

Património

5. Proposta de venda de parcela de terreno designada por lote L29 situado no Parque Industrial de Adaúfe – 2ª fase – Freguesia de Adaúfe.

Submete-se, à consideração do Executivo Municipal, proposta de concessão de autorização Banco Invest para venda de parcela de terreno designada por lote L29, situada no Parque Industrial de Adaúfe, 2ª fase, freguesia de Adaúfe, à sociedade Agostinho da Costa Ribeiro & Filhos, Lda, e a inclusão na escritura de cláusulas de reversão a favor do Município, tudo de acordo com os documentos constantes do processo e proposta que se anexa.

Assunto: E/48623/2020 – Pedido de autorização para venda de terreno no Parque Industrial de Adaúfe à sociedade Agostinho da Costa Ribeiro & Filhos, Lda, em que é requerente o Banco Invest.

PROPOSTA: Propõe-se que a Câmara Municipal aprove conceder ao Banco Invest a autorização para venda do terreno em causa à sociedade Agostinho da Costa Ribeiro & Filhos, Lda, devendo constar na escritura de compra e venda a cláusula de reversão a favor do Município de Braga se a construção não for concluída no prazo de 3 anos a contar da aprovação do projeto, podendo tal prazo ser prorrogado pela Câmara, caso se justifique, devendo o projeto dar entrada nos serviços municipais no prazo máximo de 120 dias após a escritura.

Deverá também constar da escritura uma **cláusula de reversão a favor do Município se o adquirente do terreno o transmitir ou ceder a outrem, por qualquer forma, sem a aprovação prévia da Câmara, de acordo com o disposto no artigo 2.º, n.ºs 1,2 e 3 do Regulamento respeitante ao Regime de Alienação de Terrenos para a Fixação de Indústrias na área do Município.**

Finalmente, deverá constar ainda da escritura uma **cláusula de reversão a favor do Município se for dado ao terreno em causa outro fim que não o estabelecido, ou seja, instalar indústria legalmente autorizada.**

1. O Banco Invest veio solicitar autorização para vender o terreno no Parque Industrial de Adaúfe, que adquiriu ao Município por escritura datada de 29 de junho de 2006, à sociedade Agostinho da Costa Ribeiro & Filhos, Lda.
2. De facto, por escritura de Compra e Venda celebrada em 29 de Junho de 2006, foi transmitido o lote L29, situado no Parque Industrial de Adaúfe, 2ª Fase, adquirido pelo Banco Invest, S.A., que teve como objetivo a celebração de um contrato de locação financeira com a sociedade Correia de Melo & Filipe Costa – Representações, Lda., tendo ficado condicionada

por uma clausula de reversão, conforme podemos constatar na escritura de Compra e Venda, Cláusulas A e B, onde se refere que “ **A construção a efetuar no referido lote de terreno deverá estar concluída no prazo de três anos a contar da data da aprovação do respetivo projeto, podendo ser prorrogado pela Câmara, caso se justifique, devendo o projeto dar entrada na Câmara Municipal obrigatoriamente, no prazo máximo de cento e vinte dias seguidos...**”.

3. Foi solicitado o Parecer da InvestBraga sobre a pretensão e foi emitido parecer favorável nos seguintes termos:

Como tal, na InvestBraga consideramos que este investimento vai de encontro a uma estratégia de desenvolvimento empresarial traçada no seu Plano Estratégico de Desenvolvimento Económico para Braga, contribuindo para a criação de infraestruturas que permitem ainda apoiar todo um trabalho de atração de investimento nacional e internacional desenvolvido por esta agencia para a dinamização económica de Braga, para o qual a disponibilização destes espaços são fundamentais no suporte para apresentação aos potenciais investidores e empresas.

Assim, e sem prejuízo de a empresa, que nesta consulta ao município assume o compromisso de realizar este investimento no prazo de 2 anos após aquisição do respetivo lote, consideramos que deverá ainda consultar o Município de Braga aquando da sua intenção de venda, no sentido de serem confirmadas as suas condições, que deverão cumprir com o regulamento respeitante ao regime de alienação de terrenos para a fixação de indústrias na área do Município de Braga.

4. O Departamento de Urbanismo emitiu também parecer favorável, tendo em conta o parecer da InvestBraga.
5. Face ao exposto, nos termos e pelos fundamentos constantes dos pareceres supracitados, **propõe-se que a Câmara Municipal aprove conceder ao Banco Invest a autorização para venda do terreno em causa à sociedade Agostinho da Costa Ribeiro & Filhos, Lda**, devendo constar na escritura de compra e venda a **cláusula de reversão a favor do Município de Braga se a construção não for concluída no prazo de 3 anos a contar da aprovação do projeto, podendo tal prazo ser prorrogado pela Câmara, caso se justifique,**

devendo o projeto dar entrada nos serviços municipais no prazo máximo de 120 dias após a escritura.

- 6. Deverá também constar da escritura uma cláusula de reversão a favor do Município se o adquirente do terreno o transmitir ou ceder a outrem, por qualquer forma, sem a aprovação prévia da Câmara, de acordo com o disposto no artigo 2.º, n.ºs 1,2 e 3 do Regulamento respeitante ao Regime de Alienação de Terrenos para a Fixação de Indústrias na área do Município.**
- 7. Finalmente, deverá constar ainda da escritura uma cláusula de reversão a favor do Município se for dado ao terreno em causa outro fim que não o estabelecido, ou seja, instalar indústria legalmente autorizada.**

O Diretor de Departamento de Controlo Financeiro

Anexos:

- 1. Parecer da InvestBraga;**



Parecer

Vem a InvestBraga enquanto agência para a dinamização económica de Braga manifestar-se face à intenção de investimento apresentada pela empresa **AGOSTINHO DA COSTA RIBEIRO & FILHOS LDA** a realizar no **Parque Industrial de Adaúfe**.

A trabalhar no setor das Rochas Ornamentais, esta empresa tem como principal atividade a extração de granito ornamental e rochas similares, dispondo de alvará para empreiteiro de obras públicas, emitido pelo Instituto dos Mercados Públicos do Imobiliário e da Construção, I. P. com o n.º 50953.

Face aos dados apresentados pela empresa e a que a InvestBraga teve acesso:

- A empresa registou um volume de faturação em 2020 no valor de 1.128 534,76€, o que corresponde a um crescimento de 3% face a 2019;
- A empresa registou um volume de faturação em 2021 no valor de 1.457.579,32€, o que corresponde a um crescimento 29% face a 2020;
- A empresa apresenta assim valores de crescimento nos últimos 3 anos, quer em volume de faturação, quer nos seus resultados líquidos que cresceram 86% em 2020 face a 2019 e 55% em 2021 face a 2020;
- A empresa, hoje com 31 trabalhadores, apresenta uma estabilidade na manutenção dos seus postos de trabalho ao longo dos últimos 3 anos, demonstrando uma capacidade de resiliência, face ao período pandémico que atravessamos e que obrigou muitas outras empresas à redução do seu número de colaboradores.
- A empresa indica ainda uma intenção de criação de emprego, a qual somente não tem sido possível face à indisponibilidade de mão-de-obra no mercado para trabalhar neste setor.
- A empresa recebeu no ano de 2022 o Título de PME Líder, emitido pelo IAPMEI – Agência para a Competitividade e Inovação I. P.
- A empresa, com sede em Braga, face à sua presença e atividade desenvolvida no nosso Concelho tem contribuído assim para o seu crescimento económico, criando valor e emprego desde a sua fundação, que data do ano de 1999.

A empresa pretende realizar um investimento no Parque Industrial da Adaúfe, através da aquisição de um lote, o qual pretende dotar de infraestruturas físicas que permitam a sua disponibilização para acolhimento de atividades na área da indústria, mostrando ainda capacidade para realizar este investimento face aos números e dados económicos apresentados, e à consulta de outros dados económicos e financeiros relativos à sua atividade.



No âmbito da estratégia traçada para o desenvolvimento económico de Braga, o investimento das empresas do setor industrial e na criação de condições para o acolhimento de novos investimentos, apresentam-se como uma das prioridades para o crescimento e desenvolvimento do ecossistema empresarial de Braga.

Por outro lado, registamos um défice de espaços, nomeadamente em parques industriais e em particular no Parque Industrial de Adaúfe, face às necessidades de crescimento apresentadas pelas empresas já instaladas no parque, bem como para acolhimento de novas empresas que se pretendem instalar em Braga, o que confere a esta intenção de investimento um relevante interesse para o desenvolvimento económico e criação de condições para acolhimento de novos investimentos na área da indústria, e em particular neste parque industrial.

Como tal, na InvestBraga consideramos que este investimento vai de encontro a uma estratégia de desenvolvimento empresarial traçada no seu Plano Estratégico de Desenvolvimento Económico para Braga, contribuindo para a criação de infraestruturas que permitem ainda apoiar todo um trabalho de atração de investimento nacional e internacional desenvolvido por esta agência para a dinamização económica de Braga, para o qual a disponibilização destes espaços são fundamentais no suporte para apresentação aos potenciais investidores e empresas.

Assim, e sem prejuízo de a empresa, que nesta consulta ao município assume o compromisso de realizar este investimento no prazo de 2 anos após aquisição do respetivo lote, consideramos que deverá ainda consultar o Município de Braga aquando da sua intenção de venda, no sentido de serem confirmadas as suas condições, que deverão cumprir com o regulamento respeitante ao regime de alienação de terrenos para a fixação de indústrias na área do Município de Braga.

Braga, 20 de julho de 2022



DIVISÃO DE PATRIMÓNIO

Nº DE REGISTO E/48623/2020

Informação:

Confirma-se que por escritura de Compra e Venda celebrada em 29 de Junho de 2006, foi transmitido o lote L29 situado no Parque Industrial de Adaúfe 2ª Fase, adquirido pelo Banco Invest, S.A. que teve como objetivo a celebração de um contrato de locação financeira com a sociedade Correia de Melo & Filipe Costa – Representações, Lda., tendo ficado condicionada por uma clausula de reversão, conforme podemos constatar na escritura de Compra e Venda **Cláusulas alínea A** onde refere que “ **A construção a efetuar no referido lote de terreno deverá estar concluída no prazo de três anos a contar da data da aprovação do respetivo projeto, podendo ser prorrogado pela Câmara, caso se justifique, devendo o projeto dar entrada na Câmara Municipal obrigatoriamente, no prazo máximo de cento e vinte dias seguidos...**”.

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

À consideração superior.

26.01.2021

COMPRA E VENDA

— No dia vinte e nove de Junho de dois mil e seis, no Notariado Privativo do Município de Braga, perante mim, licenciado em Direito, António Martins Marques, Chefe da Divisão de Notariado e servindo de notário privativo do mesmo Município, compareceram como outorgantes: —

— **Primeiro:** *Dr. Nuno Álvaro Freitas Barbosa de Alpoim*, casado, natural da vila e concelho de Ponte da Barca, residente

desta cidade, na qualidade de vice-presidente da Câmara Municipal e em representação do **MUNICÍPIO DE BRAGA**, pessoa colectiva de direito público nº 506 901 173, com sede na Praça Municipal, desta cidade, no exercício da competência delegada pelo Presidente do seu órgão executivo, através do seu despacho de vinte de Outubro do ano transacto, cuja qualidade e poderes necessários para este acto são do meu conhecimento pessoal. —

— **Segundo:** *Dr. Francisco Manuel Ribeiro*, divorciado, natural da freguesia de Cedofeita, concelho do Porto, e *Dr^a. Maria Margarida de Sousa Monteiro Martins do Nascimento*, casada, natural da freguesia de Paranhos, concelho do Porto, ambos com domicílio profissional

no Porto, os quais outorgam

na qualidade de **procuradores** em nome e representação da sociedade anónima, "**BANCO INVEST, S.A.**", adiante apenas designado por BANCO, pessoa colectiva com o número 503 824 810, com sede na Av^a. Eng^o. Duarte Pacheco, Torre 1, 11^o andar, em Lisboa, matriculada na 1^a Secção da Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número seis mil quinhentos e dois, com o capital social de quarenta e sete milhões e quinhentos mil euros, conforme procuração de que arquivo fotocópia certificada, bem como de uma certidão comercial de que arquivo também fotocópia certificada, pela qual verifiquei os elementos de identificação da sociedade. _____

_____ Verifiquei a identidade do primeiro outorgante por conhecimento pessoal e a dos segundos outorgantes pelos seus B.I. _____ emitido em 03/09/1997 pelos SIC de Lisboa e _____ emitido em 25/05/2003 pelos SIC do Porto, respectivamente. _____

_____ **PELO PRIMEIRO OUTORGANTE, NA QUALIDADE EM QUE OUTORGA,**
FOI DITO: _____

_____ Que por contrato-promessa, celebrado em treze de Maio de mil novecentos e noventa e oito, que aqui se dá por inteiramente reproduzido para todos os efeitos, e de que arquivo fotocópia, o Município de Braga prometeu vender à sociedade comercial CORREIA DE MELO & FILIPE COSTA – REPRESENTAÇÕES, LDA., NIPC 502 875 003, matriculada com o mesmo número na Conservatória do Registo

Comercial de Braga, com o capital social de duzentos e cinquenta mil euros, com sede na Praça do Condestável, nº 32, Braga, o lote de terreno para fixação de indústria, designado por lote L vinte e nove, sito no Parque Industrial de Adaúfe – 2ª Fase, na freguesia de Adaúfe, deste concelho, não tendo havido lugar à sua tradição a favor da promitente compradora. _____

_____ Que a promitente adquirente, através de requerimento, com data de cinco de Abril último, solicitou a esta Câmara Municipal a autorização para que a escritura de transmissão do dito lote seja realizada com o BANCO, aqui representado pelos segundos outorgantes, pedido esse que obteve a concordância desta Câmara Municipal, conforme despacho do presidente da Câmara de onze do referido mês de Abril, proferido no uso da competência delegada pelo Executivo Municipal em reunião de vinte de Outubro do ano transacto, exarado naquele requerimento, que se arquivou. _____

_____ Nestes termos, pela presente escritura, na qualidade em que outorga e pelo preço, já recebido, de *quarenta e nove mil trezentos e oitenta e cinco euros e noventa e quatro cêntimos*, vende ao BANCO o seguinte imóvel: _____

_____ PRÉDIO URBANO, constituído por parcela de terreno para construção urbana, com a área de dois mil trezentos e quarenta metros

quadrados e sessenta e seis decímetros, designado por lote *L vinte e nove*, a confrontar do norte com zona verde, sul com arruamento, nascente com lote L 30 e do poente com lote L 28, sito no referido Parque Industrial de Adaúfe – 2ª Fase, no lugar do Vale, freguesia de Adaúfe, deste concelho, descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Braga sob o número **oitocentos e vinte e cinco/Adaúfe**, cuja aquisição se encontra registada a favor do Município de Braga pela inscrição G – Apresentação seis de trinta de Julho de mil novecentos e noventa e três, inscrito na matriz sob o artigo **1778**, com o valor patrimonial tributário de € 62.930,23. _____

_____ Que o dito lote de terreno está integrado no loteamento a que se refere o alvará nº 9/98, emitido em 8 de Julho por esta Câmara Municipal, com as alterações números um e dois, com registo de autorização de loteamento pela inscrição F – Apresentação sessenta e nove de dois de Novembro de mil novecentos e noventa e oito, encontrando-se as referidas alterações registadas pelas inscrições F – Apresentações oitenta e cinco e cinquenta e dois, de dezoito de Dezembro de mil novecentos e noventa e oito e de dezasseis de Setembro de dois mil e dois, respectivamente, registos estes incidentes sobre o prédio mãe. _____

_____ Que esta alienação fica sujeita às seguintes **CLÁUSULAS**: _____

——— **A)** – A construção a efectuar no referido lote de terreno deverá estar concluída no prazo de três anos, a contar da data da aprovação do respectivo projecto, podendo ser prorrogado pela Câmara, caso se justifique, devendo o projecto dar entrada na Câmara Municipal, obrigatoriamente, no prazo máximo de cento e vinte dias seguidos, após esta escritura, sob pena de o lote reverter a favor do Município, assim como as benfeitorias nele existentes (**Reversão**), de acordo com o despacho do presidente da Câmara de oito do corrente mês de Junho.———

——— **B)** – Ao mencionado terreno não pode ser dado outro fim que não seja o estabelecido neste contrato, revertendo para o Município se lhe for dado fim diverso (**Reversão**); e o Município de Braga poderá também resolver unilateralmente o presente contrato se o adquirente transmitir ou ceder a outrem, por qualquer forma, este prédio sem a aprovação prévia da respectiva Câmara Municipal (**Resolução**), de acordo com o disposto no artigo 2º, nºs. 1, 2 e 3, do Regulamento respeitante ao regime de alienação de terrenos para a fixação de indústrias na área do Município de Braga, publicitado pelo edital 17/88, de 9 de Fevereiro, cujo conteúdo os outorgantes declararam conhecer perfeitamente.———

——— **PELOS SEGUNDOS OUTORGANTES, NA QUALIDADE EM QUE OUTORGAM, FOI DITO:** ———

——— Que para o seu representado, aceitam esta venda, nos termos exarados; e que o mencionado lote de terreno é adquirido por

indicação e exclusivo interesse da supra-referida sociedade "CORREIA DE MELO & FILIPE COSTA – REPRESENTAÇÕES, LDA.", com quem foi celebrado nesta data um contrato de locação financeira imobiliária, pelo prazo de vinte anos (duzentos e quarenta meses), tendo por objecto o referido lote, contrato esse constante de documento particular de que me foi apresentada e arquivo fotocópia. _____

_____ **PELOS OUTORGANTES FOI AINDA DITO:** _____

_____ Que, com referência à presente compra e venda, não houve mediação imobiliária. _____

_____ **ASSIM O DISSERAM E OUTORGARAM.** _____

_____ Adverti os outorgantes de que incorrem na pena prevista para o crime de falsidade de depoimento ou declaração se tiverem falseado a informação relativa à mediação imobiliária. _____

_____ **Arquivo:** _____

_____ a) - As fotocópias certificadas da procuração e da certidão do registro comercial; _____

_____ b) - Fotocópia conferida do dito contrato-promessa; _____

_____ c) - O mencionado requerimento para a cessão da posição contratual; _____

_____ d) - Cópia do citado despacho do presidente da Câmara, de 8 deste mês, que recaiu sobre a informação dada pela Divisão de Notariado, na sequência do requerimento da indicada sociedade

cedente, entrado nesta Câmara Municipal em 5 do mesmo mês, despacho aquele e a referida informação que foram vertidos no respectivo requerimento que, assim, se arquiva; _____

_____ e) - Fotocópia do dito contrato de locação financeira; e _____

_____ f) - Declaração para liquidação do IMT com o número de registo 140474, apresentada em 29/06/2006 no Serviço de Finanças de Braga-1, bem como o documento nº 160.106.013.065.903, comprovativo do seu pagamento, na mesma data. _____

_____ **Foram-me exibidos:** _____

_____ a) - Certidão de teor predial emitida em 07/04/2006, pela aludida Conservatória do Registo Predial, comprovativa das referidas descrição e inscrição prediais; e _____

_____ b) - Caderneta predial urbana obtida via Internet, em 06/04/2006, do aludido Serviço de Finanças. _____

_____ A leitura desta escritura e a explicação do seu conteúdo foram feitas aos outorgantes. _____

Estatística: Verbete nº ~~23~~^{523,44}. Conta registada sob o nº ~~58~~^{420,09}. Liquidado hoje o imposto do selo no valor de € ~~420,09~~^{523,44} (Verbas 1.1 e 15.1) *Troco: "420,09. Entoluto: 523,44"*



CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

EDITAL Nº 17/88

-----ENGENHEIRO FRANCISCO SOARES MESQUITA MACHADO, Presidente da Câmara Municipal de Braga:-----

-----FAÇO SABER, que em sessão ordinária da Assembleia Municipal realizada em 19 de Dezembro do ano findo, foi, sob proposta do Executivo, aprovado o seguinte Regulamento respeitante ao regime de alienação de terrenos para a fixação de indústrias na área do Município de Braga:-----

ARTIGO 1º - São susceptíveis de apoio, no âmbito deste regulamento, os projectos que visem a fixação no Concelho de Braga de novas unidades industriais ou a expansão das existentes, desde que satisfaçam qualquer dos seguintes objectivos:-----

- a) Criação de emprego, com carácter estável e permanente;-----
- b) Diversificação e/ou modernização da malha industrial existente;-----
- c) Impacto sobre o ambiente.-----

1.- As propostas serão hierarquizadas e escolhidas principalmente com base no número de postos de trabalho estáveis a criar e no impacto sobre o ambiente.-----

2.- Entender-se-á, sempre, que a Câmara Municipal de Braga poderá resolver discricionariamente a eleição ou não dos projectos propostos.-----

ARTIGO 2º - Aos promotores dos projectos aprovados, a Câmara Municipal de Braga alienará terreno para implantação de unidades industriais a preço não inferior a 20 Esc. o m², variando este de acordo com o número de postos de trabalhos a criar e demais condições previstas no artº 1º, e ou tras que entenda de privilegiar.-----

1.- Ao terreno alienado não pode ser dado outro fim que não seja o de instalar indústria legalmente autorizada, revertendo para a Câmara se lhe for dado fim diverso.-----

2.- A cláusula de resolução constará sempre de contrato de alienação.-----

3.- A Câmara Municipal de Braga poderá também resolver unilateralmente o contrato se o beneficiário do incentivo transmitir ou ceder a outrem, por qualquer forma, o terreno alienado ao abrigo deste Regulamento sem que previamente tenha requerido a aprovação dessa alienação ou cedência a Câmara.-----

ARTIGO 3º - Serão isentas do pagamento de taxas de licenciamento de obras e de utilização as entidades beneficiárias de terrenos alienados pela Câmara Municipal, nos termos deste Regulamento.-----



CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

ARTIGO 40 - A liquidação da importância correspondente à venda de terreno terá de ser feita no prazo de um ano. Considera-se sem efeito a alienação, se não for efectuado o pagamento dentro desse prazo.

ARTIGO 50 - As candidaturas aos benefícios previstos neste Regulamento serão formalizadas através de requerimento dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Braga (Anexo I).

ARTIGO 60 - O requerimento deverá ser acompanhado pelos seguintes elementos:

-----a) Identificação sumária do projecto e descrição dos objectivos a atingir;

-----b) Mapa constante do anexo II.

Único - A Câmara Municipal de Braga poderá exigir a prestação de outros elementos que considere necessários para a boa apreciação dos requerimentos.

ARTIGO 70 - O Vereador do Pelouro das Actividades Económicas analisará as candidaturas e emitirá parecer no respectivo requerimento.

ARTIGO 80 - Sobre o requerimento, e cumprida a formalidade nos termos do artigo anterior, recairá despacho conjunto do Senhor Presidente da Câmara e do Vereador do Pelouro das Actividades Económicas.

ARTIGO 90 - Compete à Câmara Municipal de Braga a fiscalização da criação dos postos de trabalho e da sua manutenção por um período mínimo de quatro anos, após a entrada em laboração normal da unidade industrial.

Único - Será criado um ficheiro dos promotores beneficiários em que se registará os elementos necessários à avaliação dos resultados do projecto.

ARTIGO 100 - A falta de cumprimento dos objectivos fixados no projecto por parte da entidade promotora determinará o pagamento à Câmara Municipal de Braga do valor das taxas de licenciamento de obras e de utilização e, como indemnização do valor do incentivo, valor este determinado segundo a seguinte fórmula: $V = (P \times \text{número de m}^2) - (P.e. \times \text{número de m}^2)$ em que P é igual ao preço corrente por m² da dimensão de terrenos para fins industriais e P.e. é igual ao preço efectivo praticado na alienação do terreno em causa.

----- Para constar e devidos efeitos se publica o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares do estilo.

-----E eu, *Julio dos Remedios Pereira da Silva* Director de Departamento dos Serviços Centrais da Câmara Municipal de Braga, o subscrevi.

-----Braga e Secção do Expediente Geral da Câmara Municipal, 9 de Fevereiro



-3-

CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

ro de 1988.-----

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

Francisco Soares Mesquita Machado.