições de Utilização,  
de OniRodrigues, consulte o site: onirodrigues.pt



## Parecer

Vem a IB – Agência para a Dinamização Económica, E.M. (InvestBraga) enquanto agência para a dinamização económica de Braga manifestar-se face ao reconhecimento de interesse ou relevância económica ou social do investimento abaixo para o concelho de Braga:

Considerando que,

1. A empresa ONIRODRIGUES, S.A., pessoa coletiva com o n.º 501 216 855 pretende levar a cabo um investimento para uma operação urbanística que visa a reconstrução e ampliação, de um conjunto de 6 prédios, localizados na Rua do Carvalhal, n.ºs 35 a 57, Rua do Carmo e Alameda Cardeal Dom António Ribeiro, da União de Freguesias de São José de São Lázaro e São João do Souto, e cujo processo de licenciamento corresponde ao n.º 1/2019/647;
2. A empresa pretende que seja reconhecido o Interesse ou Relevância Económica ou Social para o Município da operação urbanística a realizar no âmbito das obras previstas neste projeto, de forma que o mesmo possa beneficiar de um conjunto de incentivos e isenção de taxas municipais;
3. A InvestBraga, tem como objeto principal, por delegação do Município, a prossecução de atividades com vista à dinamização económica da região de Braga, através de iniciativas que promovam a sua valorização, a internacionalização e a captação de investimentos nacionais ou estrangeiros, posicionando-se assim como braço económico do município, e entidade responsável pelo acompanhamento de processos de investimento, bem como pelo respetivos enquadramento destes no âmbito do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento;
4. O Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento, foi criado com base na identificação de necessidades de incentivar o investimento empresarial no Concelho de Braga, nomeadamente todo o investimento que seja relevante para o desenvolvimento sustentado, assim como para a manutenção e criação de postos de trabalho, assentes na qualificação, na inovação e na tecnologia, tendo sido definido um Regulamento que define medidas concretas de apoio e de incentivo à actividade empresarial, fixando as regras para a respectiva atribuição;
5. O Regulamento de concessão de incentivos ao investimento, estabelece as regras e as condições que regem a concessão de incentivos ao investimento pelo Município de Braga,





sendo abrangidos todos os projectos de investimento de iniciativa privada que visem a sua instalação, realocização ou ampliação no concelho de Braga, e que sejam: relevantes para o desenvolvimento sustentável do Concelho; contribuam para o fortalecimento da cadeia de valor do concelho e da região; contribuam para a diversificação do tecido empresarial local, nomeadamente em sectores inovadores e/ou de base tecnológica; contribuam para o reordenamento industrial ou comercial do Concelho; sejam geradores de novos postos de trabalho; signifiquem a manutenção de postos de trabalho existentes e/ou o aumento da sua qualificação; assentem em processos de inovação produtiva;

6. Cabe à InvestBraga avaliar e emitir uma Declaração de Interesse Económico dos projetos / investimentos que contribuam para o desenvolvimento do território, nomeadamente nos termos atrás referidos e que contribuam para: a valorização da estrutura económica e empresarial do Concelho, designadamente tendo em conta o volume de investimento, as sinergias e relações económicas com o tecido empresarial instalado no Concelho, a introdução de novas tecnologias e modelos de produção ou de negócio e o volume de exportações previsto; a valorização dos recursos humanos, designadamente o número de postos de trabalho a criar, o número de postos de trabalho qualificados a criar, o número de postos de trabalho a manter, o número de postos de trabalho qualificados a manter, a relação entre o número de licenciados e os postos de trabalho, e a formação profissional e qualificação contínua; o impacto ambiental e compromisso ambiental do projecto; e a competitividade da iniciativa empresarial, no que respeita à inovação nos produtos e/ou serviços a prestar, aos processos de investigação e desenvolvimento, à qualidade da gestão e à estrutura económica do projecto.

Neste âmbito, e face aos elementos disponibilizados, a InvestBraga, após apreciação e análise do investimento aqui referido, considera que:

7. O Projeto, objeto de um investimento privado, e que se destina a fins comerciais privados, irá permitir a valorização e promoção urbanística dos edifícios a revitalizar e regenerar, bem como de toda a sua área envolvente, situando-se esta numa área central, e que passará a disponibilizar ao mercado novas soluções habitacionais e comerciais, por intermédio dos seus promotores;
8. O Projeto não prevê qualquer cedência de parcelas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, não oferecendo nem permitindo a criação de soluções de cariz social, ou de usufruto para os cidadãos;





9. O Projeto não cumpre com as regras e condições definidas no Regulamento de concessão de incentivos ao investimento do Município de Braga, de acordo com o descrito no ponto 5 (cinco) deste parecer;
10. Nos termos atrás referidos no ponto 6 (seis) deste parecer, o projeto não contribui para o desenvolvimento do território, disponibilizando apenas para fins económicos uma parte reduzida da sua área (face à totalidade do projeto) de espaços destinados a atividades comerciais e de serviços, onde se poderão instalar pequenas unidades que possibilitarão a criação de emprego de forma indireta, e que aqui não é especificado nem quantificado.

Assim, é entendimento da InvestBraga, que:

Estando em apreço o impacto que este investimento terá em termos económicos para o território e seu desenvolvimento, este **não demonstra constituir uma solução que permita o seu reconhecimento estratégico de interesse ou relevância económica ou social para o município.**

Braga, 21 de setembro de 2022

N.º Informação: 55655

Data: 19/08/2022

Aprovado em Reunião do Executivo Municipal em

Comunicado ao requerente em

Despacho	Despacho
Despacho	

**Assunto: Isenção da Taxa Municipal de Urbanização (Artigo H-2/5.º)**

**1 - Dados do pedido:**

<b>Requerente:</b>	AVAMBIPOT, S.A.
<b>NIF:</b>	513983589
<b>N.º registo:</b>	E/10666/2022 [Pedido de isenção de taxas]
<b>Processo:</b>	1/2017/14433 e 1/2017/14410
<b>Tipo de facto:</b>	Taxa Municipal de Urbanização (TMU)

**2 - Apuramento dos cálculos das taxas:**

Taxas			
Descrição	Quantidade	Valor unitário	Total
Facto: Taxas pela realização, reforço e manutenção das infraestruturas, Taxa Municipal de Urbanização - Proc.º 1/2017/14433	1	23 919,33	23 919,33 €
Facto: Taxas pela realização, reforço e manutenção das infraestruturas, Taxa Municipal de Urbanização - Proc.º 1/2017/14410	1	44 704,92	44 704,92 €
<b>Total</b>			<b>68 624,25 €</b>

**3 - Informação da Divisão de Controlo Financeiro e Arrecadação da Receita:**

a) A entidade apresentou um requerimento a solicitar que, no âmbito da operação urbanística que concretizou no quarteirão sito na Rua S. Vicente/Rua Pereira Lima / Rua Gabriel Pereira de Castro, com o objetivo de desenvolver uma Estrutura Residencial para Pessoas Idosas, lhe seja reconhecido o interesse ou relevância do empreendimento, **nos termos da alínea c) do n.º 1 do Artigo H-2/5.º** do Código Regulamentar do Município de Braga, para efeitos de isenção da Taxa Municipal de Urbanização.

b) No âmbito dos incentivos previstos no **Artigo B-3/4.º**, a empresa já beneficiou das isenções previstas na **alínea i), e alínea iii), do n.º 1, do Art.º H-1/17.º** do Código Regulamentar do Município de Braga;

c) O valor das taxas associado ao pedido corresponde ao montante de **68.624,25€**;

d) O pedido de isenção foi efetuado dentro do prazo previsto **no n.º 3 do Artigo H-1/20.º**;

e) Na presente data, face aos elementos disponíveis no sistema informático do Município, não existe registo de dívidas do requerente para com o Município de Braga.

f) Tendo em conta que a requerente é uma sociedade comercial, e tendo presente todo regime jurídico regulamentar aplicável em matéria de isenção de taxas, a requerente não figura nas entidades que por força da sua natureza podem desde logo beneficiar das isenções legalmente admitidas, razão pela qual o enquadramento da pretensão terá sempre de ser avaliado atendendo à relevância do empreendimento a executar e não à natureza jurídica do seu promotor. Assim, nos termos do estabelecido pelo artigo H-2/5º do Código Regulamentar deste Município, na sua alínea c), estão isentas de pagamento de taxa municipal de urbanização os empreendimentos a que, por deliberação da câmara municipal venha a ser reconhecido interesse ou relevância económica ou social para o município. Desta feita, com o objetivo de melhor instruir o processo administrativo, foi considerado pertinente solicitar à InvestBraga, enquanto Agência para a Dinamização Económica e Atração de Investimento no concelho de Braga, e responsável pela gestão do nosso Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento, parecer técnico quanto à relevância económica e ou social do mencionado empreendimento para o concelho de braga.

Em face do exposto, tendo em conta o parecer técnico da InvestBraga, que se anexa, propõe-se o indeferimento do pedido de isenção da Taxa Municipal de Urbanização.

À Consideração superior,

Documentos anexos
<ul style="list-style-type: none"><li>- Requerimento do pedido de isenção;</li><li>- Exposição do requerente;</li><li>- Parecer da InvestBraga.</li></ul>

## ANEXO REQUERIMENTO ISENÇÃO TAXAS

**AVAMBIPOT SA**, contribuinte nº 513.983.589, vem, nos termos das disposições conjugadas dos artigos 4.º e 11º do *Código do Procedimento Administrativo* (adiante “CPA”) e do artigo 110º do *Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação* (adiante “RJUE”) expor e requerer o seguinte:

Por requerimentos de 02.10.2020 foram apresentados dois pedidos de isenção de taxas relativamente aos processos registados sob os n.ºs 14433/2017 e 14410/2017, em relação aos quais ainda não se obteve qualquer resposta.

Na sequência da reunião que a Requerente teve com os serviços municipais sobre estes requerimentos, vem a mesma reforçar ambos os pedidos, bem como desenvolver a sua fundamentação, nomeadamente no que se refere ao enquadramento na alínea c) do n.º 1 do artigo H-2/5.º do *Código Regulamentar do Município de Braga*.

Os requerimentos apresentados tiveram, então, por fundamento a dimensão da reabilitação urbana que a construção agora em curso propõe desenvolver (atendendo ao tipo de projeto em questão e aos claros benefícios, em termos urbanísticos, que se pretendem alcançar ao revitalizar um quarteirão localizado no Centro Histórico, em atual estado de degradação e insegurança), bem como a promoção do bem-estar e saúde dos respetivos munícipes.

Relativamente ao aspeto social e de saúde, há a salientar que o Grupo SIS, do qual faz parte a Requerente, atua há mais de 40 anos na área da saúde, tendo fundado os primeiros grupos privados de internamento em França, inicialmente no setor de hospitalização médico-cirúrgica e depois no sector dos dependentes e grandes dependentes, know-how que expande depois a outros países.

Para além da experiência reconhecida em toda a Europa na área dos cuidados de saúde, em especial das residências sénior, o Grupo SIS apresenta como mais-valia a capacidade de assegurar cuidados diferenciados, nomeadamente ao nível de doenças específicas da idade sénior, valência de relevo em Portugal, uma vez que a população sénior representa mais de 22% da população total e existem fortes perspetivas de crescimento deste índice nos próximos anos.

Com o progressivo envelhecimento demográfico, fenómeno relevante da sociedade atual, e consequente aumento da longevidade, igualmente um fenómeno natural, biológico e social, é necessário assegurar um nível de bem-estar ou autonomia que possibilite aos mais idosos um estilo de vida que vá de encontro às suas expectativas e necessidades.

Além disso, a realidade atual demonstra que existe uma desigualdade regional quanto à distribuição de equipamentos sociais para pessoas com 65 e mais anos, com claro privilégio para os grandes centros urbanos, obrigando o recurso a respostas sociais e/ou a cuidados especiais fora da localidade e meio natural das pessoas idosa.

Para além de Braga, o Grupo SIS, onde se integra a Requerente, tem em desenvolvimento mais cinco projetos de residências sénior – uns em fase de licenciamento, outros já em fase de construção – destinadas à população portuguesa e localizadas de norte a sul do país, nomeadamente Porto, Coimbra, Sintra, Beja e Portimão.

Todos estes projetos têm como foco a prestação de cuidados de saúde de excelência e o apoio social a uma população sénior, de qualquer área de Concelho e Distrito, no sentido de dotar as referidas regiões de mais infraestruturas ao nível da saúde e resposta social, bem como minorar as dificuldades da população mais idosa.

Não obstante tratar-se de uma iniciativa de uma entidade privada, a qual implica um enorme investimento financeiro, é evidente a relevância social e económica dos projetos que se propõe implementar e, como tal, de grande interesse municipal.

Relativamente ao Município de Braga, a Requerente pretende proporcionar aos munícipes de Braga, e das regiões limítrofes, serviços permanentes e adequados à problemática biopsicossocial das pessoas idosas, assegurando cuidados diferenciados ao nível de dependência e/ou grande dependência e contribuindo para a criação de condições que permitam preservar e incentivar a relação intrafamiliar, potenciando a integração social de uma população idosa.

É neste âmbito que se enquadra o projecto **Estrutura Residencial para Pessoas Idosas** que a Requerente se propõe desenvolver no quarteirão sito na **Rua S.Vicente / Rua Pereira Lima / Rua Gabriel Pereira de Castro**, através da construção e desenvolvimento de um alojamento coletivo para pessoas idosas, de utilização temporária ou permanente, em situação de pouca dependência ou de risco de perda de autonomia.

Refira-se, aliás, que a demonstração do interesse e da razão da referida infraestrutura está em sintonia com o descrito no *Plano de Desenvolvimento Social 2016-2020*, elaborado pela rede social de Braga, que aponta que o Distrito de Braga tem um envelhecimento de 109,6% e um índice de dependência situado na ordem dos 20%.

De salientar, ainda, a relevância deste projeto ao nível da criação de emprego no Município de Braga, ao prever gerar cerca de 50 novos postos de trabalho a tempo inteiro nas diversas valências da infraestrutura, bem como indiretamente através das empresas que irão prestar serviços ao empreendimento.

Em conclusão, tendo em conta i) o aumento considerável da população idosa no Município de Braga; ii) a insuficiência de cuidados diferenciados por parte das estruturas já existentes; iii) a necessidade urgente de respostas de cariz social e de um serviço de excelência de apoio que ficará ao dispor do Município; iv) os novos postos de trabalho que serão criados com a referida infraestrutura; v) a promoção da qualidade de vida e de apoio adequado à



população idosa de Braga; propõe-se a Requerente, entidade com vasta experiência internacional na área social e da saúde sénior, a colocar o seu know-how ao serviço dos Municípios de Braga, os quais poderão assim beneficiar desta infraestrutura em primeira linha.

Atendendo ao exposto, requer-se a V. Exa. que reconheça o interesse ou relevância do empreendimento proposto pela Requerente para o Município de Braga, nos termos da alínea c) do n.º 1 do Artigo H-2/5.º do Código Regulamentar do Município de Braga, isentando a taxa municipal de urbanização, tendo em conta que a Requerente procede um fim de carácter social inegável com a presente pretensão e considerando os próprios princípios aplicáveis ao presente caso, nomeadamente, a prossecução do interesse público, a proteção dos direitos e interesses dos cidadãos, a boa administração, a razoabilidade, a equivalência jurídica e a colaboração com os particulares, previstos no artigo 4º do *Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais*, no *Código do Procedimento Administrativo* e na *Constituição da República Portuguesa*.

No seguimento da informação partilhada no âmbito do processo em epígrafe, nomeadamente no que se refere ao Pedido de Informação com o registo E/10666/2021 submetido pela AVAMBIPOT S.A. a 2021-03-08, e no que se refere ao enquadramento do seu investimento no Regime de Incentivos ao Investimento do Município de Braga, vimos pelo presente expor o seguinte:

- . O projeto em referência, apresentado pela empresa promotora AVAMBIPOT S.A., prevê a construção de uma residência sénior, no quarteirão sito na Rua de S. Vicente com a Rua Dr. Júlio e Lima e a Rua Gabriel Pereira de Castro, da cidade de Braga, num investimento de cariz e gestão privada;
- . Este projeto de alojamento, prevê assim a construção e desenvolvimento de um alojamento coletivo para pessoas idosas, de utilização temporária ou permanente, quer para os munícipes de Braga, quer para os munícipes dos concelhos limítrofes;
- . Este projeto prevê gerar cerca de 50 novos postos de trabalho de forma direta e indireta em diversas valências da infraestrutura.

Por sua vez, o Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento, criado pelo Município de Braga e que conta com a InvestBraga, enquanto Agência para a Dinamização Económica e Atração de Investimento para o Município de Braga, foi criado tendo em consideração a necessidade de incentivar o investimento empresarial no Concelho de Braga, nomeadamente todo o investimento que seja relevante para o desenvolvimento sustentado, assim como para a manutenção e criação de postos de trabalho, assentes na qualificação, na inovação e na tecnologia.

. Os investimentos apoiados no âmbito deste Regulamento deverão contribuir para a diversificação do tecido empresarial local, nomeadamente em sectores inovadores e/ou de base tecnológica e deverão constituir projetos assentes em processos de inovação produtiva, designadamente: na produção de novos bens e serviços no Concelho e no País ou melhoria significativa da produção atual através da transferência e aplicação de conhecimento; na expansão de capacidades de produção em sectores de alto conteúdo tecnológico ou com procuras internacionais dinâmicas; na inovação de processo, organizacional e de marketing; no empreendedorismo qualificado, privilegiando a criação de empresas baseadas em conhecimento ou de base tecnológica ou em atividades de alto valor acrescentado.

- Face às características apresentadas neste Processo e no Pedido de Informação submetido pela AVAMBIPOT, consideramos que o mesmo não cumpre com estes objetivos.

. As candidaturas submetidas ao abrigo deste Regulamento são objeto de avaliação por parte da InvestBraga, atendendo a objetivos que valorizem a estrutura económica e empresarial do Concelho, designadamente tendo em conta o volume de investimento, as sinergias e relações económicas com o tecido empresarial instalado no Concelho, a introdução de novas tecnologias e modelos de produção ou de negócio e o volume de exportações previsto; bem como a competitividade da iniciativa empresarial, no que respeita à inovação nos produtos e/ou serviços a prestar, aos processos de investigação e desenvolvimento, à qualidade da gestão e à estrutura económica do projeto, entre outros objetivos.

- Face à valorização destes objetivos e às características deste projeto, e independentemente da apresentação de uma candidatura que reúna as condições gerais de acesso e respeite todas as demais condições exigidas neste Regulamento, consideramos que a mesma não reunirá as condições necessárias de forma a obter uma apreciação favorável por parte da InvestBraga, que permita a emissão da uma declaração do seu interesse económico, não

podendo assim beneficiar da redução ou isenção do valor das taxas de licenciamento entre outros benefícios fiscais previstos.

Por outro lado, e independentemente do valor deste investimento em termos da regeneração urbana que a sua obra irá proporcionar nesta localização, da criação de postos de trabalho nesta área de atividade e do aumento da capacidade de oferta deste tipo de serviços de alojamento no concelho de Braga, consideramos que a exploração deste empreendimento prossegue no Município de Braga fins de carácter económico, face à sua capacidade e potencial de exploração, o que se sobrepõe a um superior enquadramento em matéria de fins de cariz social (conforme referido nesta pretensão por parte do promotor).

Dinamização Económica e Atração de Investimento | Economic Boosting and Investment Attraction

Tel.: +351 253 208 236 |

[gil.carvalho@investbraga.com](mailto:gil.carvalho@investbraga.com)

[www.investbraga.com](http://www.investbraga.com) | [www.workinbraga.com](http://www.workinbraga.com) | [Subscreva a nossa newsletter](#)

**INVEST  
Braga**



**InvestBraga**  
Agência para a Dinamização Económica, E.M.

Av. Dr. Francisco Pires Gonçalves  
4715-558 Braga | Portugal

t. + 351 253 208 230  
[www.investbraga.com](http://www.investbraga.com)

