

Património

4. Proposta de prorrogação do direito de ocupação e exploração, pelo prazo de 5 anos, do espaço com 54 m2, destinado a estabelecimento similar dos hoteleiros, junto à Praça Dr. José Augusto Ferreira Salgado, a favor de “Momento Salutar, Lda.”

Submete-se, à aprovação do Executivo Municipal, pedido de prorrogação do direito de ocupação, pelo período de 5 anos, do direito de exploração do espaço destinado a estabelecimento similar dos hoteleiros, sito junto à Praça Dr. José Salgado, a favor de “Momento Salutar, Lda.”, tudo de acordo com os documentos constantes do processo.

Assunto: Prorrogação do Direito de Ocupação e Exploração, pelo prazo de 5 anos, do espaço, com 54 m2, destinado a estabelecimento similar dos hoteleiros, junto à Praça Dr. José Augusto Ferreira Salgado, nesta cidade de Braga – E/9510/2023

PROPOSTA: Propõe-se a submissão á apreciação e aprovação do executivo municipal a eventual prorrogação, pelo período de 5 anos, do direito de exploração do Espaço destinado a Estabelecimento similar dos hoteleiros, sito junto à Praça Dr. José Salgado.

I. Enquadramento

1. A presente informação diz respeito à concessão do direito de ocupação e exploração do espaço destinado a estabelecimento similar dos hoteleiros, junto à Praça Dr. José Salgado, nesta cidade de Braga.
2. A adjudicação verificou-se em hasta pública realizada em 26 de janeiro de 2011.
3. A adjudicação definitiva foi aprovada pela Câmara Municipal na sua reunião de 14 de fevereiro do mesmo ano.
4. O direito de ocupação e exploração foi pelo prazo de 5 anos, com início na data da adjudicação definitiva.
5. Por deliberação do executivo municipal de 12 de setembro de 2013, foi autorizada a alteração da data de início do direito de exploração para o dia 1 de outubro de 2013, em virtude das obras de modificação e adaptação necessárias para dotar o espaço das condições físicas e legais indispensáveis para o seu funcionamento.
6. Por deliberação de Câmara de 30 de dezembro de 2013 foi aprovada a autorização para o adjudicatário, "Pedaços de Paraíso, Lda.", transmitir o direito de concessão de exploração do espaço destinado a estabelecimento similar dos hoteleiros, sito junto à Praça Dr. José Salgado, a favor de "Momento Salutar, Lda."
7. Através de requerimento datado de 2 de setembro de 2014, a "Momento Salutar, Lda.", veio solicitar a prorrogação do prazo inicial da concessão por mais 5 anos, em face do investimento avultado realizado e do curto prazo para a sua amortização no período de concessão disponível.

8. Tal proposta de prorrogação do período da concessão foi aprovada em reunião do executivo municipal de 29 de setembro de 2014, pelo que o direito de concessão prolongou-se até final de setembro de 2023 (5 anos iniciais + 5 anos de prorrogação).

II. Exposição e motivos

A requerente, Momento Salutar, Lda., a quem foi autorizado assumir o direito de ocupação e exploração para estabelecimento similar dos hoteleiros, junto à Praça Dr. José Salgado, nesta cidade de Braga, vem solicitar a prorrogação do direito de ocupação, por período de 5 anos, alegando para o efeito que:

1. O Regulamento para a concessão em Hasta Pública do Direito de Exploração do Espaço destinado a Estabelecimento similar dos hoteleiros, sito junto à Praça Dr. José Salgado, prevê no número 1 do ponto VI que, "...prazo este que poderá ser prorrogado por igual período, a pedido do adjudicatário, com antecedência mínima de 90 dias do fim do prazo".
2. O investimento inicial, que rondou os € 150.000,00, ainda não foi integralmente amortizado e, ao longo dos últimos anos, concretizou novas intervenções no espaço, a fim de o dotar de melhores condições e manter em perfeito estado de conservação, higiene e segurança necessárias ao seu funcionamento, o que determinou investimentos avultados superiores a € 75.000,00 que, no final da concessão, reverterão para o município, mantendo o espaço em excelentes condições de conservação e manutenção.
3. Assegura, na presente data, 15 postos de trabalho, os quais se perderão necessariamente para o desemprego na eventualidade da prorrogação não ser concedida.
4. Tem contribuído, com a sua atividade e na proporção que lhe cabe, para a dinamização económica da cidade.
5. Tem promovido a dinâmica da Praça onde está situada, colaborando com a Câmara Municipal de Braga nas várias atividades culturais e recreativas que lhe têm sido propostas.
6. Com a sua atividade tem contribuído para valorizar o espaço comercial e a procura turística na cidade.
7. Tem cumprido com todas as obrigações previstas no Regulamento, pagando oportuna e atempadamente a taxa mensal pela ocupação da área em questão que, em 2023, foi atualizada para € 615,60, para além do pagamento anual dos valores relativos à ocupação do espaço público.

III. Análise

1. Da análise do Regulamento para concessão em Hasta Pública do Direito de Exploração do Espaço destinado a Estabelecimento similar dos hoteleiros, sito junto à Praça Dr. José Salgado, resulta da **Cláusula VI – Prazo do Direito de Exploração**, n.º 1, que “O direito de exploração é pelo prazo de 5 anos, contados a partir da data da adjudicação, sendo esse direito de exploração titulado pelo alvará nos termos do art.º 94.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, prazo esse que poderá ser prorrogado por igual período, a pedido do adjudicatário com antecedência mínima de 90 dias do fim do prazo.”

Assim,

2. Atendendo que, o período de 2020 até metade de 2022, foi afetado pela crise sanitária causada pela doença COVID-19, que trouxe consigo uma profunda recessão económica com características globais e que feriu profundamente a economia portuguesa, com especial incidência no setor da restauração e bebidas que, inclusive, foram obrigados a encerrar durante um longo período, ou a funcionar de forma muito condicionada.
3. Considerando que, depois de dois anos dominados pela pandemia causada pela COVID-19, estamos agora preocupados e focalizados, sobre as consequências económicas e sociais da invasão da Ucrânia pela Rússia, e o aumento generalizado dos preços com efeitos inflacionistas.
4. Considerando, em suma, que o período da execução do direito de ocupação teve várias vicissitudes, nomeadamente a travessia de uma crise económica, posterior pandemia com o consequente decretamento de estados de exceção, como o estado de emergência/calamidade/alerta os quais se verificaram por diferentes períodos com repercussões, em matéria de restrições de direitos, designadamente de direitos económicos, e atualmente, a vivenciar as consequências da guerra na Europa, o que conduziu a que o requerente não pudesse exercer a sua atividade económica de um modo habitual, impedindo-o assim de obter as receitas que seriam expectáveis.
5. Considerando, por fim, que o requerente tem cumprido as obrigações na boa gestão e manutenção daquele espaço assim assegurando o interesse público subjacente à atribuição do direito de ocupação.

Em face do exposto, uma vez que o requerente apresentou tempestivamente o pedido de prorrogação do direito de exploração e fundamentou o mesmo com factos e argumentos que são suscetíveis de justificar o solicitado, e, atendendo também aos princípios da legalidade, da justiça e da boa administração, mostra-se equilibrada a prorrogação, de modo a permitir ao requerente recuperar o investimento que concretizou de boa-fé e as expectativas que lhe foram

criadas aquando da adjudicação do direito de ocupação por este Município, pelo que se **propõe se submeta á apreciação e aprovação do executivo municipal a eventual prorrogação, pelo período de 5 anos, do direito de exploração do Espaço destinado a Estabelecimento similar dos hoteleiros, sito junto à Praça Dr. José Salgado.**

O Diretor de Departamento de Controlo Financeiro,

Anexos:

1. Requerimento;

Exmo. Senhor Presidente
Câmara Municipal de Braga
Dr. Ricardo Rio
Praça Conde de Agrolongo
4704-514 Braga

Momento Salutar Lda., pessoa colectiva n.º 510798276, com sede na Praça Conde de Agrolongo, n.º 116, 4700 - 312 Braga, vem expor e requerer a V. Exa. o seguinte:

1. Através de arrematação em hasta pública, ocorrida em 26 de Janeiro de 2011, a Câmara Municipal de Braga na sua reunião de 14 de Fevereiro do mesmo ano, procedeu à concessão, à nossa sociedade, doravante designada "adjudicatária", do direito de exploração do espaço junto à Praça Dr. José Augusto Ferreira Salgado, destinado a estabelecimento similar dos hoteleiros.

2. O direito de exploração do espaço foi concedido pelo prazo de 5 anos, podendo ser prorrogado por igual período, a pedido da adjudicatária, conforme o n.º 1 do ponto VI do *"Regulamento para a Concessão, em Hasta Pública, do Direito de Exploração do Espaço Destinado a Estabelecimento Similar dos Hoteleiros, Sito Junto à Praça Dr. José Salgado"*, doravante designado por "Regulamento".

3. Nessa altura, uma vez que as instalações do referido espaço se encontravam extremamente degradadas, inviabilizando a exploração do mesmo, a adjudicatária assumiu a seu cargo todas as obras de conservação, modificação e adaptação e removeu o edificado existente, construído de raiz uma nova estrutura, num investimento cujo valor rondou os €150.000,00 (cento e cinquenta mil euros).

4. Somente através da obra realizada pôde a adjudicatária dotar a estrutura em causa das condições físicas e legais necessárias ao funcionamento do espaço enquanto estabelecimento similar dos hoteleiros.

5. A realização das referidas obras necessárias levou ao adiamento do início da actividade da adjudicatária, pelo que, em 3 de Setembro de 2013, foi requerido a V. Exa. que o prazo do direito de exploração, de cinco anos, fosse contado não a partir da data da adjudicação, mas antes a partir da data em que a obra foi concluída, tendo sido autorizada pelo Executivo Municipal em reunião de 12 de Setembro de 2013, a alteração da data de início do direito de exploração para o dia de 1 de Outubro de 2013.

6. Direito de exploração esse que se manteve pelo referido período de 5 anos, tendo sido objecto de prorrogação, por igual período, no ano de 2018.

7. Deste modo e considerando que o término desse prazo do direito de exploração que se encontra ainda em curso se verificará neste ano de 2023, dando cumprimento ao disposto no n.º 1 do ponto VI do Regulamento, vem a adjudicatária desde já requerer a V. Exa. que lhe seja prorrogado, por igual período de 5 anos, o direito de exploração do espaço.

8. O requerimento da prorrogação tem como fundamento, designadamente, as seguintes circunstâncias:

a) O investimento inicial realizado pela nossa sociedade, e que rondou os € 150.000,00, ainda não foi integralmente amortizado, sendo impreterivelmente necessária a continuidade da nossa actividade para a amortização daquele valor;

b) Ao longo dos últimos anos realizamos novas intervenções no espaço, a fim de o dotar de melhores condições e manter em perfeito estado de conservação, higiene e segurança necessárias ao seu funcionamento, o que determinou um novo investimento superior a 75.000,00€

c) A nossa sociedade /adjudicatária assegura, à presente data, 15 postos de trabalho, os quais se perderão necessariamente para o desemprego na eventualidade da prorrogação não ser concedida;

d) A adjudicatária tem, com a sua actividade, e na proporção que lhe cabe, contribuído para a dinamização económica da cidade;

e) A adjudicatária tem, com a sua actividade, promovido a dinâmica da Praça onde está situada, tendo inclusivamente vindo a colaborar com a Câmara Municipal de Braga nas várias actividades culturais e recreativas que lhe têm sido propostas;

f) A adjudicatária ao longo destes anos com a sua actividade tem vindo a contribuir para a valorização do espaço comercial e, de alguma forma, para a procura turística na cidade;

g) A adjudicatária tem cumprido com todas as obrigações previstas no Regulamento, pagando oportuna e atempadamente a esta Câmara Municipal a taxa mensal pela ocupação da área em questão;

Face a todo o exposto, vem a adjudicatária requerer a V. Exa. que lhe seja prorrogado, por igual período de 5 anos, o direito de exploração do espaço destinado a estabelecimento similar dos hoteleiros, sito junto à Praça Dr. José Augusto Ferreira Salgado.

Pede Deferimento,

Braga, 24 de Janeiro de 2023

A Adjudicatária,