

**Planeamento**

**5. Reconhecimento de Interesse Público Estratégico – Serralharia Cunha, SA – Deliberação final.**

Submete-se, à consideração do Executivo Municipal, com vista à deliberação da Assembleia Municipal, informação de não oposição ao pedido de Reconhecimento de Interesse Público Estratégico para a atividade a desenvolver pela Serralharia Cunha, S.A. Tudo de acordo com os documentos constantes do processo.

## PROPOSTA PARA REUNIÃO DE CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

**N.º Informação:** 13084

**Data:** 09/02/2024

Deliberações	
Deliberação da Câmara Municipal	Deliberação da Assembleia Municipal:

Despachos	
<b>O(a) Vereador(a)</b>	<b>O Presidente, à reunião de Câmara,</b>
Despacho do(a) Sr(a). Vereador(a), com competência delegada por Despacho do Sr. Presidente de 18 de outubro de 2021,	<b>O(a) Vice-Presidente, à reunião de Câmara,</b> (Na qualidade dos termos do nº3 do artigo 57 da Lei nº169/99 de 18 de setembro)

<b>O(a) Diretor de Departamento</b>	<b>O(a) Diretor(a) Municipal</b>
-------------------------------------	----------------------------------

<b>O(a) Chefe Unidade</b>	<b>O(a) Chefe Divisão</b>
---------------------------	---------------------------

**Assunto: Deliberação final - não oposição ao disposto na informação técnica 95721 de 30 de outubro de 2023**

**PROPOSTA:** Remete-se informação de não oposição ao pedido de **Reconhecimento de Interesse Público Estratégico** para que se possa proceder à deliberação final e apresentar teor da proposta à Assembleia Municipal.

**A Chefe de Divisão**

**Anexos:**

1. Informação técnica 7276 de 24 de janeiro de 2024;
2. Edital n.º 2080/2023 publicado em Diário da República n.º 238 de 12 de dezembro de 2023;
3. Informação técnica 95721 de 30 de outubro de 2023.

**Processo Obra:** S/N

**Registo de entrada:** E/67831/2023; E/63124/2023; e E/34637/2023

**Requerente:** Serralharia Cunha, S.A.

**Local da obra:** Rua Senhora da graça, n.º 155; Braga

**Informação:** 95721 de 30/10/2023

**Assunto:** Reconhecimento de Interesse Público Estratégico da ampliação da atividade desenvolvida pela empresa, Serralharia Cunha, S.A.

**Informação:** Pedido de Reconhecimento de Interesse Público Estratégico

## **1. Identificação da pretensão:**

**1.1.** De acordo com o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga na redação que lhe foi conferida pelo Aviso n.º 11741 publicado no Diário da República n.º 201, 2ª série de 14 de outubro de 2015:

**1.1.1.** A pretensão consiste no **pedido de Reconhecimento de Interesse Público Estratégico da atividade desenvolvida pela empresa Serralharia Cunha, S.A.** no sentido de esta levar a efeito operação urbanística de ampliação da atividade existente em área de terreno (nova) “em frente” às suas atuais instalações sita na Rua Sra. Da Graça, Celeirós, Braga.

## **2. Instrumentos de gestão em que se insere:**

**2.1.** A pretensão está abrangida pelo Regulamento do Plano Diretor de Braga (Aviso n.º 11741 de 14 de outubro de 2015):

### **2.1.1.** Planta de ordenamento:

- Classificação e Qualificação do solo:

- parcialmente em: AE4 – solo urbanizável – Área predominantemente logística
- parcialmente em: EV2 – Espaços verdes de enquadramento
- parcialmente em: ER5 – Áreas existentes ou propostas predominantemente residenciais;
- parcialmente em: BD2 – Espaços urbanos de baixa densidade
- parcialmente em: EV2 – Espaços verdes de enquadramento

- Estrutura Ecológica Municipal: sem classificação

- Hierarquia Administrativa da Rede Viária: Rede Rodoviária Municipal | Estrada Municipal (a sul)

- Hierarquia Funcional da Rede Viária: Via distribuidora secundária (a sul)

- Rede Ciclável: sem classificação

- Sistema Patrimonial: sem classificação

- Sensibilidade ao Ruído:

- parcialmente em: Zona mista
- parcialmente em: Fonte Produtora de ruído

### **2.1.2.** Planta de Condicionantes:

- Condicionantes Gerais:

- parcialmente: sem condicionantes
- parcialmente: zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias

- Reserva Agrícola Nacional: sem condicionantes

- Reserva Ecológica Nacional: sem condicionantes

- Risco de incêndio: sem condicionantes

- Zonas de Conflito com o ruído: sem condicionantes

### 3. Servidões administrativas e restrições de utilidade pública ou outros condicionalismos a considerar:

3.1. As zonas de cheia pertencem ao Plano de Emergência e constituem-se como elemento que acompanha o Plano Diretor Municipal de Braga pelo que muito provavelmente têm, enquadramento no disposto no artigo 21º, salvo opinião contrária;

3.2. O terreno é atravessado por linha de média tensão cujo parecer será solicitado aquando da apresentação da operação urbanística junto desta entidade.

### 4. Antecedentes identificados:

4.1. De acordo com o disposto no número 2, da Resolução do Conselho de Ministros n.º 10 de 27 de janeiro de 2009 as medidas preventivas referidas no número anterior (áreas delimitadas no anexo I da mesma resolução) vigoraram por um período de dois anos, prorrogável por um ano, contado desde o dia seguinte ao da publicação dessa resolução que resultaria numa cessação de prazo de 28 de janeiro de 2011 e quando muito 28 de janeiro de 2012. Mais se alega que as mesmas não foram transpostas para o Plano Diretor Municipal em vigor.

4.2. Por analogia com outros procedimentos que têm passado pela Divisão de Planeamento, considera-se que deverá ser dado conhecimento às Infraestruturas de Portugal. S.A. da presente pretensão.

### 5. Instrução do processo:

5.1. De acordo com o artigo 32º, do Aviso n.º 11741 publicado no Diário da República n.º 201, 2ª série de 14 de outubro de 2015 o pedido de Reconhecimento de Interesse Público Estratégico encontra-se devidamente instruído.

### 6. Enquadramento no Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga:

6.1. A requerente apresentou extratos do Plano Diretor Municipal, a delimitação do terreno objeto da pretensão.

6.2. Face ao disposto no ponto anterior verificam-se as seguintes classificações de solo:

6.2.1. **Artigo 67.º**- Identificação e Usos 1- Os **espaços de atividades económicas destinam-se preferencialmente à implantação de edificações com funções industriais**, de armazenagem, de logística, comerciais, de serviços, ou de investigação científica e tecnológica, visando a competitividade territorial do Concelho de Braga nas diversas escalas.

**AE4 - Correspondem a áreas existentes ou previstas** com precedentes e sinergias existentes na funcionalidade logística, cuja vocação se pretende aprofundar, e que se destinam predominantemente à implantação de áreas logísticas ou centros de distribuição e consolidação urbana;

6.2.2. **Artigo 71.º**- Identificação 1- Os espaços verdes encontram-se delimitados na planta de ordenamento do PDMB e estão subdivididos nas seguintes subcategorias:

**b) EV2- Espaços verdes de enquadramento** que correspondem a **espaços verdes que pela sua configuração, topografia ou localização, apresentam funções de enquadramento**, na grande maioria das vezes viário, mas também como enquadramento urbano;

No caso dos espaços verdes de enquadramento viário ou ferroviário, devem, sempre que possível, cumprir os seguintes critérios:

i) Nos casos das vias arteriais e da linha ferroviária de alta velocidade quando atravessam o solo urbano, **por uma faixa com 50 m de afastamento ao eixo da via em causa**;

ii) Nos casos das vias distribuidoras principais quando atravessam o solo urbano, por uma faixa de 20 m de afastamento à plataforma da estrada em causa;

iii) Nos casos das vias distribuidoras secundárias quando atravessam o solo urbano, por uma faixa de 15 m de afastamento à plataforma da estrada em causa;

6.2.3. **Artigo 66.º**- Identificação e regime de edificabilidade -Os espaços residenciais destinam-se predominantemente ao uso residencial, admitindo-se, no entanto, a complementaridade com outros usos desde que compatíveis, nas condições aplicáveis a cada uma das seguintes subcategorias:

#### 5- ER5 Regulamento do PDM

a) Correspondem a áreas existentes ou propostas predominantemente residenciais, com as seguintes características:

i) **O uso dominante é o habitacional**;

ii) A tipologia dominante é a habitação unifamiliar (em banda, geminada ou isolada) admitindo-se outras em situações de colmatção ou continuidade urbana desde que estejam enquadradas urbanisticamente com a envolvente imediata;

iii) Consideram-se como **usos complementares ao residencial**, nesta subcategoria de espaço: as atividades económicas (comércio, serviços), turismo e equipamentos;

iv) Admitem-se, ainda, como uso complementar os (estabelecimentos industriais previstos no Anexo V deste regulamento desde que verifique a inexistência de impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental) e não sejam suscetíveis de gerar condições de incompatibilidade de acordo com o Artigo 11.º e desde que estejam enquadradas urbanisticamente com a envolvente imediata (quarteirão).

b) Aplica-se a esta subcategoria de espaço os seguintes parâmetros urbanísticos:

i) O índice de utilização máximo é 0.60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, sendo que acima da cota de soleira só é admitido o índice máximo de 0.40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;

ii) No caso dos usos complementares ou compatíveis dos usos dominantes, quando estas representam mais do que 50 % do total da área de construção, pode não se admitir o índice de utilização máximo definido na subalínea anterior por questões de enquadramento urbanístico (designadamente volumetria,

iii) alinhamento da altura das edificações) aplicando-se um índice inferior;

iv) Nos casos previstos na alínea anterior o índice de impermeabilização máximo é de 60 %;

v) Exceciona-se das duas subalíneas anteriores os casos de gaveto, desde que justificados por razões de enquadramento urbanístico;

vi) O número máximo de pisos admissível, acima da cota de soleira, nas edificações é 2 pisos; vii) O índice de impermeabilização máximo admitido é: 70 %;

viii) Nesta subcategoria, admite-se, excecionalmente, no caso do uso habitacional, o número de pisos, acima da cota de soleira distinto do definido na subalínea v, bem como, índices de utilização distintos dos definidos na subalínea i, desta alínea, em situações de colmatção e continuidade urbana, mantendo o recuo, o n.º de pisos acima da cota de soleira, altura das edificações e volumetrias dominantes ao longo do arruamento do quarteirão, no qual o prédio em causa se insere, não servindo de referência a existência pontual de edifícios que não se integrem no conjunto

**6.2.4. Artigo 78.º-** Regime de edificabilidade 1- Espaços urbanos de baixa densidade- BD1 apresentam as seguintes características:

2- Espaços urbanos de baixa densidade- BD2 apresentam as seguintes características:

a) A tipologia dominante é a habitação unifamiliar (isolada) admitindo-se outras em situações de colmatção ou continuidade urbana desde que estejam enquadradas urbanisticamente com a envolvente imediata;

b) Consideram-se como usos complementares ao residencial, nesta subcategoria de espaço, desde que verifique a inexistência de impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental e não sejam suscetíveis de gerar condições de incompatibilidade de acordo com o Artigo 11.º e desde que estejam enquadradas urbanisticamente com a envolvente imediata (quarteirão), os equipamentos, comércio, serviços e os estabelecimentos industriais previstos no Anexo V deste regulamento;

c) Aplica-se a esta subcategoria de espaço os seguintes parâmetros urbanísticos:

i) O índice de utilização máximo é 0.40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, sendo que acima da cota de soleira só é admitido o índice máximo de 0.20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;

ii) Admite-se o máximo de 2 pisos, acima da cota de soleira;

iii) O índice de impermeabilização máximo admitido é de 55 %;

iv) Exceciona-se da subalínea i) os prédios com área inferior a 2250 m<sup>2</sup>, para os quais se admite a área de construção máxima de 450 m<sup>2</sup>, desde que devidamente enquadradas do ponto de vista arquitetónico, Regulamento do PDM urbanístico e paisagístico e contabilizando para o efeito as construções eventualmente existentes no terreno.

**6.3.** De acordo com o mesmo Regulamento e em conformidade com o disposto no seu artigo 31º, a proposta reúne as condições necessárias para que possa, caso a Assembleia Municipal assim o delibere sob proposta da Câmara, ser reconhecido como empreendimento estratégico uma vez que da pretensão resulta:

## **7. Fundamentação de reconhecimento de interesse concelhio:**

### **7.1. Informação relativa à empresa promotora:**

**7.1.1.** A empresa Serralharia Cunha, S.A., com a certidão comercial permanente n.º 4636-6626-1342, o número fiscal 510 947 108, com sede social no Parque Industrial de Celeirós, Rua Senhora da Graça, n.º 155; 4700-068 Braga, com um capital social de 1 500 000€, pretende crescer no Município de Braga através da construção (ampliação) de uma nova

unidade produtiva e, possibilitar o desenvolvimento de uma nova área de negócio de carácter inovador. O investimento em máquinas tecnologicamente mais evoluídas e o aumento da área produtiva irá otimizar a manufatura da Serralharia Cunha, reduzir desperdícios e garantir o controlo da elevada qualidade dos produtos. O grande foco é ter uma fábrica mais digital, e com linhas de produção sequenciais, permitindo a rastreabilidade dos processos produtivos.

**7.1.2.** Os códigos de atividade económica a exercer no terreno objeto do pedido são:

**7.1.2.1.** 25120 – Fabricação de portas, janelas e elementos similares em metal;

**7.1.2.2.** 25110 – Fabricação de estruturas e construções metálicas;

**7.1.2.3.** 23610 – Fabricação de produtos de betão para a construção;

**7.1.2.4.** 43320 – Montagem de trabalhos de carpintaria e de caixilharia;

**7.1.2.5.** 35113 – Produção de eletricidade de origem eólica, geotérmica, solar e de origem, n.e.;

**7.2. Situação fiscal perante a Autoridade Tributária e Aduaneira:**

**7.2.1.** A empresa Serralharia Cunha, S.A., apresentou certidão de não dívida a esta entidade;

**7.2.2.** A empresa não apresentou o IRC dos últimos 2 anos com um lucro tributável de 944 966,78€ para o ano de 2021 e 1 073 276,46€ para o ano de 2022;

**7.3. No que se refere ao pessoal:**

**7.3.1.** A empresa Serralharia Cunha, S.A. com o número de identificação de segurança social 20007556351, apresentou certidão de não dívida à Segurança Social;

**7.3.2.** A requerente apresentou Mapa de Pessoal de onde constam o número de postos de trabalho;

**7.4. No que se refere à atividade industrial instalada e a instalar:**

**7.4.1.** A empresa é detentora do NUI 0303002583 conforme imagem anexa:

#### Ficha do Estabelecimento

##### Detalhe Estabelecimento

NUI 0303002583	Nome Serralharia Cunha S. A.	NIPC 501947108
Entidade Coordenadora Câmara Municipal de Braga	Estado Aguarda validação de registo de EI	Data Estado 10-10-2022
Tipologia T3		
Potência elétrica 41,40 KVA	Potência Térmica 14904,00 MW	Nº Trabalhadores 85
Regime NSIR	Regimes Específicos -	Data Reclassificação -
Distrito Braga	Concelho Braga	Freguesia União das freguesias de Celeirós, Aveleda e Vimieiro
Morada Rua Senhora da Graça - Braga - 4705 - 068 - Braga		

##### Lista de CAEs

CAE	Designação
23610	Fabricação de produtos de betão para a construção
25110	Fabricação de estruturas de construções metálicas
25120	Fabricação de portas, janelas e elementos similares em metal
43320	Montagem de trabalhos de carpintaria e de caixilharia

**7.3.4.1.** A empresa apresenta resultados de simulação do aumento da capacidade produtiva efetuada via Portal do IAPMEI – n.º 120484 realizada em 14 de setembro de 2023 tendo resultado como indústria tipo 3;

**7.4. A requerente apresentou Avaliação das Incidências Territoriais:**

**7.4.1. Incidências funcionais:**

A empresa apresenta a oportunidade de colmatação pela proximidade do local com as suas atuais instalações e a articulação com a rede viária;

**7.4.2. Incidências ambientais:**

A requerente alega: “A remoção do coberto vegetal, que se apoderou do espaço, a escavação e a impermeabilização do solo são os principais impactos previstos.... A linha de água existente a sul do terreno, no Parque Industrial de Celeirós, fica distante do terreno cerca de 250m a sul e 150 a poente, pelo que a construção da ampliação da serralharia não terá qualquer impacto negativo. ....O empreendimento não se insere em qualquer área de Reserva natural ou outra e não está



incluído na RAN. ... a utilização de redes de infraestruturas otimizadas e de elevado desempenho energético, como a utilização de iluminação de lâmpadas Led na iluminação e painéis solares para aquecimento de águas e produção de energia em quantidade suficiente e de qualidade comprovada. Está previsto também sistemas de reaproveitamento de águas pluviais para regas, águas sanitárias e aquecimento de circuitos para ambiente da fábrica e escritórios .... A atividade pretendida não é considerada como fonte produtora de ruído. A área está classificada como zona mista no zonamento acústico constante do PDM em vigor.... Durante a fase de construção será apresentado o plano de resíduos de construção e demolição (RCD), nos termos do Decreto-Lei n.º 73/2011 de 17 de junho.”;

**7.4.3. Incidências socio-económicas:**

A requerente alega a criação de novos postos de trabalho nos quais inclui postos qualificados bem como a melhoria das condições dos espaços de trabalho;

**7.5. No que se refere à propriedade:**

**7.5.1.** A requerente apresenta certidão da conservatória do registo predial n.º 482 com a matriz 1707 e área de 2420m<sup>2</sup> em nome de Sequência Fidalga, Lda.

**7.5.2.** A requerente apresenta certidão da conservatória do registo predial n.º 481 com a matriz 197 e área 1665,65m<sup>2</sup> em nome de Sequência Fidalga, Lda;

**7.5.3.** A requerente apresenta certidão da conservatória do registo predial n.º 484 com a matriz 1837 e área 5280m<sup>2</sup> em nome António da Costa Nogueira;

**7.5.4.** A requerente apresenta certidão da conservatória do registo predial n.º 992 com a matriz 6500m<sup>2</sup> em nome António da Costa Nogueira;

**7.6.** A estimativa da operação urbanística, de acordo com o disposto no número 1, do artigo B-1/3º do Código Regulamentar do Município de Braga, para a totalidade da operação urbanística é de 2 550 275,00€ para uma área estimada de implantação de 6000m<sup>2</sup>/6500m<sup>2</sup> a instalar num terreno com 14000m<sup>2</sup> sendo 9000m<sup>2</sup> impermeáveis.

**7.7. Fator inovação:** A requerente alega ser o projeto 1072, SI Inovação Produtiva, alicerçado no programa Compete 2030 com um investimento que ultrapassa os 9 milhões de euros cujos objetivos são:

- Fazer crescer o Volume de Negócios;
- Aumentar o Valor Bruto da Produção;
- Incorporar equipamentos consubstanciados em fabricação aditiva, IoT, Cloud computing, automação e realidade aumentada;
- Diversificação produtiva, assente na possibilidade de produzir novos produtos Inovadores;
- Ter uma fábrica digital, apostando na digitalização;
- Aumentar os Recursos Humanos (16 postos de trabalho novos);
- Potenciar a sua presença em novos mercados emergentes;
- Incremento da eficiência energética elétrica em mais de 50%;
- Incremento da eficiência no uso de recursos

**7.8-** A empresa é detentora:

**7.8.1.** Da certificação CE ao abrigo da EN1090-1, Classe EXC3;

**7.8.2.** A empresa está reconhecida como Média empresa reunindo os requisitos do IAPMEI – Agência para a Competitividade e Inovação, I.P.;

**7.8.3.** A empresa tem estatuto de Inovadora COTEC 2023 por ter atingido elevados padrões de inovação, solidez financeira e desempenho económico;

**7.8.4.** A empresa apresenta certificado de Solidez Financeira (IDS) “Excelente” emitido pela Scoring TOP5%;

**7.9.** Face ao apresentado pela requerente a pretensão não tem enquadramento no Decreto-lei n.º 151-B de 31 de outubro de 2013 na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-lei n.º 11 de 10 de fevereiro de 2023 pelo que se considera ser de dispensar de Avaliação de Impacte Ambiental e consequente Avaliação Ambiental Estratégica;

**7.10. A requerente apresenta minuta do contrato de investimento a realizar entre o promotor e a Câmara Municipal de Braga para o período previsto de investimento.**

**8. Proposta de decisão:**

**8.1.** Analisados os documentos apresentados, e atendendo à fundamentação apresentada nos relatórios apresentados pela requerente, entendemos desnecessária a avaliação ambiental estratégica;



**8.2.** face ao acima exposto, **considera-se que o pedido reúne as condições necessárias para ser submetido a Reunião de Câmara** a fim da **respetiva deliberação sobre o mesmo** e para que **logo após se possa proceder à abertura do período de discussão pública por um período de 20 dias conforme dispõe o número 3º, do artigo 32º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga** conjugado com o disposto no artigo 89º, da Divisão II, “Planos Municipais”, do Decreto-lei n.º 80 de 14 de maio de 2015;

**8.3.** Junto se anexa a minuta do contrato referido em 7.10..

# Serralharia Cunha, S.A.

Pedido de Reconhecimento de Empreendimento Estratégico

Relatório de Incidências Territoriais



## Índice

1.	Apresentação da Empresa.....	5
1.1	Apresentação .....	5
1.2	Visão, Missão e Objetivos .....	5
1.3	Localização da Empresa .....	6
2.	Evolução da Empresa .....	7
3.	Evolução da Faturação e da Empregabilidade nos últimos 5 anos .....	10
3.1	Faturação.....	10
3.2	Empregabilidade .....	10
4.	Descrição do Projeto .....	11
5.	Perspetiva da evolução da Faturação e dos Postos de Trabalho com a implementação do presente projeto .....	14
5.1	Faturação.....	14
5.2	Postos de Trabalho.....	15
6.	Estimativa do investimento.....	16
7.	Análise Económico Financeira.....	16
8.	<i>Layout</i> da Fábrica Atual.....	22
	Relatório de Incidências Territoriais .....	23
9.	Introdução .....	24
10.	Descrição do Projeto .....	25
I.	Enquadramento Territorial .....	25
II.	Parâmetros Urbanísticos do Empreendimento.....	27
III.	Verificação e Fundamentação da Compatibilidade dos Usos Propostos.....	28
A.	Planta de Condicionantes – Condicionantes Gerais.....	28
B.	Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.....	29
C.	Planta de Ordenamento - Mobilidade - Hierarquia Funcional da Rede Viária.....	30

D.	Planta de Ordenamento - Mobilidade - Rede Ciclável .....	30
E.	Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal .....	31
F.	Planta de Ordenamento – Património Classificado e Inventariado – Sistema Patrimonial .....	31
G.	Planta de Ordenamento – Zonamento de Sensibilidade ao Ruído .....	32
H.	Regulamento (RPDM).....	33
H1.	Espaços Residenciais – ER5 .....	33
H2.	Espaços Residenciais – ER5 .....	34
H3.	Espaços de Atividades Económicas – AE4.....	36
IV.	Avaliação das Incidências Territoriais .....	39
A.	Incidências Funcionais.....	40
A1.	Usos.....	40
A1.1.	Acessibilidades e Tráfego.....	40
A2.	Incidências Ambientais .....	41
A2.1.	Solo.....	41
V.	Fotografias do Local: .....	45
A1.	Situação existente:.....	45
A1.1.	Terreno para a ampliação: .....	47
A2.	Síntese das Incidências Territoriais .....	48
VI.	Conclusão .....	49

## Índice de Figuras

Figura 1- Localização da Empresa .....	6
Figura 2- Parque Industrial de Celeirós lote S2, S7, 4705-068 Braga .....	6
Figura 3- Evolução do Volume de Negócios .....	10
Figura 4- Evolução dos Recursos Humanos.....	11

Figura 5- Perspetiva do Volume de Negócios fracionado por Vendas e Prestação de Serviços .	15
Figura 6- Perspetiva da evolução dos postos de trabalho .....	15
Figura 7- Layout das instalações existentes. ....	22
Figura 8- Implantação das futuras naves industriais.....	26
Figura 9- Extrato da Planta de Condicionantes – Condicionantes Gerais .....	28
Figura 10- Extrato da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo .....	29
Figura 11- Extrato da Planta de Ordenamento - Mobilidade - Hierarquia Funcional da Rede Viária .....	30
Figura 12- Extrato da Planta de Ordenamento - Mobilidade – Rede Ciclável.....	30
Figura 13- Extrato da Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal .....	31
Figura 14- Extrato da Planta de Ordenamento – Património Classificado e Inventariado – Sistema Patrimonial .....	32
Figura 15- Extrato da Planta de Ordenamento – Zonamento de Sensibilidade ao Ruído .....	32
Figura 16- Situação Atual (1/2) .....	45
Figura 17- Situação Atual (2/2) .....	46
Figura 18- Terreno para Ampliação.....	47

## Índice de Tabelas

Tabela 1- Apresentação da Empresa.....	5
Tabela 2- Financiamento do Projeto .....	17
Tabela 3- Demonstração de Resultados Previsionais.....	18
Tabela 4- Balanço Previsional.....	19
Tabela 5- Parâmetros urbanísticos a observar.....	27
Tabela 6- Síntese da avaliação dos descritores das incidências territoriais.....	48

## 1. Apresentação da Empresa

### 1.1 Apresentação

Tabela 1- Apresentação da Empresa

SERRALHARIA CUNHA, S.A.	
Localização (Sede)	Parque Industrial de Celeirós, Rua Senhora da Graça, Nº 155 Celeirós,
Contacto	+351 253 305 570
NIPC	501 947 108
Website	<a href="https://www.scunha.pt">https://www.scunha.pt</a>
CAEs	<u>Principal:</u> 25120 – Fabricação de portas, janelas e elementos similares em metal <u>Secundários:</u> 25110 – Fabricação de estruturas de construções metálicas 23610 – Fabricação de produtos de betão para a construção 43320 – Montagem de trabalhos de carpintaria e de caixilharia 35113 – Produção de eletricidade de origem eólica, geotérmica, solar e de origem, n.e.
Natureza Jurídica	Sociedade Anónima
Data de Constituição	08/03/1988
Capital Social	1 500 000,00€

### 1.2 Visão, Missão e Objetivos

A Serralharia Cunha, S.A., doravante designada por Serralharia Cunha ou Empresa, é uma Empresa portuguesa especializada em soluções de serralharia e metalomecânica. Foi fundada em 1988 com sede em Braga e conta com uma vasta experiência na transformação de aço inox, ferro e alumínio.

A sua **Visão** passa por continuar a ser identificada como uma das empresas capaz de executar grande obras de serralharia civil a nível nacional e internacional.

A serralharia é uma atividade importante no setor da construção civil e pode ser aplicada em diferentes áreas, desde projetos residenciais até grandes construções industriais e comerciais. Desenvolver atividades e parcerias comerciais que garantem a execução de

grandes obras tanto a nível nacional como internacional, nomeadamente de estruturas, caixilharia e revestimento de fachadas realizadas de acordo com as expectativas dos clientes, é a principal **Missão** da Empresa.

Com uma forte presença no mercado nacional, a Serralharia Cunha, tem vindo a expandir a sua atividade para outros mercados, como o belga e o suíço, mantendo sempre o compromisso com a satisfação dos seus clientes e a excelência dos seus produtos.

Tem como principal **objetivo** fornecer soluções personalizadas e de alta qualidade aos seus clientes, utilizando tecnologias avançadas e materiais de primeira linha. Além disso, possui uma equipa de profissionais altamente qualificados e experientes, que garantem a entrega de projetos de acordo com as especificações e prazos acordados.

### 1.3 Localização da Empresa

A Serralharia Cunha encontra-se sediada em Braga, mais especificamente no Parque industrial e empresarial de Celeirós, como podemos verificar na **Erro! A origem da referência não foi encontrada..** Este local pertence a uma das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) sinalizada por parte do Município de Braga. Estas ARU surgiram com o intuito de serem realizados investimentos estratégicos, por forma a existir um desenvolvimento territorial, com a reabilitação e a regeneração urbana de edifícios. A presente área ainda se encontra em processo de desenvolvimento por intervenção de iniciativas públicas e privadas.

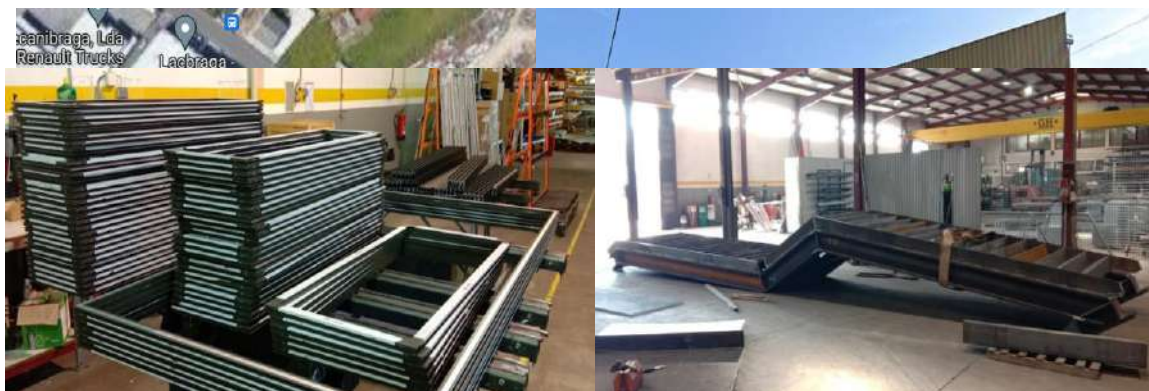


Figura 2- Parque Industrial de Celeirós lote S2, S7, 4705-068 Braga

Na Figura 2 apresentamos algumas imagens da unidade produtiva atual.



## 2. Evolução da Empresa

Em 1988 foi fundada na cidade de Braga, a sociedade por quotas “Serralharia Cunha, Lda.” através dos seus fundadores, José Cunha e António Martins, que financiaram de forma equitativa a Empresa, com 50% cada, sendo o seu capital social de 24.939,90€. Os seus sócios não detinham formação superior para o desenvolvimento do negócio, apenas os conhecimentos adquiridos ao longo das suas profissões, por conta de outrem, como serralheiros. Abriram o negócio como sendo uma Indústria de serralharia e comércio, de importação e exportação de produtos metálicos. Com a crescente procura pelos seus serviços prestados, surgiu a necessidade de adquirir novos espaços para corresponder aos interesses dos seus clientes.

Desde então, que a Empresa, multiplicou os seus esforços e iniciativas para ultrapassar as expectativas dos clientes e satisfazer as suas necessidades requeridas pelo setor inserido.

Com o passar dos anos, foram existindo algumas alterações, quer ao nível da empresa, quer ao nível societário, que marcaram a empresa, as quais se destacam de seguida:

- Em 2018, o sócio José Cunha deixou de fazer parte do capital, tendo cedido a sua
- Em 2021 ocorreram algumas mudanças sendo que é importante salientar:
  - Em março houve uma alteração do objeto social no qual foi acrescentado a Fabricação de produtos de betão para a construção;
  - Em maio, ocorreu um aumento substancial de capital no valor de 275.060,10€, o capital social passou a ser de 300.000€;
  - Em junho, existiu um novo aumento de capital social num montante de 200.000€ passando, assim, a Serralharia Cunha a apresentar um total de 500.000€ de capital;
  - Em agosto existe novo reajustamento do objeto social passando a designar-se por: **Indústria de Serralharia e comércio, importação e exportação de produtos metálicos. Fabricação e montagem de estruturas**

metálicas, coberturas, revestimentos, caixilharias e outros produtos metálicos de serralharia. Colocação de vidro.

- 2022 é marcado por uma nova mudança no objeto social no qual foi acrescentada a **Produção de eletricidade de origem eólica, geométrica e solar.**
- **2023** existe um novo aumento de capital social num montante de 1 000.000€ passando, assim, a Serralharia Cunha a apresentar um total de 1 500.000€ de capital.

A sua área de negócio acenta em 2 etapas, a Fabricação e/ou a Montagem. A fabricação encontra-se organizada em secções, que refletem a natureza dos trabalhos realizados, nomeadamente, ao nível de ferro pesado, ferro ligeiro, alumínio, inox, corte e quinagem.

**Desde 2011, que a Serralharia Cunha é uma empresa certificada pela norma NP EN ISO 9001:2015, pela Bureau Veritas, o que demonstra que tem implementado um rigoroso sistema de controlo interno destinado a garantir a melhor qualidade dos produtos produzidos para os seus clientes, tendo estabelecido os seguintes princípios:**

1. Corresponder às expectativas dos clientes;
2. Realizar as ações diárias tendo sempre em vista a melhoria contínua;
3. Os colaboradores podem e devem indicar as suas sugestões para aumentar a satisfação dos clientes, e a deles;
4. Otimizar a gestão dos trabalhos para sermos uma empresa competitiva e economicamente saudável.

Ao longo dos últimos 30 anos, a Empresa tem multiplicado esforços para ultrapassar as expectativas e satisfazer as necessidades requeridas pelo setor da metalomecânica, apresentando um crescimento significativo que se traduz numa representatividade geográfica relevante, quer no Mercado Nacional quer no Mercado Internacional.

**Atualmente a Serralharia Cunha tem Certificação CE ao abrigo da EN 1090-1, Classe EXC3.**

A construção metálica de uma forma geral, registou um acentuado crescimento nos últimos anos, fruto do aumento da produção para exportação e do forte investimento em investigação e desenvolvimento. No entanto, este é um mercado com uma

competição feroz, exigindo das empresas do setor um esforço significativo na procura de um posicionamento diferenciador. Posto isto, regendo-se desde a sua criação, por valores como “Iniciativa”, na procura de antever necessidades e apresentar soluções e “Agilidade”, ajustando-se às necessidades do mercado, a Empresa reconhece o seu crescimento, mas tem tido a consciência da necessidade de acentuar a sua diferenciação, via aposta em novos materiais que potenciem a experimentação de inovadoras técnicas construtivas na concretização de ideais modernos. Posto isto, a Serralharia Cunha tem ao longo da sua atividade direcionado investimento para o reforço das suas atividades de Investigação e Desenvolvimento Tecnológico (I&DT).

A sua política tem-se assentado na valorização e experimentação de novos métodos produtivos que respondam afirmativamente às necessidades do mercado e continuem a posicionar a Empresa como uma referência de base tecnológica na execução de grandes obras a nível nacional e internacional. Esta estratégia já apresentou resultados, nomeadamente, via desenvolvimento de um Vale I&D e um Projeto Demonstrador em Copromoção que resultaram, respetivamente, (1) no desenvolvimento de painéis sandwich em materiais compósitos de matriz cimentícia e polimérica e (2) num sistema construtivo inovador para laje aligeirada integralmente pré-fabricada de elevado desempenho comportamental.

Fruto da sua estratégia, a Empresa ao longo dos anos tem sido premiada com o Estatuto PME Líder que é atribuído a empresas que, pelas suas qualidades de desempenho e fator de risco se posicionam como motor da economia nacional, prosseguindo estratégias de crescimento e liderança competitiva.

Podemos assim concluir, que o desafio tem sido e continuará a ser em investir num aperfeiçoamento constante dos meios técnicos e humanos necessários para oferecer sempre o melhor produto/serviço no âmbito da sua atividade.

### 3. Evolução da Faturação e da Empregabilidade nos últimos 5 anos

#### 3.1 Faturação

O Volume de Negócios da Serralharia Cunha divide-se em Prestação de Serviços, que corresponde à instalação/montagem das estruturas produzidas e em Vendas dos produtos quer sejam em alumínio, ferro ou aço inoxidável.

Nos últimos 5 anos como se pode observar na **Erro! A origem da referência não foi encontrada.**, a Prestação de Serviços a partir de 2018 teve um posicionamento cada vez mais vincado, com o principal destaque para o ano de 2021. Houve uma redução drástica das Vendas do ano de 2018 para o ano de 2019, uma vez que, ao nível contabilístico passou-se a considerar como conjunto a montagem e os produtos que eram desenvolvidos e instalados pela Serralharia Cunha, o que consequentemente, se repercutiu no volume da Prestação de Serviços.

Tendo em 2022 atingido **11.292.379,84€**.

Sendo parte dos resultados distribuídos com os trabalhadores.

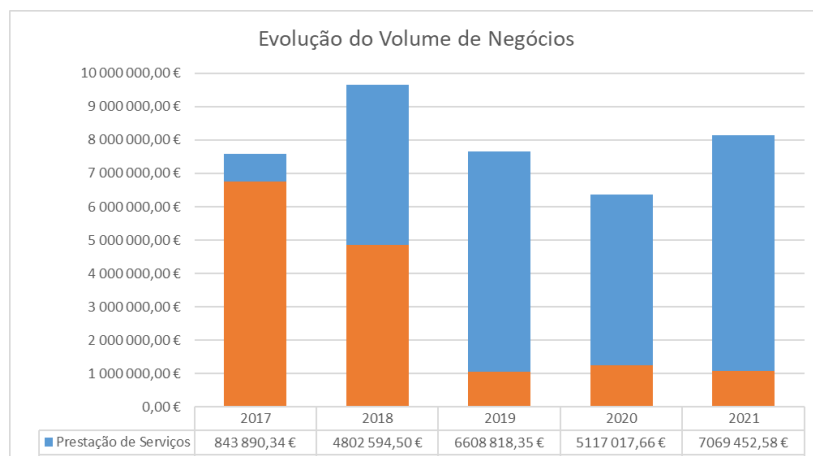


Figura 3- Evolução do Volume de Negócios

#### 3.2 Empregabilidade

Como se pode verificar na **Erro! A origem da referência não foi encontrada.**, o número de recursos humanos na Serralharia Cunha ao longo do tempo não se tem alterado muito, o qual é justificado por ser uma Empresa fiel aos seus colaboradores, permitindo o

comprometimento dos mesmos perante a filial que estabeleceu um contrato de trabalho. A redução de 2 colaboradores no ano de 2017 para 2018 foi derivado por motivos alheios à Empresa, uma vez que, não foi a mesma que pretendeu despedir estes 2 postos de trabalho, foi uma mera decisão pessoal dos colaboradores.

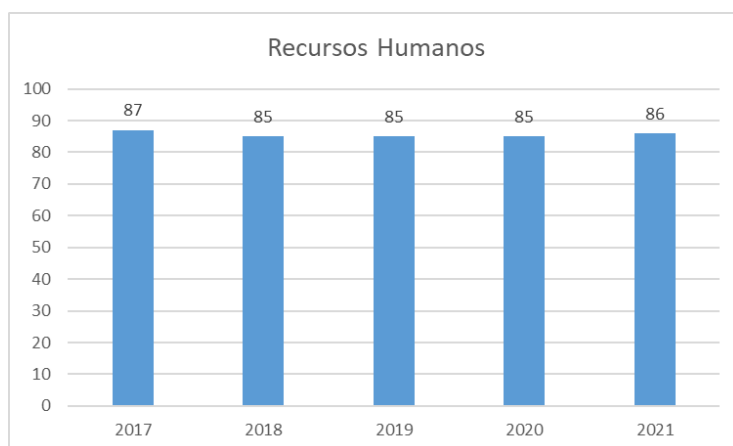


Figura 4- Evolução dos Recursos Humanos

#### 4. Descrição do Projeto

O principal objetivo deste projeto é permitir que se possa construir uma nova unidade produtiva e, possibilitar o desenvolvimento de uma nova área de negócio de carácter inovador.

O investimento em máquinas tecnologicamente mais evoluídas e o aumento da área produtiva irá otimizar a manufatura da Serralharia Cunha, reduzir desperdícios e garantir o controlo da elevada qualidade dos produtos. O grande foco é ter uma fábrica mais digital, e com linhas de produção sequenciais, permitindo a rastreabilidade dos processos produtivos.

Assim, a Empresa irá poder fazer obras mais exigentes e, ainda, abrir portas a uma nova área de negócio que consiste na conceção de portas e janelas resistentes ao fogo.

O setor da serralharia é bastante competitivo e, existem muitas empresas que oferecem serviços semelhantes. Assim, a Serralharia Cunha para se destacar no mercado, investe em características inovadoras e competitivas, daí o desenvolvimento do atual projeto. Atualmente, esta serralharia é conhecida por se posicionar distintamente em relação aos

seus principais concorrentes devido à disponibilidade da qualidade de mão de obra nos serviços prestados, pelos seus preços competitivos e pelo seu atendimento de excelência ao cliente.

Com a aprovação desta proposta, a Serralharia Cunha irá garantir melhorias nos seus prazos de entrega, variedade de produtos e, ainda, garantir que acompanha as tendências e inovações do setor para se manter atualizada e competitiva.

A atual concorrência desta Empresa é elevada, no entanto, devido aos serviços especializados que definem a Serralharia Cunha, esta mantém um posicionamento estratégico diferenciado, pois são das poucas indústrias que produzem o próprio material e o vão instalar ao consumidor final.

Atualmente, a Serralharia Cunha identifica como fatores de competitividade críticos para o sucesso do seu negócio, os seguintes:

- Capacidade Produtiva: a empresa possui um défice na área produtiva, carecendo de equipamentos industriais bem como de espaço para instalação dos mesmos. Esta lacuna será colmatada através do aumento do seu estabelecimento e aquisição de novos equipamentos produtivos por forma a corresponder às solicitações efetuadas pelos seus clientes e produção de novos produtos.
- Diversidade e capacidade de resposta: um dos maiores fatores de diferenciação atualmente apresentados pela Serralharia Cunha reside no alargado portefólio de soluções que a Empresa consegue disponibilizar, estando capacitada para satisfazer as mais diversas necessidades dos seus clientes;
- Qualidade: as especificações e exigências de cada cliente levam a que seja crucial fornecer um serviço de elevada qualidade, assegurando níveis de confiança e flexibilidade das soluções que correspondam aos padrões de exigência. A Serralharia Cunha pugna pela apresentação de preços competitivos, garantindo cumprimento de prazos e prestando assistência técnica de qualidade;
- Capacidade de conceção e de inovação: a inovação assume-se como um fator essencial para que a empresa se possa distinguir face aos seus concorrentes.

Desde o início da sua atividade que a Serralharia Cunha aposta em produtos inovadores que aportem valor ao mercado através da conceção de produtos que correspondam às necessidades e exigências do cliente.

Para além do exposto, um dos pontos fortes da Serralharia Cunha é deter um domínio amplo da sua cadeia de valor posicionando-se a montante através da seleção e angariação dos melhores fornecedores de matérias primas para a produção dos seus produtos, destacando-se o bom relacionamento da Empresa com fornecedores de renome garantindo assim o acesso a matéria-prima de elevada qualidade. Posteriormente, assegura todas as funções inerentes à sua cadeia de valor como o desenvolvimento e adaptação do *design* à funcionalidade dos produtos, a produção, e por último a instalação/montagem, das suas estruturas, destacando-se pela capacidade de resposta e a facilidade de instalar/colocar os produtos nas instalações dos clientes.

A Serralharia Cunha desde 2012 começou a sua internacionalização de negócios devido à crise que Portugal atravessou em 2008. Em 2014 começaram a atuar nos mercados belgas, suíços e argelinos. Atualmente a Empresa tem uma equipa técnica e de instalação dedicada o ano todo na Bélgica. Na Suíça apenas estão disponíveis as equipas enquanto os projetos decorrem, trabalhando no máximo 90 dias por ano. Isto é um dos fatores preponderantes de distinção em relação à concorrência.

Com o desenvolvimento do vigente projeto, a sua posição no mercado torna-se cada vez mais evidente e realçada pelos novos modelos de negócio e pela preocupação demonstrada em crescer e desenvolver a melhor qualidade de produto e serviços prestados no mercado.

A aprovação da ampliação da unidade industrial irá implicar que haja diversos investimentos e uma reestrutura ao nível operacional/produtivo. De seguida expõe-se de forma detalhada cada um dos investimentos previstos e o seu impacto no fluxo do processo produtivo:

**Infraestruturas:** Face à estratégia de crescimento, a área produtiva atual não se encontra adaptada às necessidades, nomeadamente devido à falta de um *layout* adequado para o



aumento de capacidade que se perspetiva. O investimento na nova unidade produtiva irá permitir rentabilização e uma melhor organização do espaço produtivo, com uma área coberta de aproximadamente 6.000m<sup>2</sup>.

É de salientar que, este pedido de reconhecimento de empreendimento estratégico, enquadra-se nos termos do artigo 31º do RPDM da Câmara Municipal de Braga por conter três das características enunciadas, ou seja, apresentar um elevado carácter inovador, por ser um investimento na área da indústria e pelos seus investimentos serem superiores a 2.000.000 €.

## 5. Perspetiva da evolução da Faturação e dos Postos de Trabalho com a implementação do presente projeto

### 5.1 Faturação

A Serralharia, com a aprovação do atual projeto, perspetiva aumentar consideravelmente o volume das suas Vendas e da Prestação de Serviços em relação aos últimos 5 anos. Quanto à Prestação de Serviços, perspetiva-se, um aumento residual, uma vez que, não poderá ser superior devido à falta de mão de obra especializada para a instalação/montagem das estruturas produzidas, daí o foco do projeto ser na produção, o que irá permitir aumentar a capacidade produtiva, e consequentemente, a repercussão que terá ao nível do volume de negócios refletir-se-á no aumento das Vendas, como se pode verificar na **Erro! A origem da referência não foi encontrada..**

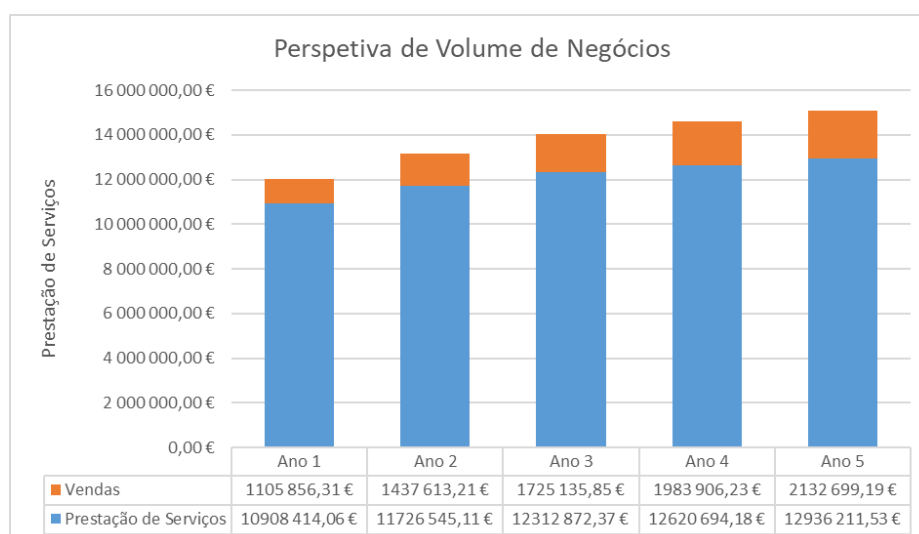


Figura 5- Perspetiva do Volume de Negócios fracionado por Vendas e Prestação de Serviços

## 5.2 Postos de Trabalho

Como se pode verificar na **Erro! A origem da referência não foi encontrada.**, a Empresa com o decorrer do vigente projeto perspectiva criar postos de trabalho todos os anos e, ao fim de 5 anos, perspectiva ter criado 43 novos postos na sua totalidade, face a 2022 em que tinham 83 postos de trabalho. Assim, de uma forma positiva, a Serralharia Cunha irá contribuir para o crescimento e para a abertura de novas oportunidades de emprego em uma das áreas urbanas que atualmente se encontra em reabilitação no município de Braga.

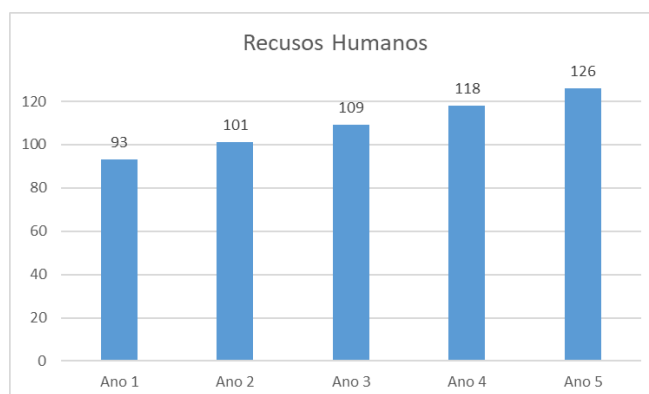


Figura 6- Perspetiva da evolução dos postos de trabalho

## 6. Estimativa do investimento

O total estimado de investimento rondará os 7 000 000,00€.

## 7. Análise Económico Financeira

Com o intuito de estudar a viabilidade económica do projeto, foram efetuadas projeções financeiras rigorosas e ponderadas. Apresentar-se-ão algumas rubricas da Demonstração de Resultados Previsionais, bem como outros aspetos que têm impacto no Balanço Previsional, tendo sido baseadas num conjunto de estudos e pressupostos válidos, que passamos a explicar:

### A. Volume de Negócios

A evolução do Volume de Negócios reflete a implementação do presente projeto de investimento que permitirá aumentar substancialmente a capacidade produtiva da Serralharia Cunha e consequentemente a capacidade de resposta à procura, que tem sido crescente. O impacto verifica-se com maior expressividade no Ano 1, ano seguinte à implementação do projeto, em que todos os investimentos previstos estarão concluídos, passando a Serralharia Cunha a atuar no mercado com uma melhor capacidade produtiva para responder aos desafios impostos pelo mercado, e por isso apresenta um maior impacto no crescimento do volume de negócios.

### B. Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas (CMVMC)

Relativamente à rubrica de Custos de Matérias Consumidas, foi considerado o peso histórico registado no ano 2021 (44%), uma vez que não existem premissas evidentes de alterações que impactem o mesmo.

### C. Fornecimentos e Serviços Externos

Foi considerado o peso histórico registado no ano 2021 (20%) e a partir do ano 1 foi considerado um incremento de 5%, uma vez que, haverá custos adicionais com custos correntes como energia, água, entre outros, nas novas instalações.

#### D. Gastos com Pessoal

O quadro de recursos humanos da Empresa em 2022 era composto por 83 colaboradores. Assim, considerou-se o salário médio mensal, dos recursos que já estavam na empresa, com base no histórico.

A empresa pretende incorporar, no âmbito do projeto, a contratação de 43 novos colaboradores.

Assim, previu-se um vencimento base mensal médio para os novos colaboradores de 950€, sendo que ao longo dos anos se prevê que os vencimentos acompanhem a inflação.

Para além disso, considerou-se a taxa de 23,75% para a Segurança Social e 5% para outros gastos com pessoal, tendo em conta o peso histórico registado no ano 2021.

#### E. Clientes, Fornecedores e Inventários

Relativamente às rubricas de Clientes e Fornecedores, não existindo evidências que se alterem, foi assumido um prazo médio de recebimentos de 135 dias e prazo médio de pagamentos de 90 dias, recorrendo ao valor histórico registado em 2021.

#### F. Ativos

Todos os equipamentos do projeto e investimentos futuros estão refletidos nas rubricas de ativo fixo tangível, por forma a concretizar a linha estratégica da empresa. As diminuições decorrem das amortizações processadas em cada ano de acordo com a legislação em vigor.

#### G. Financiamento do Projeto

Prevê-se que o projeto seja financiado da seguinte forma:

Tabela 2- Financiamento do Projeto

Autofinanciamento	27,5%
Projeto IAPMEI	40%
Capital Próprio	32,5%
<b>Total</b>	<b>7.000.000,00 €</b>

## Demonstração de Resultados Previsional

Tabela 3- Demonstração de Resultados Previsionais

<i>Rubricas</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>Implementação do Projeto</i>		<i>Ano 1</i>	<i>Ano 2</i>	<i>Ano 3</i>	<i>Ano 4</i>	<i>Ano 5</i>
Vendas e serviços prestados	7 653 882,57 €	6 354 993,88 €	8 141 396,20 €	11 149 440,96 €	11 260 935,37 €	11 373 544,72 €	12 014 270,37 €	13 164 158,32 €	14 038 008,22 €	14 604 600,40 €	15 068 910,73 €
Subsídios à exploração	8 696,51 €	32 446,61 €	49 332,71 €								
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas a empreendimentos conjuntos											
Variação nos inventários da produção	-4 790,80 €	8 216,95 €	-5 811,18 €								
Trabalhos para a própria entidade											
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	2 989 611,33 €	2 219 904,33 €	3 569 161,43 €	4 885 618,77 €	4 934 474,95 €	4 983 819,70 €	5 264 581,88 €	5 768 455,94 €	6 151 371,77 €	6 399 649,10 €	6 603 107,12 €
Fornecimentos e serviços externos	1 517 188,04 €	1 362 334,58 €	1 656 624,88 €	2 229 888,19 €	2 252 187,07 €	2 274 708,94 €	3 003 567,59 €	3 291 039,58 €	3 509 502,05 €	3 651 150,10 €	3 767 227,68 €
Gastos com o pessoal	2 326 753,78 €	2 099 754,13 €	2 077 914,24 €	2 073 170,70 €	2 114 634,12 €	2 156 926,80 €	2 372 882,21 €	2 561 358,42 €	2 756 424,53 €	2 976 608,21 €	3 185 790,41 €
Imparidade de inventários (perdas/reversões)											
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)			-1 590,84 €								
Provisões (aumentos/reduções)											
Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)			1 302,06 €								
Outras imparidades (perdas/reversões) / Imparidades (perdas/reversões) (*)											
Aumentos/reduções de justo valor											
<b>Outros rendimentos e ganhos</b>	28 026,03 €	50 352,47 €	169 220,77 €								
Rendimentos suplementares											
Outros	28 026,03 €	50 352,47 €	169 220,77 €								
<b>Outros gastos e perdas</b>	97 977,53 €	44 434,26 €	32 801,34 €								
Impostos indiretos	7 173,91 €	5 793,55 €	8 839,64 €								
Outros	90 803,62 €	38 640,71 €	23 961,70 €								
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>	<b>754 283,63 €</b>	<b>719 582,61 €</b>	<b>1 017 925,39 €</b>	<b>1 960 763,30 €</b>	<b>1 959 639,23 €</b>	<b>1 958 089,28 €</b>	<b>1 373 238,69 €</b>	<b>1 543 304,38 €</b>	<b>1 620 709,86 €</b>	<b>1 577 192,99 €</b>	<b>1 512 785,51 €</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	147 720,98 €	162 607,40 €	165 349,69 €	249 019,62 €	371 935,60 €	614 574,33 €	556 982,69 €	497 269,62 €	465 544,93 €	465 544,93 €	465 544,93 €
Imparidade de Investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)											
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>	<b>606 562,65 €</b>	<b>556 975,21 €</b>	<b>852 575,70 €</b>	<b>1 711 743,68 €</b>	<b>1 587 703,63 €</b>	<b>1 343 514,95 €</b>	<b>816 256,00 €</b>	<b>1 046 034,76 €</b>	<b>1 155 164,93 €</b>	<b>1 111 648,06 €</b>	<b>1 047 240,58 €</b>
Juros e rendimentos similares obtidos											
Juros e gastos similares suportados	41 872,06 €	21 571,52 €	19 792,59 €	75 315,30 €	138 122,96 €	95 118,24 €	72 488,81 €	49 859,39 €	27 229,96 €	4 600,54 €	
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>564 690,59 €</b>	<b>535 403,69 €</b>	<b>832 783,11 €</b>	<b>1 636 428,38 €</b>	<b>1 449 580,66 €</b>	<b>1 248 396,71 €</b>	<b>743 767,19 €</b>	<b>996 175,37 €</b>	<b>1 127 934,96 €</b>	<b>1 107 047,52 €</b>	<b>1 047 240,58 €</b>
Imposto sobre o rendimento do período	176 496,86 €	100 068,37 €	240 451,74 €	360 014,24 €	318 907,75 €	274 647,28 €	163 628,78 €	219 158,58 €	248 145,69 €	243 550,46 €	230 392,93 €
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>388 193,73 €</b>	<b>435 335,32 €</b>	<b>592 331,37 €</b>	<b>1 276 414,14 €</b>	<b>1 130 672,92 €</b>	<b>973 749,43 €</b>	<b>580 138,41 €</b>	<b>777 016,79 €</b>	<b>879 789,27 €</b>	<b>863 497,07 €</b>	<b>816 847,65 €</b>

## Balanço Previsional

Tabela 4- Balanço Previsional

Rubricas	2019	2020	2021	2022	Implementação do Projeto		Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
<b>ATIVO</b>											
<b>Ativo não corrente</b>	<b>1 171 307,77 €</b>	<b>935 186,58 €</b>	<b>618 346,61 €</b>	<b>1 035 526,43 €</b>	<b>2 763 590,83 €</b>	<b>4 404 016,50 €</b>	<b>3 847 033,81 €</b>	<b>3 349 764,19 €</b>	<b>2 884 219,26 €</b>	<b>2 418 674,33 €</b>	<b>1 953 129,40 €</b>
Ativos fixos tangíveis	792 675,12 €	863 584,09 €	524 193,64 €	943 759,89 €	2 674 210,72 €	4 314 637,10 €	3 757 654,41 €	3 260 384,79 €	2 794 839,86 €	2 329 294,93 €	1 863 750,00 €
Propriedades de investimento											
Goodwill											
Ativos intangíveis			4 773,57 €	2 387,14 €	0,71 €						
Ativos biológicos											
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial											
Participações financeiras - outros métodos	378 632,65 €	71 602,49 €	89 379,40 €	89 379,40 €	89 379,40 €	89 379,40 €	89 379,40 €	89 379,40 €	89 379,40 €	89 379,40 €	89 379,40 €
Acionistas/sócios											
Outros ativos financeiros											
Ativos por impostos diferidos											
Investimentos financeiros (*)											
<b>Ativo corrente</b>	<b>4 420 875,44 €</b>	<b>4 597 964,63 €</b>	<b>5 638 105,38 €</b>	<b>6 104 960,27 €</b>	<b>6 271 656,42 €</b>	<b>5 116 782,98 €</b>	<b>6 003 426,46 €</b>	<b>6 780 787,25 €</b>	<b>7 463 993,93 €</b>	<b>8 126 966,41 €</b>	<b>8 795 915,97 €</b>
Inventários	151 443,48 €	167 790,78 €	171 243,13 €	231 111,70 €	233 422,82 €	409 629,02 €	432 705,36 €	474 119,67 €	505 592,20 €	525 998,56 €	542 721,13 €
Ativos biológicos											
Clientes	3 173 040,39 €	2 568 563,94 €	2 998 893,83 €	4 106 911,01 €	4 147 980,12 €	4 206 653,53 €	4 443 634,25 €	4 868 935,27 €	5 192 140,03 €	5 401 701,52 €	5 573 432,73 €
Adiantamentos a fornecedores			37 795,02 €								
Estado e outros entes públicos	151 259,04 €	174 132,36 €	214 441,85 €								
Acionistas/sócios	22 670,69 €	2 352,80 €	2 352,80 €								

Outras contas a receber	252 828,87 €	276 702,57 €	704 846,87 €								
Diferimentos	6 188,48 €	11 218,38 €	8 535,24 €								
Ativos financeiros detidos para negociação		14 200,00 €									
Outros ativos financeiros	14 200,00 €										
Ativos não correntes detidos para venda											
Outros ativos correntes											
Caixa e depósitos bancários	649 244,49 €	1 383 003,80 €	1 499 996,64 €	1 766 937,55 €	1 890 253,48 €	500 500,44 €	1 127 086,85 €	1 437 732,31 €	1 766 261,70 €	2 199 266,34 €	2 679 762,11 €
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>5 592 183,21 €</b>	<b>5 533 151,21 €</b>	<b>6 256 451,99 €</b>	<b>7 140 486,70 €</b>	<b>9 035 247,25 €</b>	<b>9 520 799,48 €</b>	<b>9 850 460,27 €</b>	<b>10 130 551,44 €</b>	<b>10 348 213,19 €</b>	<b>10 545 640,74 €</b>	<b>10 749 045,37 €</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>											
Capital realizado	24 939,90 €	24 939,90 €	500 000,00 €	500 000,00 €	1 500 000,00 €	1 500 000,00 €	1 500 000,00 €	1 500 000,00 €	1 500 000,00 €	1 500 000,00 €	1 500 000,00 €
Ações (quotas) próprias											
Outros instrumentos de capital próprio											
Prémios de emissão											
Reservas legais	17 847,61 €	17 847,61 €	17 847,61 €	102 847,61 €	102 847,61 €	159 381,26 €	208 068,73 €	237 075,65 €	275 926,49 €	300 000,00 €	300 000,00 €
Outras reservas	1 728 858,62 €	1 728 858,62 €	1 540 133,84 €	1 540 133,84 €	1 540 133,84 €	1 540 133,84 €	1 540 133,84 €	1 540 133,84 €	1 540 133,84 €	1 540 133,84 €	1 540 133,84 €
Resultados transitados		86 685,38 €	86 685,38 €	205 151,65 €	460 434,48 €	1 534 573,75 €	2 459 635,71 €	2 749 704,92 €	3 138 213,31 €	3 314 171,17 €	3 486 870,58 €
Ajustamentos em ativos financeiros											
Excedentes de revalorização											
Outras variações no capital próprio											
Resultado líquido do período	388 193,73 €	435 335,32 €	592 331,37 €	1 276 414,14 €	1 130 672,92 €	973 749,43 €	580 138,41 €	777 016,79 €	879 789,27 €	863 497,07 €	816 847,65 €
Interesses minoritários											
Dividendos antecipados											
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO</b>	<b>2 159 839,86 €</b>	<b>2 293 666,83 €</b>	<b>2 736 998,20 €</b>	<b>3 624 547,24 €</b>	<b>4 734 088,85 €</b>	<b>5 707 838,28 €</b>	<b>6 287 976,69 €</b>	<b>6 803 931,20 €</b>	<b>7 334 062,91 €</b>	<b>7 517 802,08 €</b>	<b>7 643 852,08 €</b>
<b>PASSIVO</b>											
<b>Passivo não corrente</b>	<b>569 188,73 €</b>	<b>974 282,06 €</b>	<b>845 454,02 €</b>	<b>704 545,02 €</b>	<b>2 127 819,14 €</b>	<b>1 618 867,05 €</b>	<b>1 109 914,95 €</b>	<b>600 962,86 €</b>	<b>92 010,77 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
Provisões											
Financiamentos obtidos	569 188,73 €	974 282,06 €	845 454,02 €	704 545,02 €	2 127 819,14 €	1 618 867,05 €	1 109 914,95 €	600 962,86 €	92 010,77 €		
Responsabilidades por benefícios pós-emprego											
Passivos por impostos diferidos											



Outras contas a pagar											
<b>Passivo corrente</b>	<b>2 863 154,62 €</b>	<b>2 265 202,32 €</b>	<b>2 673 999,77 €</b>	<b>2 811 394,44 €</b>	<b>2 173 339,26 €</b>	<b>2 194 094,15 €</b>	<b>2 452 568,62 €</b>	<b>2 725 657,38 €</b>	<b>2 922 139,50 €</b>	<b>3 027 838,66 €</b>	<b>3 105 193,30 €</b>
Fornecedores	1 236 164,97 €	1 301 012,71 €	1 242 580,02 €	1 691 915,10 €	1 708 834,25 €	1 789 774,19 €	2 038 721,79 €	2 233 848,21 €	2 382 133,27 €	2 478 279,26 €	2 557 068,86 €
Adiantamentos de clientes	217 949,83 €	20 000,00 €	10 647,69 €								
Estado e outros entes públicos	277 024,99 €	96 957,45 €	209 924,28 €	619 962,55 €	464 505,01 €	404 319,97 €	413 846,83 €	491 809,17 €	540 006,23 €	549 559,41 €	548 124,44 €
Acionistas/sócios											
Financiamentos obtidos	807 130,85 €	623 973,05 €	999 033,57 €	499 516,79 €							
Outras contas a pagar	324 722,69 €	223 097,82 €	208 827,32 €								
Diferimentos	161,29 €	161,29 €	2 986,89 €								
Passivos financeiros detidos para negociação											
Outros passivos financeiros											
Passivos não correntes detidos para venda											
Outros passivos correntes											
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>3 432 343,35 €</b>	<b>3 239 484,38 €</b>	<b>3 519 453,79 €</b>	<b>3 515 939,45 €</b>	<b>4 301 158,40 €</b>	<b>3 812 961,20 €</b>	<b>3 562 483,57 €</b>	<b>3 326 620,24 €</b>	<b>3 014 150,28 €</b>	<b>3 027 838,66 €</b>	<b>3 105 193,30 €</b>
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO + PASSIVO</b>	<b>5 592 183,21 €</b>	<b>5 533 151,21 €</b>	<b>6 256 451,99 €</b>	<b>7 140 486,70 €</b>	<b>9 035 247,25 €</b>	<b>9 520 799,48 €</b>	<b>9 850 460,27 €</b>	<b>10 130 551,44 €</b>	<b>10 348 213,19 €</b>	<b>10 545 640,74 €</b>	<b>10 749 045,37 €</b>

## 8. Layout da Fábrica Atual

Com a integração de um novo modelo de negócio fundamentalmente focado na conceção de produtos diferenciadores e distintos, existe a necessidade de definir a estratégia de como o novo *layout* da área produtiva e o fluxo produtivo da Empresa irá ser. Assim, serão construídos 6.000 m<sup>2</sup> de área para as novas instalações, de acordo com informações e desenhos disponibilizados pelos arquitetos e pelos engenheiros a serem envolvidos na obra. Para além disso, serão feitas outras obras relacionadas, nomeadamente, com as ligações energéticas e de ar comprimido, para permitir o funcionamento dos novos equipamentos.

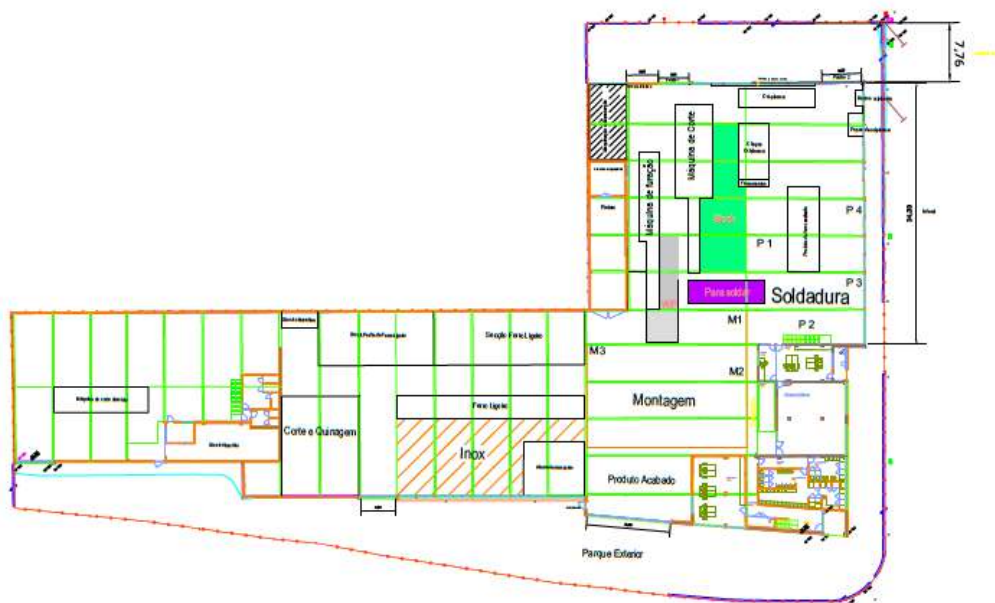


Figura 7- Layout das instalações existentes.

# **Relatório de Incidências Territoriais**

- Anexo -

## 9. Introdução

O presente estudo diz respeito à avaliação das incidências territoriais de um empreendimento que a Serralharia Cunha, S.A. pretende levar a efeito, consubstanciada na construção de dois novos Pavilhões, sob o ponto de vista funcional, ambiental, físico-formal e paisagístico, tendo em vista o reconhecimento do seu interesse público estratégico, nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 31º, 32º e 33º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga, em vigor.

A Serralharia Cunha, S.A. é uma empresa com atividade na indústria de serralharia, nas áreas do comércio, importação e exportação de produtos metálicos, na fabricação de produtos de betão para a construção, na fabricação e montagem de estruturas metálicas, coberturas, revestimentos, caixilharias e outros produtos metálicos de serralharia, executando também, nesta área, a colocação de vidro. A sua atividade abrange ainda a produção de eletricidade de origem eólica, geotérmica e solar.

A empresa internacionalizou-se já há alguns anos, representando a sua atividade no último ano em Portugal 78%, configurando os restantes, 22%, para exportação.

Encontra-se certificada pelo alvará de empreiteiro de obras públicas N.º 46403.

Fundada em 1988, tem registado crescimentos contínuos e constantes, quer ao nível do volume de negócio, quer ao nível do número de colaboradores, bem como da área das suas instalações, quer nas que são dedicadas à produção tout-court, quer à dos serviços técnicos e de investigação/inação.

As instalações da Serralharia Cunha, S.A., por diminutas, não têm já capacidade para atender à procura atual, e, naturalmente, muito menos para responder ao potencial de crescimento que efetivamente se comprova, nomeadamente no estrangeiro.

Assim sendo, para que a empresa possa continuar a ter capacidade de resposta e manter-se competitiva, continuando a afirmar-se como uma referência no mercado português, e no estrangeiro, tem necessidade urgente de, para além de reestruturar as atuais instalações, aumentar a sua área fabril, de forma poder incrementar sua capacidade produtiva, a qualidade da produção, bem como rapidez de entrega.

A Serralharia Cunha propõe-se também potenciar o carácter inovador do sector, diversificando ainda mais o seu espaço de negócio, nomeadamente arriscando em novas áreas, nomeadamente na proteção contra incêndio, quer na área dos produtos em alumínio quer no ferro. Pretende ainda introduzir na indústria processos mais automatizados e inteligentes, recorrendo a equipamentos robotizados, aumentando assim a qualidade de produção – atual e futura, de forma a incrementar a sua produtividade, o bem-estar dos seus colaboradores e a sua competitividade.

## **10. Descrição do Projeto**

### **I. Enquadramento Territorial**

A Serralharia Cunha ocupa atualmente um terreno com cerca de  $5.240 m^2$ , o qual é quase integralmente ocupado (a construção ocupa  $3.930 m^2$ ,!) por dois pavilhões que foram crescendo de forma não programada, dando resposta, ao longo do tempo, às necessidades que os crescimentos da empresa impunham.

Esta unidade localiza-se na margem NE do Parque industrial de Celeirós, no gaveto formado pela Av. Eng. José Rolo e a Rua Sr<sup>a</sup> da Graça (M569), rematando uma frente construída de pavilhões industriais.

Pretende agora a empresa ampliar as suas instalações para terrenos que já adquiriu, situados frente às atuais, apenas separados pela referida Rua Sr<sup>a</sup> da Graça.

Ambos se situam na união de Freguesias Celeirós, Aveleda e Vimieiro.

## Descrição do Empreendimento

Pretende-se construir no terreno um pavilhão com dois pisos e uma área de  $6000 m^2$ . Posteriormente, ao lado do anterior, um outro, com a mesma dimensão e cércea, portanto também com  $6.000 m^2$ .

O primeiro visa albergar atividades industriais do setor de construção metálica e o outro, a indústria de caixilharia e fachadas de alumínio. Em ambos se prevê a integração de um piso superior, destinado a escritórios – serviços de direção, administrativos e técnicos.

É de frisar que o investimento pretendido só terá viabilidade se for efetuado nos terrenos contíguos às instalações atuais, pois só assim se consegue garantir a otimização do fluxo produtivo, de modo a que as operações produtivas se verifiquem em sequência contínua, eliminando os tempos de espera, os stocks entre as várias etapas do processo produtivo e os custos e investimento em logística interna.

A construção das naves segundo a implantação prevista em projeto irá permitir obter um tempo de produção mais curto, tornando possível detetar e acompanhar os transtornos ao longo do processo produtivo, de forma a poder resolvê-los de imediato.

Só a



Figura 8- Implantação das futuras naves industriais

expansão preconizada permitirá o desenvolvimento da empresa, garantindo a

fabricação de novos produtos e abranger novas áreas de atividade, o que se traduzirá, não só no seu crescimento e aumento da capacidade de resposta, mas também em significativa e necessária inovação, fator determinante na subsistência e competitividade da empresa.

Este investimento é, indubitavelmente, vital para o futuro sustentável da empresa e dos seus trabalhadores.

A construção terá em conta o afastamento obrigatório de 10m ao eixo da via existente na zona frontal do terreno, assim como o afastamento regulamentar, relativamente aos vizinhos, observando escrupulosamente a denominada “lei dos 45º”, assim como o afastamento ao leito da ribeira localizada a poente e sul-poente.

## II. Parâmetros Urbanísticos do Empreendimento

A Tabela 5 apresenta os parâmetros urbanísticos relativos à ocupação do solo, para a instalação da unidade industrial e respetiva logística.

Tabela 5- Parâmetros urbanísticos a observar

Área do Terreno	Área de Implantação	Área Permeável	Área impermeável
14.000 m <sup>2</sup>	6.000 m <sup>2</sup> (pavilhões) + 3.000 m <sup>2</sup> (área a pavimentar para acessos e estacionamento)	5.000 m <sup>2</sup> (36% da área total do terreno)	9.000 m <sup>2</sup> (64% da área total do terreno)



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

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

#### A. Planta de Condicionantes – Condicionantes Gerais

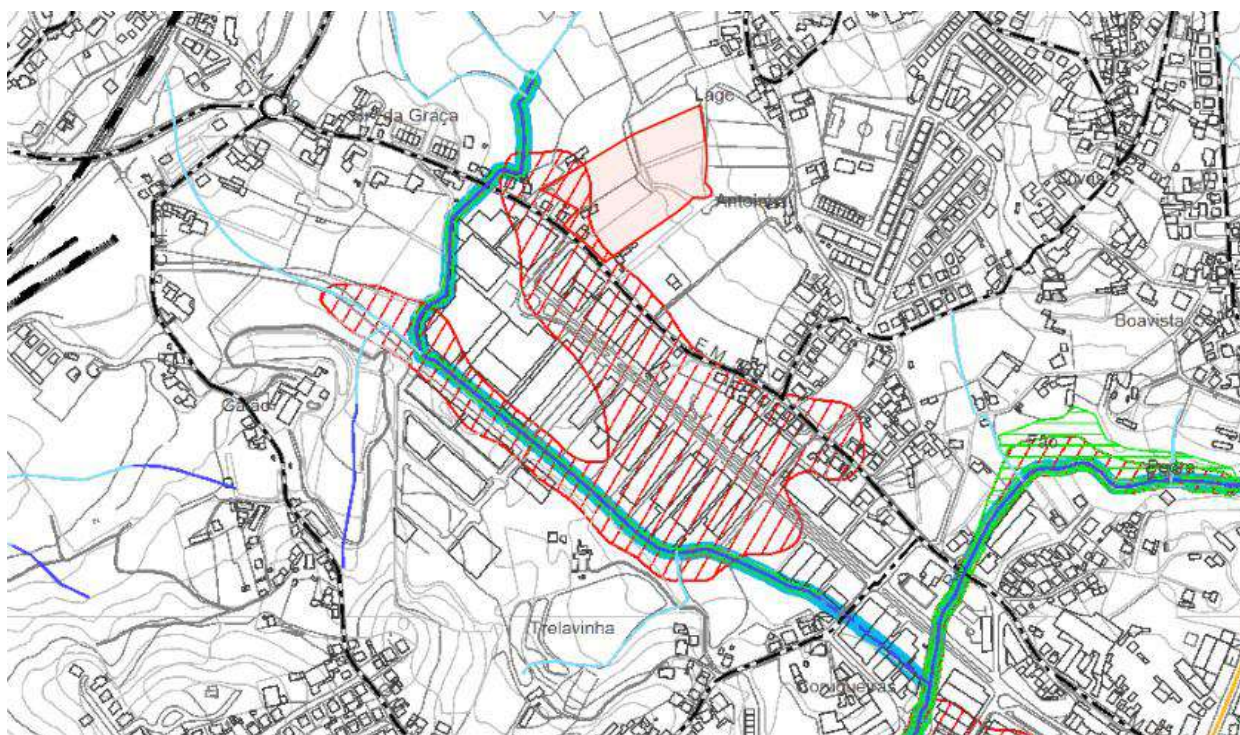


Figura 9- Extrato da Planta de Condicionantes – Condicionantes Gerais

Da análise da Planta de Condicionantes – Condicionantes Gerais, constata-se que o terreno está, na sua parte confrontante com a Rua Srª da Graça), a sul e no seu canto sul-poente, em zona Inundável ou Ameaçada pelas Cheias. Não sendo, no entanto, fator eliminatório tendo em conta, que apenas ocupa uma pequena área do terreno, e não coincide com a área de implantação dos pavilhões. No entanto serão respeitadas todas distâncias de segurança na sua construção, apesar de nunca ter ocorrido cheias nem nas instalações atuais.

## B. Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

Face ao Plano Diretor Municipal de Braga (PDMB), o terreno de expansão – futuras instalações, está identificado na Planta de Ordenamento em três tipos de espaços: O primeiro, ao longo da Rua Sr<sup>a</sup> da Graça, como Espaço Residencial ER5. Logo a seguir, há uma faixa classificada como Espaço Verde de Enquadramento – EV2 e, mais interior, o espaço está classificado como Espaço de Atividades Económicas – AE4 (logística).

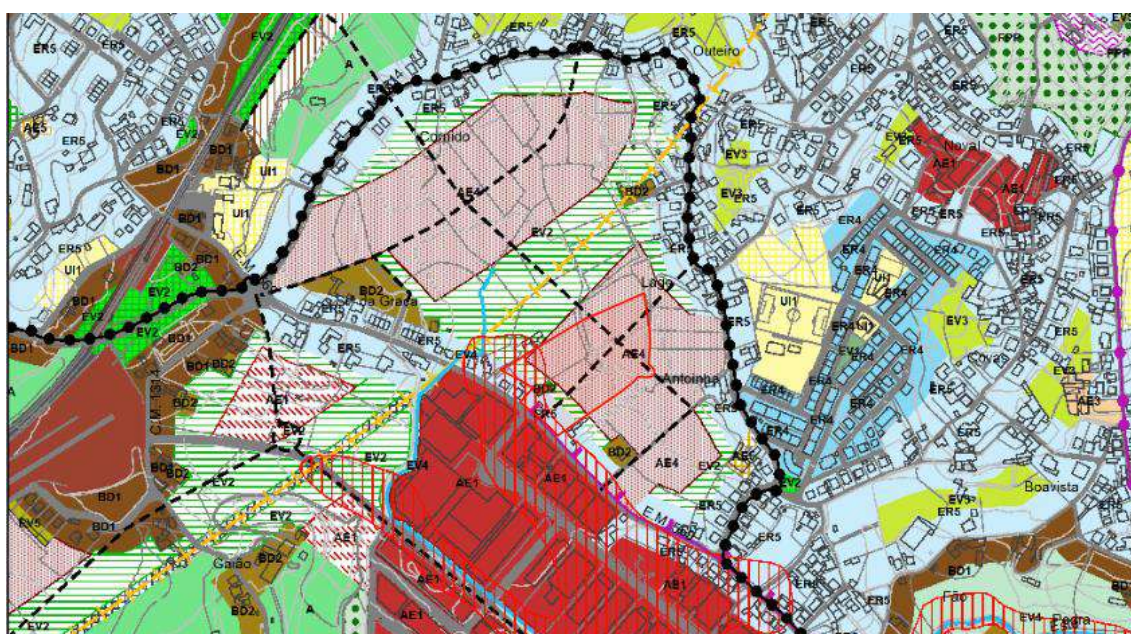


Figura 10- Extrato da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Embora os parâmetros urbanísticos do PDM em vigor não contemplem a ocupação do terreno tal como se pretende na proposta, dada as condicionantes relativas à expansão da empresa, e uma vez que tal só será exequível em terrenos muito próximos, considerando o enquadramento do empreendimento no disposto no artigo 31 e 32º do Regulamento do PDM de Braga, seguramente que terá condições de classificado como Empreendimento Estratégico e, como tal, conforme o nº 1 do artigo 33º do mesmo diploma, ser viável a expansão pretendida para a Serralharia Cunha S.A..



### C. Planta de Ordenamento - Mobilidade - Hierarquia Funcional da Rede Viária

Na carta de Mobilidade - Hierarquia Funcional da Rede Viária, o terreno onde se pretende implantar os pavilhões é servido a sul-poente por um arruamento classificado como “Via Distribuidora Secundária” (a Rua da Srª da Graça) e, na ponta NE do terreno, por uma via local (arruamento), a qual vai entroncar na rua de Antoinha / Rua de S. Judas Tadeu.

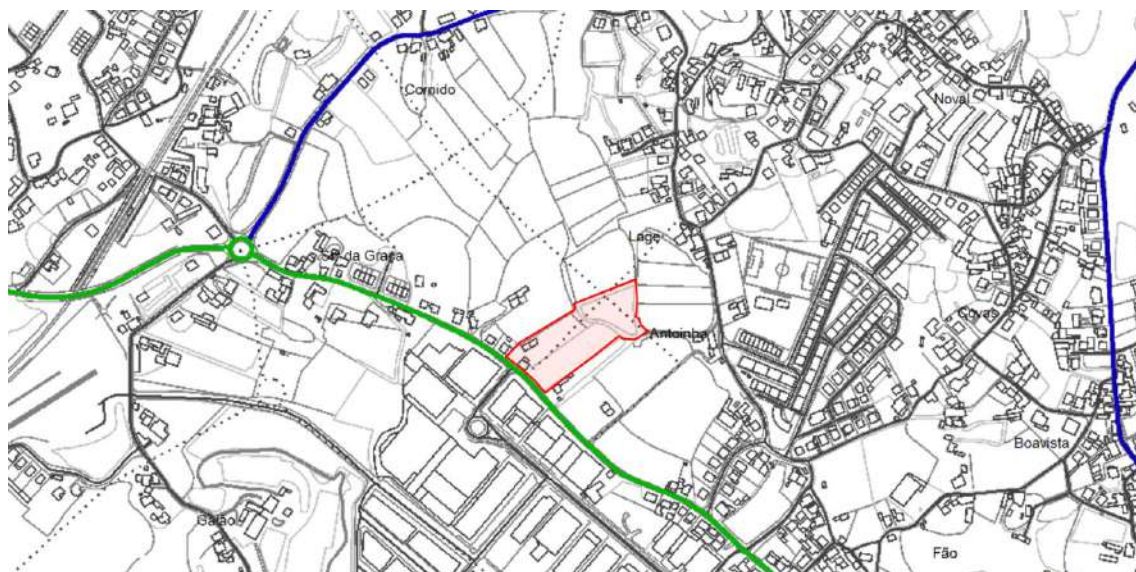


Figura 11- Extrato da Planta de Ordenamento - Mobilidade - Hierarquia Funcional da Rede Viária

### D. Planta de Ordenamento - Mobilidade - Rede Ciclável

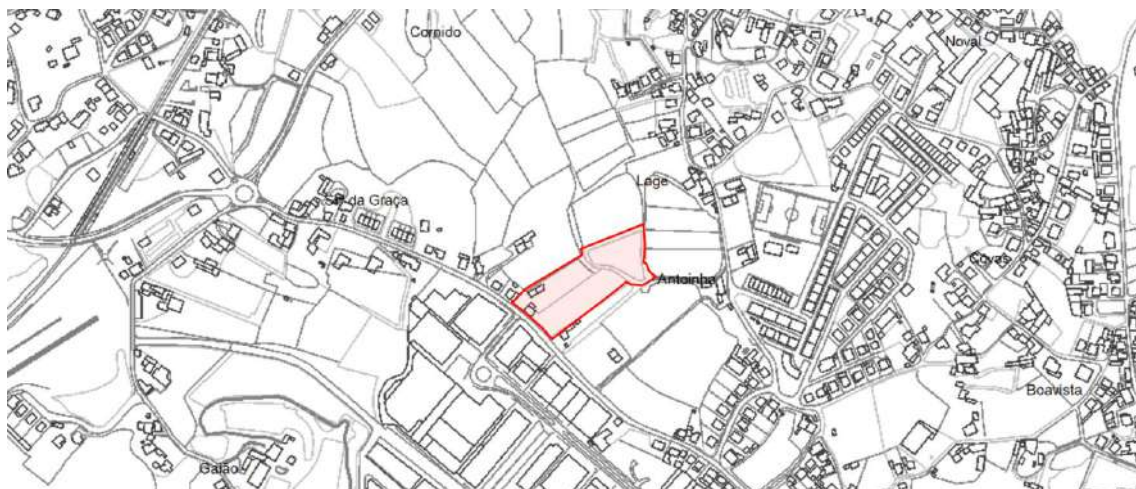


Figura 12- Extrato da Planta de Ordenamento - Mobilidade – Rede Ciclável

Conforme se pode verificar, a rede ciclável não serve a zona onde se pretende levar a cabo este empreendimento.

#### E. Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal

Na carta em causa, na proximidade da área em questão, apenas é de referir a existência de uma linha de água, pese embora esta se localize numa área distante, a sul e poente.

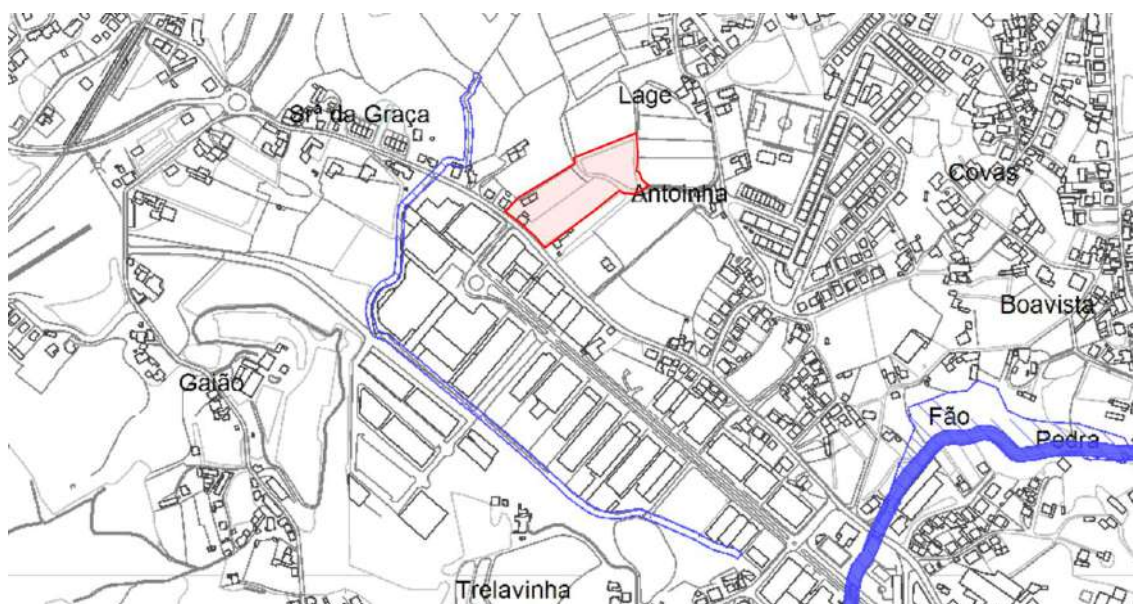


Figura 13- Extrato da Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal

#### F. Planta de Ordenamento – Património Classificado e Inventariado – Sistema Patrimonial

Conforme se verifica na supracitada carta, a área sobre a qual versa este texto, não contém qualquer imóvel Classificado e Inventariado ou inventariado como de interesse patrimonial, nem se encontra abrangida por qualquer zona de proteção, nem é intercetada por zona *non aedificandi*.



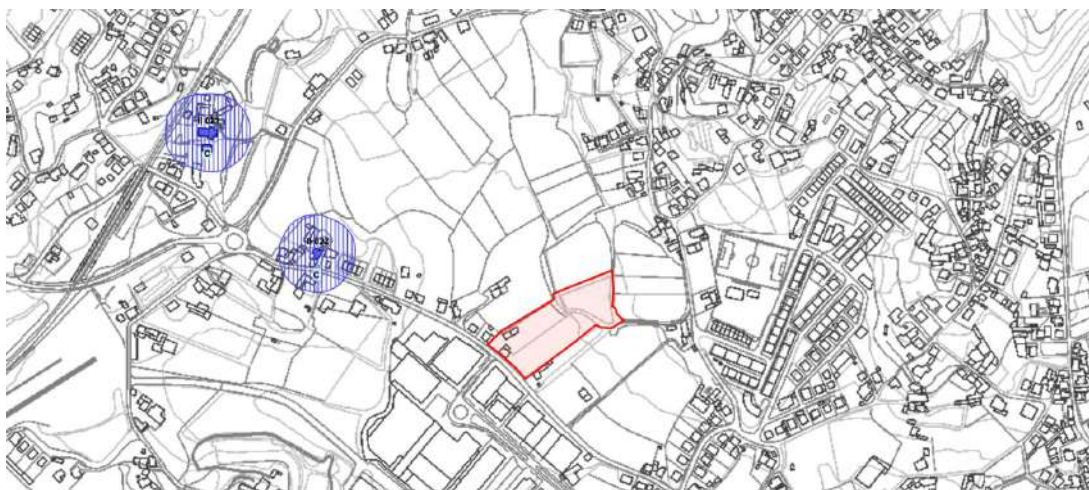


Figura 14- Extrato da Planta de Ordenamento – Património Classificado e Inventariado – Sistema Patrimonial

### G. Planta de Ordenamento – Zonamento de Sensibilidade ao Ruído

Em termos de exposição ao Ruído, a área de intervenção está atualmente classificada como Zona Mista, na parte mais próxima da Rua da Sr<sup>a</sup> da Graça, sendo a parte restante integrada numa área classificada como “Fonte Produtora de Ruído”.

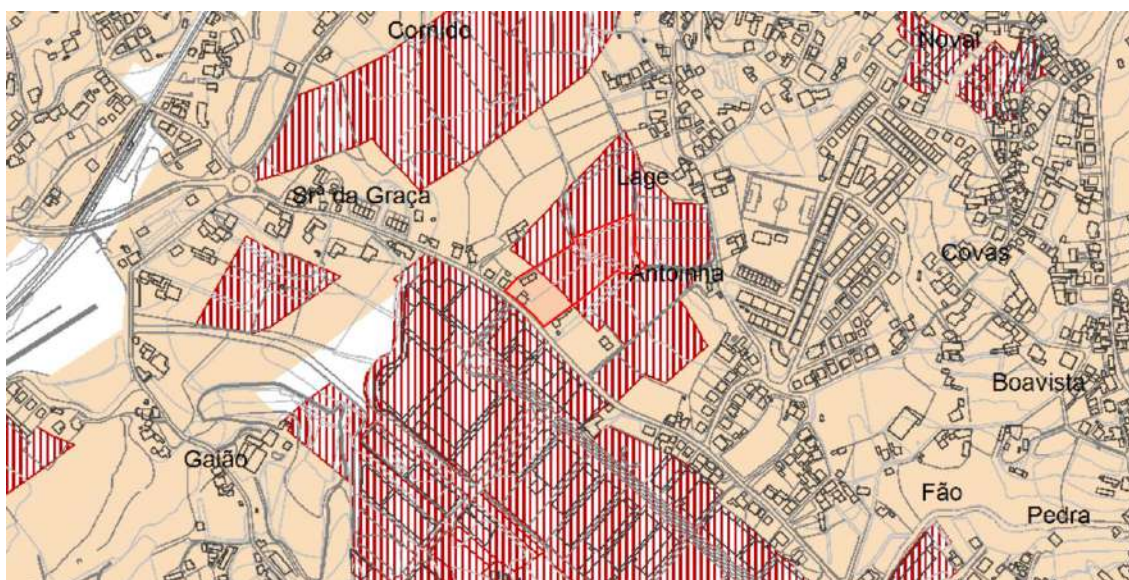


Figura 15- Extrato da Planta de Ordenamento – Zonamento de Sensibilidade ao Ruído

Embora a atividade da Serralharia Cunha não seja causadora de grande ruído, no projeto haverá especial cuidado na colocação de barreiras sonoras (preferencialmente naturais e/ou artificiais, a fim de atenuarem o (pouco) ruído decorrente da laboração da empresa (sempre e apenas em horário diurno), nomeadamente na proteção das poucas habitações localizadas nas imediações da unidade industrial.

## **H. Regulamento (RPDM)**

Considerando as categorias do solo que abrangem o terreno de expansão, as disposições previstas no Regulamento do Plano Diretor de Braga, em vigor, são as seguintes:

### **H1. Espaços Residenciais – ER5**

a) Correspondem a áreas existentes ou propostas predominantemente residenciais, com as seguintes características:

- i) O uso dominante é o habitacional;
- ii) A tipologia dominante é a habitação unifamiliar (em banda, geminada, ou isolada) admitindo-se outras em situações de colmatação ou continuidade urbana desde que estejam enquadradas urbanisticamente com a envolvente imediata;
- iii) Consideram-se como usos complementares ao residencial, nesta subcategoria de espaço: as atividades económicas (comércio, serviços), turismo e equipamentos;
- iv) Admitem-se, ainda, como uso complementar os (estabelecimentos industriais previstos no Anexo V deste regulamento desde que verifique a inexistência de impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental) e não sejam suscetíveis de gerar condições de incompatibilidade de acordo com o Artigo 11.o e desde que estejam enquadradas urbanisticamente com a envolvente imediata (quarteirão).

b) Aplica-se a esta subcategoria de espaço os seguintes parâmetros urbanísticos:

- i) O índice de utilização máximo é  $0.60 \text{ m}^2 / \text{m}^2$ , sendo que acima da cota de soleira só é admitido o índice máximo de  $0.40 \text{ m}^2 / \text{m}^2$ ;

- ii) No caso dos usos complementares ou compatíveis dos usos dominantes, quando estas representam mais do que 50 % do total da área de construção, pode não se admitir o índice de utilização máximo definido na subalínea anterior por questões de enquadramento urbanístico (designadamente volumetria);
- iii) alinhamento da altura das edificações) aplicando-se um índice inferior;
- iv) Nos casos previstos na alínea anterior o índice de impermeabilização máximo é de 60 %;
- v) Exceciona-se das duas subalíneas anteriores os casos de gaveto, desde que justificados por razões de enquadramento urbanístico;
- vi) O número máximo de pisos admissível, acima da cota de soleira, nas edificações é 2 pisos;
- vii) O índice de impermeabilização máximo admitido é: 70 %;
- viii) Nesta subcategoria, admite-se, excepcionalmente, no caso do uso habitacional, o número de pisos, acima da cota de soleira distinto do definido na subalínea v, bem como, índices de utilização distintos dos definidos na subalínea i, desta alínea, em situações de colmatção e continuidade urbana, mantendo o recuo, o nº de pisos acima da cota de soleira, altura das edificações e volumetrias dominantes ao longo do arruamento do quarteirão, no qual o prédio em causa se insere, não servindo de referência a existência pontual de edifícios que não se integrem no conjunto.

## H2. Espaços Residenciais – ER5

### Artigo 71º - Identificação

1 — Os espaços verdes encontram-se delimitados na planta de ordenamento do PDMB e estão subdivididos nas seguintes subcategorias:

a) ...

b) EV2 — Espaços verdes de enquadramento

Correspondem a espaços verdes que pela sua configuração, topografia ou localização, apresentam funções de enquadramento, na grande maioria das vezes viário, mas também como enquadramento urbano;

No caso dos espaços verdes de enquadramento viário ou ferroviário, devem, sempre que possível, cumprir os seguintes critérios:

- i) Nos casos das vias arteriais e da linha ferroviária de alta velocidade quando atravessam o solo urbano, por uma faixa com 50 m de afastamento ao eixo da via em causa;
- ii) Nos casos das vias distribuidoras principais quando atravessam o solo urbano, por uma faixa de 20 m de afastamento à plataforma da estrada em causa;
- iii) Nos casos das vias distribuidoras secundárias quando atravessam o solo urbano, por uma faixa de 15 m de afastamento à plataforma da estrada em causa;
- c) ...

#### Artigo 72º - Regime genérico de uso e condições de edificabilidade

- 1 — Estes espaços caracterizam-se, em geral, pela função que pretendem cumprir de equilíbrio do sistema urbano fortemente motivada pela presença significativa de arborização ou do coberto vegetal.
- 2 — As ações a desenvolver nestes espaços devem determinar a sua qualificação do ponto de vista do ambiente, da paisagem e da adequada integração com o sistema urbano.
- 3 — Nestes espaços não se admitem usos que condicionem ou inviabilizem o uso dominante.
- 4 — Admitem-se como usos compatíveis, sem prejuízo das restrições específicas de cada subcategoria nem do estipulado nos restantes números deste artigo, os equipamentos de recreio e lazer, equipamentos desportivos ou infraestruturas.
- 5 — Nas edificações existentes, poderá admitir-se a sua manutenção desde que as edificações em causa, bem como, as atividades nela instaladas não prejudiquem e, preferencialmente, sejam benéficas à função dominante.
- 6 — Admite-se a integração de mobiliário urbano que favoreça a adequada utilização e fruição dos espaços verdes em causa.

#### - Artigo 73º - Regime específico de uso e edificabilidade

- 1 — EV1 — ...
- 2 — EV2 — Espaços verdes de enquadramento



- a) Não se admitem edificações, nem depósito ou exposição de materiais nesta subcategoria de espaço;
- b) Nos espaços verdes de enquadramento viário, deve prever-se a arborização de, no mínimo, uma faixa de 10 m contígua à via em causa, e o revestimento com vegetação da restante área recorrendo a soluções com baixo custo de manutenção;
- c) Exceciona-se das alíneas a. e b. a instalação de postos de abastecimento de combustíveis, devendo, sempre que possível garantir a continuidade desta subcategoria de espaço através de uma solução integrada;
- d) Admite-se a integração de estruturas de proteção sonora e física;
- e) As áreas verdes de enquadramento contíguas à variante do fojo, variante da encosta e avenida do estádio, contabilizam para efeitos de cálculo de índice de utilização do solo dos terrenos adjacentes aos mesmos eixos viários, aplicando-se para o efeito o índice atribuído à restante área do terreno;
- f) Quando um prédio estiver parcialmente caracterizado por esta subcategoria, essa área poderá contabilizar para o cálculo de índice de utilização a aplicar na restante área do prédio que incida em espaços residenciais, de atividades económicas ou de equipamentos, numa proporção máxima de 25 % do índice atribuído no PDM a essa parcela;
- g) Exceciona-se da alínea f. os terrenos condicionados por medidas de salvaguarda ou restrições de utilidade pública, e as situações que sejam suscetíveis de provocar desequilíbrios urbanísticos.

3 — EV3 — ...

### H3. Espaços de Atividades Económicas — AE4

- Artigo 67º - Identificação e Usos

1 — ...

2 — Os espaços de atividades económicas do Concelho de Braga encontram-se agrupados de acordo com as seguintes subcategorias e respetivos usos dominantes:

a) AE1 — ...

d) AE4 — Área predominantemente Logística

Correspondem a áreas existentes ou previstas com precedentes e sinergias existentes na funcionalidade logística, cuja vocação se pretende aprofundar, e que se destinam predominantemente à implantação de áreas logísticas ou centros de distribuição e consolidação urbana;

e) AE5 — ...

- Artigo 69º - Regime de edificabilidade geral

1 — Nesta categoria de espaço, à exceção das áreas classificadas como AE5, aplica-se o seguinte:

a) A parte da edificação confrontante com o acesso principal ao prédio, deve albergar, preferencialmente, as áreas administrativas, os acessos e o adequado enquadramento paisagístico;

b) À exceção do definido na alínea seguinte, os afastamentos e recuos mínimos das edificações isoladas aos limites do terreno são, preferencialmente, de 5 m aos limites laterais e 10 m aos limites da frente e tardoz;

c) Na área de terreno, mencionada na alínea anterior, é proibido o depósito e armazenamento de materiais;

d) Nos terrenos contíguos a áreas condicionadas pela RAN ou REN, espaços residenciais ou solo rural, sempre que possível deve reservar-se uma faixa de terreno de 20 m para transição, livre de edificações e na qual não se pode efetuar o depósito e armazenamento de materiais;

e) O espaço de interface deve conter uma faixa arborizada contínua;

f) Sempre que possível deve prever-se uma faixa arborizada entre os edifícios e o arruamento principal.

- Artigo 70º - Regime de edificabilidade específica

1 — Os parâmetros urbanísticos máximos a aplicar às áreas AE1 (Área predominantemente industrial de grande e média dimensão) e AE4 (Área predominantemente logística), são os seguintes:

- a) O índice de utilização máximo admitido para AE1 e AE4 é de 1,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, e 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (respetivamente) sendo que acima da cota de soleira só é admitido o índice máximo de 1.10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> e 0.80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> e (respetivamente);
- b) Altura máxima da edificação admissível é de 7.5 m, à exceção das construções especiais devidamente justificadas pelas suas condições de laboração;
- c) O índice de ocupação máximo admitido é de 70 %.

2 — ...

5 — Nas subcategorias AE1, AE2, AE3 e AE4, admite-se, excecionalmente, no caso do uso dominante, o número de pisos, acima da cota de soleira e índices de utilização e ocupação distintos dos definidos nos números anteriores, em situações de colmatção e continuidade urbana, mantendo o recuo, o nº de pisos acima da cota de soleira, altura das edificações e volumetrias dominantes ao longo do arruamento do quarteirão, no qual o prédio em causa se insere, não servindo de referência a existência pontual de edifícios que não se integrem no conjunto.

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

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

Considerando que o empreendimento em causa, nos termos do artigo 31º do RPDM:

- 1 - a. Apresenta elevado carater inovador;

- b. É um investimentos na área da indústria;
- c. Engloba um investimento iguais ou superiores a 2 000 000 €.

2 - Contém pelo menos duas das características constantes nas alíneas a) a d) do referido artigo (no caso presente, as três atrás descritas), sendo uma delas obrigatoriamente a constante da alínea c) - investimento igual ou superior a €2.000.000. Reconhece-se estarmos perante um empreendimento como os que a norma pretende acautelar, o que nos termos do artigo 33.º permite que a operação urbanística enquadrada pelo reconhecimentos de empreendimento estratégico poderá não se enquadrar com a classificação e qualificação do solo em termos de usos dominantes e parâmetros urbanísticos , se não tiverem alternativas para a localização em espaço consonante com o uso em causa e desde que a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais incomportável para as infraestruturas públicas, ou de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística.

#### IV. Avaliação das Incidências Territoriais

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

Uma vez que se considera que não se justifica a submissão à avaliação ambiental estratégica do empreendimento pretendido, expõem-se, de seguida, os aspetos mais significativos das incidências territoriais expectáveis com construção dos pavilhões da Serralharia Cunha.

## A. Incidências Funcionais

### A1. Usos

O uso pretendido poderá enquadrar-se no previsto na identificação e regime de edificabilidade das áreas, caso seja admitido como uma situação de colmatção ou continuidade urbana, como é pretendido com este empreendimento.

#### A1.1. Acessibilidades e Tráfego

O terreno é servido a sul-poente por um arruamento classificado como “Via Distribuidora Secundária” (a Rua da Sr<sup>a</sup> da Graça) e, na ponta NE do terreno, por uma via local (arruamento), a qual vai entroncar na rua de Antóinha / Rua de S. Judas Tadeu.

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

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

A localização periférica, mas próxima da zona logística e industrial (Parque Industrial de Celeirós), a articulação desta área com os principais nós rodoviários do Concelho, nomeadamente com as autoestradas, permite escapar ao trânsito urbano, e concomitantemente, dada a sua proximidade geográfica, chegar a qualquer ponto da cidade ou, atendendo ao fácil e próximo acesso aos nós das autoestradas, a qualquer ponto do país (e mesmo da Europa), de forma rápida e cómoda.

Deste modo, a localização do terreno apresenta-se estratégica, possibilitando aos utilizadores (funcionários, clientes e fornecedores) da Serralharia Cunha a articulação com as várias alternativas viárias existentes.

De realçar também que o terreno é servido de forma eficaz pela rede de transportes urbanos de Braga (TUB).

## **A2. Incidências Ambientais**

A edificação pretendida encontra-se dispensada de procedimento de avaliação ambiental estratégica nos termos do nº 1 do Artigo 4º do Decreto-Lei 232/2017 de 15 de junho, na sua redação atual.

### **A2.1. Solo**

A remoção do coberto vegetal, que se apoderou do espaço, a escavação e a impermeabilização do solo são os principais impactos previstos. Refira-se, no entanto, que a execução do empreendimento irá dar uma muito melhor organização ao terreno, que atualmente, mercê dos constrangimentos de espaço de que sofre a serralharia, é ocupado como parque de estacionamento e depósito de material/estaleiro a céu aberto.

### **A2.2. Recursos Hídricos (superficiais e subterrâneos)**

A linha de água existente a sul do terreno, no Parque Industrial de Celeirós, fica distante do terreno cerca de 250m a sul e 150 a poente, pelo que a construção da ampliação da serralharia não terá qualquer impacto negativo.

### **A2.3. Biodiversidade**

O empreendimento não se insere em qualquer área de Reserva natural ou outra e não está incluído na RAN.

Assim sendo, não se preveem impactos negativos significativos nesta área.

#### **A2.4. Qualidade do Ar**

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

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

Após esta fase não se antevê a existência de impactos significativos da qualidade do ar, dado que todas as projeções provenientes da nossa indústria serão cuidadosamente tratadas, de acordo com as normas regulamentares e demais legislação em vigor.

#### **A2.5. Fatores Climáticos (energia)**

Em termos energéticos pretende-se a utilização de redes de infraestruturas otimizadas e de elevado desempenho energético, como a utilização de iluminação de lâmpadas Led na iluminação e painéis solares para aquecimento de águas e produção de energia em quantidade suficiente e de qualidade comprovada. Está previsto também sistemas de reaproveitamento de águas pluviais para regas, águas sanitárias e aquecimento de circuitos para ambiente da fábrica e escritórios.

#### **A2.6. Ambiente Sonoro (ruído)**

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

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

### **A2.7. Resíduos**

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

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

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

### **A3. Sistema Patrimonial**

Não se aplica, dado que não existem elementos de valor patrimonial na proximidade.



#### **A4. Incidências Socioeconómicas**

Face ao desafio criado pela conjuntura de grande dinamismo no sector, recentemente exponenciada com a pandemia da COVID 19 e especulação imobiliária, a Serralharia Cunha pretende alavancar com este empreendimento, com objetivo de acompanhar o crescimento da construção, nomeadamente, o da reconstrução (valorização do património edificado).

Para tal é necessário dar respostas eficientes, com rapidez e de qualidade, criando uma estrutura mais eficiente, com base no equilíbrio entre a experiência acumulada e a utilização de tecnologia de ponta, apostando na inovação sustentada.

#### **A5. Incidências Físico-formais e Paisagísticas**

Em termos de integração paisagística o empreendimento previsto insere-se na imagem urbana da envolvente, de carácter industrial, enquadrando-se no tecido urbano onde se insere, não pondo em causa a imagem do território, antes dotando-o de elementos arquitetónicos que valorizem o sítio, procurando (re)qualificar a paisagem na consolidação da malha urbana existente.

## V. Fotografias do Local:

### A1. Situação existente:



Figura 16- Situação Atual (1/2)



Figura 17- Situação Atual (2/2)

### A1.1. Terreno para a ampliação:



Figura 18- Terreno para Ampliação

## A2. Síntese das Incidências Territoriais

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

Tabela 6- Síntese da avaliação dos descritores das incidências territoriais

Incidências	Descritores	Avaliação		
		Impacto	Fraquezas	Oportunidades
<b>Funcionais</b>	Uso	Positivo	Não foram identificadas	Colmatação continuidade urbana e empresarial
	Acessibilidades	Positivo		Articulação com a diversidade da rede viárias envolvente.
<b>Ambientais</b>	Solo	Neutro		Tratamento do solo, atualmente abandonado
	Recursos Hídricos	Não aplicável	-	-
	Biodiversidade	Neutro	Não foram identificadas	Não foram identificadas
	Qualidade do Ar	Neutro	Na fase de construção	Tratamentos anti-poluentes
	Fatores Climáticos	Positivo		Produção de energia verde
	Ambiente Sonoro	Neutro		Colocação de barreiras acústicas na periferia do terreno
	Resíduos	Neutro		Possibilidade de reutilização de materiais
	Sistema Patrimonial	Não aplicável	-	-
<b>Socio económicos</b>	Nº Postos de Trabalho	Positivo	Não foram identificadas	Criação de postos de trabalho
	Qualificação da população	Positivo		Qualificação dos trabalhadores
	Sinergias e ofertas à população	Positivo		Criação de espaços comuns
<b>Físico-formais e Paisagística</b>	Paisagem	Positivo		Criação de espaços verdes na área envolvente
	Sistema Patrimonial	Não aplicável	-	-

## VI. Conclusão

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

O pavilhão da Serralharia Cunha, SA é um empreendimento que concretiza o Plano Estratégico para o Desenvolvimento Económico de Braga, apresentando um programa que, sendo reconhecido como tal, permitirá o aumento da oferta disponível na área da indústria da serralharia civil, nomeadamente transformação de aço inox, ferro e alumínio, e com isto criar condições de crescimento no sector, diversificação de produtos, aumentando e melhorando a oferta para o território nacional e incrementando as exportações.

Esta nova unidade será projetada com vista na melhoria significativa da qualidade de ambiente laboral, de modo a fomentar a saúde e bem-estar dos colaboradores da empresa.

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

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

Assim sendo e nos termos apresentados, considera-se que estão reunidos os requisitos para o reconhecimento de empreendimento estratégico, nos termos do preconizado nos artigos 31º a 33º do RPDM de Braga.

Assim, somos a solicitar o parecer positivo e a aprovação de pedido de licença de obras em projeto a submeter à posteriori.

Braga, 19 de setembro de 2023





# SI INOVAÇÃO PRODUTIVA –

## PROJETO N.º 1072

### SERRALHARIA CUNHA, S.A.



Cofinanciado pela  
União Europeia

**ÍNDICE:**

1. EVOLUÇÃO DA EMPRESA.....	3
2. ANÁLISE INTERNA .....	4
3. ANÁLISE DE MERCADO .....	5
4. ESTRATÉGIA.....	8
5. INVESTIMENTO .....	10
6. INOVAÇÃO – BREVE RESUMO .....	18
ANEXOS .....	25



## 1. EVOLUÇÃO DA EMPRESA

A SCunha é uma empresa especializada em soluções de serralharia civil, com vasta experiência na transformação de aço, ferro e alumínio. Fundada em 1988, dedicava-se inicialmente à serralharia ligeira, direcionando a sua atividade para pequenas obras. Ao longo dos anos, fruto da experiência dos seus sócios fundadores (serralheiros desde a década de 80), aliada à preocupação na obtenção de certificações de qualidade para os seus produtos, proporcionaram um crescimento sustentado à SCunha, permitindo-lhe alargar o âmbito da sua atividade para obras de maior dimensão.

A sua área de negócio assenta em 2 etapas: fabricação e montagem. A fabricação encontra-se organizada em seções, nomeadamente ao nível de ferro pesado, ferro ligeiro, alumínio, inox, corte e quinagem.

A empresa foca-se na produção de estruturas de aço (pavilhões, estruturas de suporte para máquinas de grande dimensão, mezanines) e alumínio (portas, janelas, fachadas).

Nos últimos anos tem investido na sua capacitação tecnológica e apostado em materiais que potenciem a experimentação de inovadoras técnicas construtivas na concretização de ideais modernos. Nesse sentido tem desenvolvido projetos financiados de I&DT, nomeadamente um Vale I&D e um Projeto Demonstrador em Copromoção que resultaram, respetivamente (1) desenvolvimento de painéis sandwich em materiais compósitos de matriz cimentícia e polimérica e (2) sistema construtivo inovador para laje aligeirada integralmente pré-fabricada de elevado desempenho comportamental.

Com o projeto pretende reforçar a sua capacidade produtiva, investindo em maquinaria tecnologicamente avançada, o que lhe permitirá aceitar projetos de maior envergadura, em segmentos de mercado de elevada exigência e, ainda, abrir portas a novas áreas de negócio, através do desenvolvimento de produtos inovadores e de alto valor acrescentado.

## 2. ANÁLISE INTERNA

### i. Identificação das áreas de competitividade críticas

A empresa identifica as seguintes áreas críticas:

1. Capacidade Produtiva: a SCunha possui equipamentos que lhe permitem produzir com qualidade, face à sua atual dimensão e modelo de negócio. Contudo, o crescimento que ambiciona só será compatível com uma produção automatizada e mais eficiente. Os investimentos a realizar representarão o escalar da capacidade instalada da empresa, integrando tecnologia moderna e inovadora, de forma a que todas as fases do processo produtivo sejam automatizadas.
2. Diversificação Produtiva: um dos seus principais fatores de diferenciação reside no alargado portfólio de soluções que disponibiliza ao mercado, estando capacitada para satisfazer as mais diversas necessidades dos seus clientes. Esta capacidade obriga a um conhecimento técnico especializado.
3. Capacidade de conceção/inação: a inovação assume-se como um fator essencial para que a empresa se possa distinguir face aos seus concorrentes. Desde o início da sua atividade que aposta no desenvolvimento de produtos inovadores, que aportem valor ao mercado e, sobretudo, vão ao encontro das necessidades e exigências do cliente.

### ii. Descrição do posicionamento na cadeia de valor (atual e perspetiva futura)

A SCunha assegura todos os elos inerentes à sua cadeia de valor, possuindo marca própria e desenvolvendo metodologias próprias e inovadoras não só para a fabricação das suas soluções metálicas, como também ligadas à montagem, garantindo o máximo rigor a nível estrutural, funcional e estético.

No futuro irá manter este posicionamento, mas tornar-se-á mais competitiva através do escalar da sua capacidade produtiva. Além disso, pretende reforçar a sua notoriedade no mercado externo, aumentando a sua presença direta nesse mercado.

### 3. ANÁLISE DE MERCADO

#### MERCADOS MAIS RELEVANTES - SITUAÇÃO ATUAL

Ao longo dos últimos 35 anos, a SCunha tem multiplicado esforços para ultrapassar as expectativas e satisfazer as necessidades requeridas pelo setor da metalomecânica, apresentando um crescimento significativo que se traduz numa representatividade geográfica relevante, quer no mercado nacional, quer no mercado externo.

Em 2022, a SCunha apresentou uma taxa de exportação de 21,9%, distribuída pelos seguintes mercados: Bélgica (85%) e Suíça (15%). O mercado belga apresenta-se como o mercado mais forte, representando boas oportunidades para a empresa. Fruto desse sólido posicionamento, atualmente, a SCunha conta com uma equipa técnica e de instalação a laborar anualmente em exclusivo na Bélgica. Em adição, tem também equipas disponíveis para trabalhar na Suíça, durante o período em que decorrem os projetos. Isto é um dos fatores preponderantes de distinção face à sua concorrência. Refira-se ainda que, acima de tudo, a SCunha tem, para estes mercados, a sua vantagem competitiva alicerçada na capacidade de encetar projetos chave-na-mão, assegurando a fabricação das soluções metálicas/estruturas e, posteriormente, a sua instalação/montagem no próprio local.

O mercado nacional assume um peso importante, sendo que essa não será a tendência nos próximos anos, com a empresa a criar condições para servir novos segmentos mais especializados. Por outro lado, apesar da ampla gama de produtos/soluções de marca própria, dadas as mudanças no perfil do consumidor e no mercado em geral, urge também capacitar a empresa para produção de novos produtos de elevado valor acrescentado.

Assim, com o presente projeto, a SCunha pretende dar o salto quantitativo e qualitativo para que possa apresentar ao mercado produtos inovadores, únicos no mercado e fruto da sua i&D interna, aliando a estética/design à funcionalidade e durabilidade. Esta estratégia, aliada ao planeamento de ações concretas de internacionalização e conhecimento dos mercados, permitirá à empresa reforçar o seu posicionamento no mercado interno, mas, acima de tudo, crescer a nível internacional.

## NOVOS MERCADOS COM A REALIZAÇÃO DO PROJETO

No futuro, a dinâmica de mercado da empresa será diferente, pela introdução de novos produtos com expressiva procura e pela capacidade de dar resposta a indústrias emergentes e dinâmicas. Os mercados que a empresa pretende continuar a explorar (Bélgica e Suíça), tratam-se de mercados que reconhecem e privilegiam a qualidade, funcionalidade, design e singularidade dos produtos que incorporam nas suas construções, procurando soluções que aliem fortes características técnicas e estéticas.

Com a implementação do projeto, a SCunha conseguirá aumentar a sua capacidade de aceitar projetos de maior envergadura e complexidade técnica, permitindo-lhe servir, de forma mais custom made, segmentos de luxo.

Com o alargamento dos seus nichos de mercado, a SCunha conseguirá aceder a novos mercados emergentes que, tendo as empresas de construção civil locais já devidamente sediadas, apenas procuram quem lhes forneça as estruturas/soluções metálicas. Assim, a empresa suprime um dos seus obstáculos à penetração em novos mercados (inexistência de equipas próprias para a instalação nos países-alvo).

Neste âmbito, a SCunha conta com sinergias com parceiros já firmados, que estão recetivos à simbiose e colaboração, nomeadamente nos seguintes mercados:

- **França**: mercado de grande potencial para a empresa, por questões de proximidade geográfica e por este se tratar de um dos países mais avançados a nível de construção sustentável. Inclusive o governo francês desenvolveu um sistema próprio de avaliação e certificação ambiental dos edifícios - o HOE (Haute Qualité Environnementale). O certificado será atribuído de acordo com o desempenho do edifício ao nível de 14 categorias, entre elas, a escolha integrada dos produtos, sistemas e processos construtivos.
- **Marrocos**: tem tido um crescimento económico significativo nas últimas décadas, o que resultou num aumento da procura para infraestruturas e construção civil. O governo marroquino tem demonstrado um compromisso com sustentabilidade. Isto reflete-se em políticas que promovem práticas de construção sustentável, como a promoção de edifícios verdes e eficiência energética. A proximidade geográfica facilita o comércio e a colaboração entre empresas dos dois países.

- Argélia: experienciou um rápido crescimento na construção nos últimos anos devido ao aumento da urbanização e à necessidade de infraestruturas modernas. O governo está cada vez mais interessado em promover o desenvolvimento sustentável e a construção sustentável.
- Guiné: é um país que precisa de reforços de infraestrutura significativos, como escolas, hospitais e habitações. A Guiné recebe apoios financeiros de organizações internacionais e países parceiros para o desenvolvimento. A empresa pode aproveitar as relações históricas e culturais entre Portugal e a Guiné para estabelecer parcerias estratégicas e redes de contatos que facilitem a entrada no mercado local.
- Gibraltar: segundo estudos do setor, este mercado apresenta um elevado potencial para o desenvolvimento do setor da construção civil. Gibraltar, à semelhança de outros territórios, tem uma elevada procura por habitação. Contudo, a pequena dimensão do território traduz-se numa disponibilidade limitada de terrenos para construção, o que encarece os preços imobiliários. Assim, o governo tem apostado fortemente na construção a custos controlados, estando esta alinhada com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável das Nações Unidas, cujo objetivo é garantir o acesso à habitação a todos os cidadãos.

#### 4. ESTRATÉGIA

##### ESTRATÉGIA DE CAPTAÇÃO DE MERCADOS

O presente projeto representa o escalar da capacidade produtiva da SCunha, dotando-a de uma fábrica digital e inteligente, assente, de forma intrínseca, em tecnologia 4.0, o que se materializará num processo automatizado/robotizado que, através da interoperabilidade software-machine, permitirá produzir mais e com uma qualidade superior. A par destas mudanças disruptivas, o marketing terá também um papel fundamental naquilo que é estratégia da empresa e os objetivos que pretende atingir.

Analisando o seu marketing mix, tem-se que:

- a) **PRODUTO/PROCESSO:** a estratégia passa por aumentar o portfólio de produtos da empresa. A SCunha pretende desenvolver soluções para novos segmentos de mercado mais exigentes, apostando em produtos inovadores e únicos no mercado, fruto de I&D interna da empresa – portas e janelas corta-fogo; gradeamento de alumínio com clipagem; sistemas de caixilharia em ferro; e perfis alveolados de aço. Para aportar esta estratégia, a empresa irá dotar-se de uma fábrica inteligente, totalmente automatizada, em que todos os equipamentos estarão ligados entre si, através da utilização de sistemas autónomos, modulares e conectados, suportados no processamento e análise avançada de dados, IoT e sensorização. A empresa pretende apostar numa estratégia de inovação contínua e sustentável, adoção de melhorias significativas na produção e a aposta em produtos competitivos para os mercados globais e que respondam às necessidades dos clientes, cada vez mais exigentes.
- b) **PREÇO:** com o presente projeto, a SCunha vem revolucionar os seus processos, abraçando as premissas inerentes à indústria 4.0, o que irá trazer ganhos à empresa em termos de custos (menor taxa de desperdício, menores produtos com defeito, menor consumo energético). A estratégia de preço da empresa consiste na implementação de um preço mais elevado para os novos produtos, dada a especificidade, qualidade e complexidade das peças a produzir, mantendo o preço estabilizado no caso dos produtos atuais.

- c) DISTRIBUIÇÃO: a empresa pretende manter os canais de distribuição atuais, assim como criar novos contactos nos segmentos de mercado para onde almeja ir, através de parcerias estratégicas.
- d) COMUNICAÇÃO: a SCunha pretende melhorar o seu posicionamento no mercado externo, procurando reforçar o seu posicionamento nos mercados atuais e, mais ainda, exportar para novos mercados. Neste sentido, está contemplado o desenvolvimento de uma plataforma e-commerce com recurso a inteligência artificial e realidade aumentada, que irá traduzir-se num novo canal de vendas para a empresa. A empresa tem, ainda, pensado um plano de marketing, que possa definir um conjunto de ações concertadas, por mercado e por segmento, podendo adequar a sua estratégia consoante o cliente que pretende abordar. Importa à SCunha conhecer e perceber quais as melhores formas de entrada nesses mercados/segmentos e conceber ações a realizar para captação de clientes. Ademais, a empresa irá ainda investir em outras ferramentas de marketing, como sendo, um vídeo promocional do projeto que, através de ferramentas digitais permitirá visualizar as instalações produtivas da empresa em realidade virtual. A empresa prevê ainda a participação em feiras internacionais de referência.



## **5. INVESTIMENTO**

### **5.1. RESUMO DO PROJETO**

A Serralharia Cunha (SCunha) apresenta-se no mercado como sendo uma empresa especializada em transformação e serviços de metalomecânica.

A construção metálica registou um acentuado crescimento nos últimos anos, fruto do aumento da produção para exportação e do forte investimento em I&D. O projeto visa dar continuidade à estratégia de crescimento e inovação da SCunha, através do aumento da sua capacidade produtiva, reforçando a sua capacidade de resposta no mercado interno e criando uma capacidade de resposta competitiva no mercado externo.

Com este investimento a empresa pretende:

#### **1. REQUALIFICAÇÃO DA UNIDADE PRODUTIVA PARA ELIMINAÇÃO DE CONSTRANGIMENTOS:**

As instalações atuais da empresa já possuem mais de 30 anos, sendo que muitos dos seus fluxos produtivos estão longe do fluxo considerado ótimo. Além disso, a empresa localiza-se num parque industrial com uma localização privilegiada no concelho de Braga.

As suas instalações acabam por ser uma das suas imagens de marca e esta, cada vez mais, tem sido confrontada com visitas de potenciais clientes que, para avançarem com os negócios, visitam as instalações da empresa. Aliando estes fatores à “idade” do pavilhão, urge uma intervenção profunda no mesmo, existindo a necessidade de intervenção desde a cobertura do edifício até ao seu pavimento. Com esta remodelação, assegurar-se-á:

- a) A eficiência do edifício, a nível energético e acústico, bem como a nível da própria segurança elétrica, considerando que toda a cabelagem, isolamentos, janelas, revestimentos têm mais de 30 anos;
- b) A otimização dos fluxos produtivos, incorporando os novos equipamentos previstos no projeto. A própria unidade será requalificada sem uma estratégia de fábrica 4.0, com processos automatizados e linhas de produção dedicadas a seções produtivas específicas.



## 2. CAPACITAÇÃO E ESPECIALIZAÇÃO PRODUTIVA ATRAVÉS DO INCREMENTO DA CAPACIDADE PRODUTIVA ATUAL:

A SCunha prevê aumentar a sua capacidade produtiva em cerca de 30%, aportando um maior grau de especificidade e customização. Para tal, irá dotar-se de novas linhas produtivas e equipamentos state-of-the-art, capazes de imprimir na empresa a competitividade que esta necessita para corresponder às exigências do mercado.

Assiste-se a uma fase de procura exponencial, onde a empresa vê o reconhecimento do seu know-how e qualidade do serviço prestado, através das crescentes solicitações dos clientes. A empresa que, conseguindo obras nacionais e em diversas geografias onde detém equipas de trabalho, produzia “exclusivo” para alimentar as necessidades das obras internas.

No entanto, foi crescendo na sua qualidade de execução e capacidade de entrega rigorosa e, atualmente, essa sua capacidade é “cobiçada” por empresas do setor da construção civil nacionais e internacionais que almejam contratar a SCunha para fornecer os seus produtos e soluções metálicas que, posteriormente, servirão para que estas empresas materializem as suas construções/soluções arquitetónicas. Estas solicitações têm vindo a ser declinadas pela SCunha, uma vez que esta não possui capacidade produtiva que lhe permita dar resposta.

Assim, urge capacitar a SCunha de novos equipamentos que lhe permitam dar resposta às duas vertentes: continuar a dar resposta à necessidade crescente das suas obras internas e alargar o fornecimento dos seus produtos e estruturas metálicas a empresas externas.

## 3. DIVERSIFICAÇÃO PRODUTIVA ATRAVÉS DA PRODUÇÃO DE NOVOS PRODUTOS DE ELEVADO VALOR ACRESCENTADO:

Com a implementação destes novos equipamentos, a SCunha irá dotar-se da especialização produtiva necessária para o aumento do seu portfolio de produtos, através da fabricação de novos produtos, fruto da I&D da empresa, permitindo, assim, o seu scale-up industrial.

Em concreto:

- a) Gradeamento de alumínio com clipagem: desenvolvido através de I&D interno da SCunha, sendo uma solução única no mercado (cuja patente está em processo de obtenção). Este gradeamento assenta em perfis de alumínio próprio e de peça única,

dispensando o processo de soldadura na sua produção e posterior colocação no terreno.

- b) Sistemas de caixilharia em ferro: atualmente a empresa concentra muita da sua produção de caixilharias no alumínio. Contudo, tem acompanhado as necessidades/solicitações do mercado, pelo que se irá dotar de equipamentos que permitirão a produção de sistemas de caixilharia em ferro.
- c) Portas/janelas corta-fogo: a SCunha propõe-se a diversificar ainda mais o seu espaço de negócio, explorando novas áreas, nomeadamente a proteção contra incêndio, quer em alumínio quer em aço galvanizado e vidro.
- d) Perfis alveolados de aço: este inovador perfil de aço trata-se de um componente integrante do projeto demonstrador I&D, desenvolvido pela empresa em parceria com a CIVITESTE e a Universidade do Minho, e que teve como objetivo o desenvolvimento de uma solução inovadora de lajes aligeiradas, sendo estratégia da SCunha avançar para o seu scale-up industrial.

#### 4. ASSEGURAR UMA PRODUÇÃO DE ACORDO COM UMA FILOSOFIA ECOLABEL, ASSEGURANDO A SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E ENERGÉTICA, BEM COMO TRANSIÇÃO DIGITAL:

A empresa prevê dotar-se de equipamentos energeticamente mais eficientes, que proporcionem uma maior poupança energética. Todos os equipamentos irão assentar em premissas de sensorização e automação, permitindo a diversificação, customização, qualidade, bem como minimização dos desperdícios. Além disso permitirão uma interoperabilidade entre o chão-de-fábrica e o departamento de desenvolvimento.

Ademais, irá investir em sistemas ecoeficientes, como o sistema de climatização do chão-de-fábrica, sistema de extração de poeiras e a implementação de uma central fotovoltaica com capacidade instalada de 295 kWp (redução direta de mais de 50% do consumo elétrico da empresa).

Cumulativamente, a nova linha de decapagem será 100% ambientalmente sustentável, uma vez que o processo de decapagem será realizado sem qualquer recurso a produtos químicos ou água.

## 5. AUMENTO DE VOLUME DE NEGÓCIOS E ENTRADA EM NOVOS MERCADOS:

A SCunha prevê um aumento sustentado do seu Volume de Negócios, para que este represente cerca de 15 M€ em 2027, numa visão conservadora.

A empresa prevê a entrada em novos mercados, tais como França, Argélia, Gibraltar, Guiné e Marrocos, além de reforçar a sua presença nos mercados já explorados (Bélgica e Suíça).

## 6. OTIMIZAÇÃO E INOVAÇÃO DAS METODOLOGIAS ORGANIZACIONAIS:

Também a vertente organizacional não será descurada, através de obras produtivas e respetivo estudo de layout. Ademais, a implementação de um software de chão de fábrica permitirá o controlo dos vários departamentos, dando a possibilidade de saber o estado de cada encomenda ao minuto. Por outro lado, a empresa irá apostar na obtenção de certificações próprias.

## 7. ENTRADA EM NOVOS MERCADOS E INCREMENTO DAS FERRAMENTAS DE MARKETING DIGITAL:

A SCunha irá munir-se de uma plataforma e-commerce com recurso a inteligência artificial e realidade aumentada. Esta plataforma vai permitir a visualização em 3D dos diferentes produtos e soluções metálicas, com possibilidade de personalização.

A empresa irá, ainda, investir num plano de marketing, bem como um vídeo promocional do projeto.

### 5.2. CRONOGRAMA DA OPERAÇÃO

Data de Início: 03/10/2023

Data de Conclusão: 23/09/2025

### 5.3. OBJETIVOS DO INVESTIMENTO

Está previsto um investimento que ultrapassa os 9 M€, através do qual a empresa pretende atingir as seguintes metas:

1. Fazer crescer o Volume de Negócios sustentadamente, para cerca de 15 M€ em 2027 (crescimento de 29,29% face a 2022);
2. Crescimento do VBP em mais de 20% (aumento de 29,17% face ao pré-projeto);
3. Incorporar equipamentos e processos state of the art, consubstanciados em fabricação aditiva, IoT, Cloud computing, automação e realidade aumentada;
4. Diversificação produtiva, assente na possibilidade de produzir novos produtos inovadores – gradeamento com clipagem; portas corta-fogo; caixilharias em ferro; perfis inovadores alveolados/aligeirados;
5. Ter uma fábrica digital, apostando na digitalização do chão-de-fábrica, automatizando processos atualmente manuais e incorporando processos atualmente subcontratados;
6. Aumentar os Recursos Humanos afetos à sua estrutura (16, dos quais 8 qualificados);
7. Potenciar a sua presença em novos mercados emergentes e reforçar a sua presença nos mercados atuais, superando os 5,2 M€ de VN internacional em 2027 (IE de 35,63% - aumento de mais de 13,5 p.p. face a 2022);
8. Incremento da eficiência energética elétrica em mais de 50%, através da incorporação de soluções eco sustentáveis e de energia renovável;
9. Incremento da eficiência no uso de recursos (água, MP) em 2,6 p.p.

#### **5.4. IMPACTO NA COMPETITIVIDADE**

O projeto terá os seguintes impactos ao nível da empresa:

- **Aproveitamento de oportunidades no mercado nacional e internacional:** a SCunha ficará dotada de ferramentas produtivas que lhe irão permitir uma maior diferenciação, especialização e diversificação produtiva, key-factors para o setor onde se insere. Terá a possibilidade de aliar a estética à funcionalidade e durabilidade, bem como a produção de novos produtos inovadores, fruto de I&D interna, efetivando o seu scale-up industrial. Além disso, este incremento de capacidade produtiva permitirá à empresa “dizer que sim” a projetos de empresas/obras externas, e de maior envergadura, alargando o seu nicho de mercado.
- **Digitalização produtiva e automação de processos:** a SCunha irá dotar-se de equipamentos completa/ automatizados, assentes em premissas de IoT e realidade aumentada, que irão permitir uma maior flexibilização produtiva. Aliando estes equipamentos com o sistema de gestão produtiva, teremos um chão-de-fábrica 4.0.

Por outro lado, os equipamentos produtivos irão permitir, através da sensorização, uma adaptação às necessidades produtivas, tendo a capacidade de “analisar” a matéria-prima, otimizando o processo de corte e mecanização, de forma a maximizar a qualidade do produto final.

Ademais, os softwares incorporados em alguns equipamentos (como o caso da Viradeira), permitirão a modelação e visualização aumentada das peças/perfis antes de estes serem produzidos, garantindo um trabalho contínuo e em real-time entre cliente-designer-machine.

- **Especialização produtiva**, dado que vai apostar em segmentos de mercado com fortes dinâmicas de crescimento.
- **Organização**: o maior impacto será ao nível do Business Intelligence (BI). A atividade da empresa gerará uma quantidade enorme de dados. Os novos softwares/hardwares receberão essa informação (cloudcomputing), estabelecendo aquilo que será a data-base da empresa. Para extrair utilidade e sentido desse manancial de informação, a aposta em ferramentas de BI será uma realidade que permitirá ter, ao minuto, uma melhor base de decisão.

#### 5.5. DESCRIÇÃO TÉCNICA

- ⇒ **PAVILHÃO INDUSTRIAL**: irá investir em obras de requalificação da sua unidade produtiva, com incorporação de materiais eco-eficientes.
- ⇒ **LAYOUT PRODUTIVO**: estudo de layout produtivo, através da definição ótima das linhas de produção, bem como dos novos equipamentos.
- ⇒ **EQUIPAMENTOS COMPLEMENTARES**: para complementar alguns dos processos, todos os equipamentos (máquina de corte de 2 cabeças, corte e montagem de vedante, cravar, etc) foram escolhidos de forma a potenciar a maximização produtiva da empresa, permitindo automatizar processos que atualmente são realizados de forma manual, bem como realizar subprocessos que tinham de ser subcontratos.

- ⇒ **GRUA TRANSPORTE + ROBOT VIDRO:** a grua para transporte irá permitir que soluções metálicas possam ser instaladas em locais de elevada altura e difícil alcance. Estas tarefas são atualmente realizadas de forma manual ou com recurso a equipamentos convencionais que, muitas vezes, acabam por danificar as soluções. O elevado alcance desta grua, bem como os seus estabilizadores que permitem um controlo remoto do processo de colocação, potenciará a qualidade da montagem final. A nível da aplicação do vidro, o robot permitirá a montagem de vidros de maiores dimensões e complexidade, garantindo a sua montagem sem danos. O controlo do processo de elevação, descida e extensão telescópica garantirá que o ângulo de inclinação estará sempre estável, dispensando ajustes finos, economizando tempo ao operador.
- ⇒ **APOIO:** serão reforçados os equipamentos que apoiam a maquinaria (bancadas de trabalho, carros de transporte de produto intermédio, pontes rolantes e empilhador).
- ⇒ **SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO:** irá climatizar toda a nave de forma automatizada, através de controlo sensorizado de humidade e temperatura. Através desses dois parâmetros, e após parametrizada a temperatura e humidade ideal que a SCunha pretende dentro das instalações, o sistema, sem qualquer interação humana, irá injetar ar frio quando necessário e extrair o ar quente em paralelo. O mesmo ocorrerá em sentido contrário quando necessário.
- ⇒ **SOFTWARE 4.0:** permitir o planeamento da produção e de stocks, gestão de encomendas, com monitorização e controlo em tempo real. Estará interligado com os gabinetes de engenharia e toda a área produtiva, permitindo efetuar um controlo de despesas e planeamento de obra, visualizar a lista de obras que se encontram em aberto e em que fase se encontram.
- ⇒ **ARMAZÉM INTELIGENTE:** o seu design compacto permite-lhe adaptar-se aos requisitos de espaço, oferecendo uma capacidade máxima de armazenamento num espaço mínimo. O sistema adapta-se a uma vasta gama de parâmetros, como temperatura controlada ou em condições de sala limpa.

⇒ **BALANCE SCORECARD**: ferramenta de apoio à gestão, que permitirá à Scunha ter acesso a informação sintetizada e ajustada às necessidades de gestão e imprescindível no apoio à tomada de decisões. Esta ferramenta permitirá conciliar e complementar informação financeira com informação sobre clientes, Recursos Humanos e fluxos produtivos.



## 6. INOVAÇÃO – BREVE RESUMO

Este projeto visa aumentar a capacidade produtiva da SCunha, maximizando o seu caráter de fábrica inovadora, assente em princípios de IA, automatização e sensorização. Desta forma conseguirá dar resposta aos seus mercados já firmados, e, simultaneamente, aproveitar projetos de cada vez maior envergadura.

### ▪ Inovação de Produto:

A SCunha irá dotar-se da especialização produtiva necessária para o aumento do seu portfólio de produtos e soluções, através da produção de novos produtos, fruto da I&D da empresa, permitindo, assim, o seu scale-up industrial. Identifica-se, em concreto:

1. **Gradeamento de alumínio com clipagem:** trata-se de uma solução única no mercado, desenvolvida através de I&D da SCunha. Consubstancia-se num gradeamento de alumínio completamente isento de soldadura, destacando-se como vetores norteadores a mitigação da necessidade de manutenção e a maximização de agilidade de montagem em obra. Este gradeamento assenta em perfis de alumínio próprio e de peça única, e será trabalhado nas Máquinas de Cravagem, de Corte de 2 Cabeças e linha de corte e mecanização de alumínio, dispensando o processo de soldadura na sua produção e posterior colocação no terreno. Face às soluções convencionais, com este novo gradeamento mitigam-se diversos riscos, dos quais poluentes químicos emitidos para o meio ambiente, dificuldade de desmontagem, possibilidade da ocorrência de tensões e deformações, necessidades de manutenções regular, etc.
2. **Sistemas de caixilharia em ferro:** a empresa irá dotar-se de equipamentos que permitirão a produção de sistemas de caixilharia em ferro (linha de corte e mecanização de ferro). A versatilidade e adaptabilidade são duas grandes vantagens desta tipologia de caixilharia. Outras vantagens, face à caixilharia de alumínio passam por: maior resistência à corrosão/degradação; maior impermeabilidade, durabilidade, resistência ao fogo, isolamento térmico e acústico superior. Poderá ser fabricada de forma completamente customizada, tanto a nível de opções de aberturas (batente, basculante, oscilobatente e abertura exterior) como a nível de dimensões e perfis, sendo compatível com diversos tipos de vidro.



3. **Portas e janelas corta-fogo:** com os novos equipamentos (Máquina CNC, Corte Laser e Linha de corte e Mecanização) a empresa irá passar a produzir portas e janelas corta-fogo em alumínio ou combinadas (aço + vidro), devidamente certificadas com marcação CE. Estas serão fabricadas em classe de resistência ao fogo de 30', 60' e 90' minutos. Serão fabricadas de forma personalizável, de acordo com as exigências estéticas e dimensionais de cada cliente.

4. **Perfis alveolados de aço:** este inovador perfil de aço trata-se de um componente integrante de um projeto demonstrador I&D. Esta solução apresenta um nível de pré-fabricação total, pelo que permite uma mais fácil e rápida construção de pavimentos de qualquer tipo de edifícios. Apresenta elevada competitividade, face a: custo competitivo, peso reduzido, facilidade de transporte e aplicação em obra, otimização do desempenho estrutural, térmico e em situação de incêndio; elevada durabilidade, flexibilidade de adaptação a diferentes geometrias. Estas vantagens além de tornarem este produto único, colocam-no na vanguarda tecnológica e numa posição de vantagem, principalmente a nível de potencial de exportação.

Com o investimento na viradeira e desenroladora de chapa, a SCunha irá dotar-se da capacidade industrial necessária para a produção destes componentes, nomeadamente perfis de aço alveolados/aligeirados com proteções anticorrosivas e outros elementos estruturais desta solução inovadora (armaduras, pré-esforçadas, etc.).

Destaca-se que, devido à versatilidade e especialização dos novos equipamentos, estes permitirão não só produzir estes novos produtos, como ainda incutir inovação aos processos de fabricação dos produtos atuais da SCunha.

#### ▪ Inovação de Processo:

Todo o projeto assenta numa premissa de inovação nos processos produtivos da empresa, incutindo-lhes digitalização e autonomia. Há uma aposta na i4.0, sobretudo no que diz respeito à digitalização dos processos e à interconectividade dos produtos e processos, garantindo uma maior flexibilidade produtiva.

▪ **MÁQUINAS DE CORTE LASER – CHAPA/TUBO:** máquinas automatizadas, permitindo o corte biselado (chapa e tubo) e perfis 3D (tubos). Incorporam premissas IoT, que

através da conjugação da sensorização do equipamento e do software Lantek CAD/CAM, possibilita a planificação automática da produção. Software permite desenhar ou importar uma peça, consultar o armazém, executar sequências de corte e calcular tempos e custos de produção. Equipada com sistema de medição da espessura das chapas/tubos.

- **ROBOT SOLDADURA:** robot com elevado grau de precisão e capacidade de repetição para todas as aplicações de soldadura. Tem capacidade para manusear cargas extremamente elevadas, autorregulando-se sem intervenção humana. Equipado com software Roboguide, que permite a simulação contínua do movimento do robot, projetando e analisando a célula em 3D.
- **VIRADEIRA + DESENROLADORA DE CHAPA:** equipamentos com incorporação de premissas de IA e IoT - dobragem, viragem e corte de chapas metálicas de forma contínua, automática e precisa. O sistema de lâminas em V (sistema único no mercado) permite uma execução dos perfis num único ciclo. Incorpora uma guilhotina, rebarbas free, tornando este equipamento numa espécie de dois em um. Possui memória aditiva incorporada. Incorpora softwares que aportam inovação ao processo produtivo da SCunha:
  - VARIOBEND V-TOUCH: permite configurar e gerir um número infindável de perfis. Além do portefólio de raiz, permite criar novas soluções metálicas e a sua visualização em 2D/3D. Permite: cálculo automático do padrão de corte, da sequência de dobras; simulação do processo de dobragem quanto à ausência de colisões; correção automática do ângulo dependendo do material e da espessura; Interface para várias soluções de software (SEMA, BENDEX, NuIT);
  - VARIOBEND PRO 4.0: permite a parametrização automática do equipamento. Outras vantagens: rastreabilidade da obra/peça e interconectividade com departamento desenvolvimento-machine. Miniaturas em 3D dos perfis

A desenroladora de chapa irá interpretar as necessidades da viradeira, “alimentando-a” de acordo com as mesmas. Incorpora a opção de corte parcial para pequenos lotes.
- **LINHA DE CORTE, MECANIZAÇÃO - ALUMÍNIO:** centro de corte e mecanização CNC, assente em sensorização e IoT, completamente automatizada para perfis de alumínio e PVC. Módulo CNC com capacidade de realizar operações de fresagem e perfuração.

Possui módulo de corte de 3 eixos, com capacidade de efetuar cortes retos ou em esquadria.

- **LINHA DE CORTE, DECAPAGEM, MECANIZAÇÃO - FERRO:** com seção de decapagem, corte e perfuração de perfis metálicos. A linha irá incorporar uma granalhadora para decapagem, sem recurso a qualquer produto químico ou água. Possui um ciclo de corte automático, com medição dos perfis e correção adaptativa automática; perfurador adequado para grandes diâmetros com armazém automático de ferramentas.
- **CNC 5 EIXOS:** Centro de maquinação com 5 eixos controlados por CNC. Inclui módulo de corte para obter peças múltiplas, produto de uma só barra de perfil. Uma vez cortada, a peça é automaticamente deslocada ao longo do eixo longitudinal da máquina, de forma a permitir a maquinação final. Incorpora armazém automático de ferramentas e software gráfico 3d com ligação CAD.
- **Inovação Organizacional:**

A empresa pretende dar um salto na sua digitalização e gestão operacional, apostando em inovações estruturais e funcionais e em ferramentas de apoio à decisão, direcionando a sua atividade e modus operandis para a i4.0. Esta inovação assenta em 3 vertentes:

- **Físicas:** a SCunha possui instalações obsoletas cujos fluxos produtivos “cresceram” sem qualquer lógica de maximização de produtividade ou eficiência. Este projeto pretende alterar de forma visceral esta realidade, através de obras de requalificação profundas sobre uma estratégia de fábrica 4.0, aliadas a um estudo de layout. Os departamentos estarão mais próximos e digitalizados, assegurando maior fluidez e eficiência na organização do trabalho.  
Por fim, dar-se-á importantes passos rumo à neutralidade carbónica da empresa através da implementação de sistemas energeticamente sustentáveis - produção de energia elétrica 100% renovável.
- **BI/Ferramentas de apoio à decisão:** refere-se que o software produtivo de chão-de-fábrica permitirá o controlo dos vários departamentos produtivos, funcionando como um sistema digital da gestão da empresa. Com foco no controlo das ordens de fabrico,

permitindo saber o estado de cada encomenda ao minuto, o seu percurso e timings em cada secção. Através de ferramentas Business intelligence, nomeadamente Power BI, terá a capacidade de recolher uma infinita quantidade de dados e apresentá-los em visualizações de fácil análise, como relatórios, tabelas e gráficos. Será composto por componentes on-premisses e cloud, permitindo integração de diferentes processos (desde o primeiro contacto com o cliente, produção até à assistência pós-venda). Trata-se de uma solução integrada, que pode ser acedida em qualquer smartphone ou tablet (indústria 4.0 – IoT).

O cloudcomputing e a cibersegurança delineiam a arquitetura organizacional da empresa. Esta irá apostar na implementação de políticas de segurança da informação, até porque, com a digitalização do chão-de-fábrica, os danos de um ataque informático redundariam não apenas na privação de informação, mas na paralisação dos equipamentos, uma vez que os mesmos são controlados por software. Assim, apostará na implementação de um sistema de cibersegurança inteligente, em cloud, através da aplicação física de antivírus, serviços de segmentação de rede e firewall, bloqueando o tráfego malicioso e suspeito.

Investirá, ainda, num Balanced Scorecard, com incorporação de metodologia KAIZEN, uma ferramenta de apoio à gestão, que permitirá ter acesso a informação sintetizada e ajustada às necessidades de gestão e imprescindíveis na tomada de decisão.

Por outro lado, refere-se o Armazém Automático de Ferramentas, um robot inteligente que opera sob o princípio goods-to-person, entregando as matérias-primas e ferramentas solicitadas diretamente ao operador, de forma automaticamente robotizada. O acesso a este armazém apenas poderá ser realizado através de código, criando um histórico de acessos em real-time.

- **Certificações/Recursos Humanos qualificados:** a empresa irá apostar na obtenção de certificações, nomeadamente a marcação CE (portas-fogo) e a EN1090 EXC4. Esta Norma trata-se da mais exigente a nível europeu, sendo a certificação EXC4 a mais alta classe de execução com marcação CE. A obtenção desta certificação é de vital importância para a SCunha, podendo assim ser reconhecida mundialmente e incorporada no restrito grupo de empresas que possuem esta Classe de Execução (trabalhos de rigor e complexidade acrescida).

A nível de Recursos Humanos, está prevista a criação de 16 postos de trabalho (dos quais 8 qualificados).

- Inovação de Marketing:

No âmbito do presente projeto estão previstas despesas necessárias para o aprofundamento da e divulgação da imagem da empresa, nos mercados internacionais e novos segmentos-alvo.

Na realidade atual é extremamente importante uma presença ativa na internet dado que o primeiro contacto com a empresa é com a informação que se encontra disponível online. A SCunha tem tido já, na web, uma presença convencional, através da presença de um site institucional, com alguma informação base sobre a empresa. Neste momento, e abordando com mais intensidade mercados internacionais, pretende-se aprofundar a sua presença na WEB, a um nível mais “pessoal”, mais próximo do cliente, bem como investir em ferramentas de marketing que revolucionarão a “forma” como a empresa tem abordado esta temática até agora.

Na área do marketing, e dadas as intenções de abordar novos mercados internacionais, cimentando a posição nos atuais, a SCunha irá munir-se de uma plataforma e-commerce com recurso a inteligência artificial e realidade aumentada, aumentando assim os seus pontos de venda e abrindo portas a novos clientes. Segundo o estudo “Commerce and Last Mile 2023” da Deloitte, estima-se que o mercado português de e commerce valorize nos 7,13 mil milhões de dólares até ao final de 2023 e que atinja os 9,68 mil milhões até 2025. Contudo, apenas 16% das empresas portuguesas detêm um canal de venda online, paradigma que a SCunha irá ajudar a alterar, querendo implementar uma plataforma inovadora do ponto de vista do consumidor. Esta plataforma vai permitir a visualização em 3D dos diferentes produtos/soluções metálicas, simulando distintos acabamentos e cores, com possibilidade de personalização.

A empresa irá, ainda, investir na elaboração de um plano de marketing que possa definir um conjunto de ações concertadas, por mercado e por segmento, podendo adequar a sua estratégia consoante o cliente que pretende abordar. A inovação reside, precisamente no facto de se levar em conta a especificidade do setor, sendo objetivo aproveitar a pesquisa empírica feita, na área do marketing mix, para os segmentos e mercados-alvo de maior valor acrescentado, por oposição a uma abordagem mais generalista. Assim, terá o intuito de se identificar os principais concorrentes e as ferramentas de comunicação por estes utilizadas (digitais e tradicionais). Terá, ainda, como objetivo core conhecer exaustivamente o público-alvo e concorrentes, ao nível de comportamentos, ciclos de vida, lealdade, risco, rentabilidade

e segmentação, etc., garantindo a capacidade de antecipar comportamentos, necessidades e tendências.

A empresa irá ainda investir em outras ferramentas de marketing, como por exemplo, um vídeo promocional do projeto que, através de ferramentas digitais permitirá visualizar as instalações produtivas da empresa em realidade virtual. Assim, a empresa deterá uma fábrica digital, passível de ser virtualmente visitada pelos clientes, que, da fábrica, poderão passar para o portefólio de soluções/obras realizadas e loja virtual (com realidade aumentada).

Com a incorporação destas novas ferramentas de marketing, a SCunha reforça a sua posição já existente em todos os elos da cadeia de valor até ao end user das soluções/estruturas metálicas que cria.

# ANEXOS



## Plano de Investimento:

Serralharia Cunha, S.A.				
INVESTIMENTO: COMPONENTES	2023	2024	2025	Total
<b>Construção</b>	<b>1 321 676,95 €</b>			<b>1 321 676,95 €</b>
5.0.0 - Construção e reabilitação	1 321 677 €			1 321 677 €
<b>Máquinas e Equipamentos</b>	<b>1 981 518,56 €</b>	<b>4 779 720,13 €</b>	<b>1 340 514,78 €</b>	<b>8 101 753,47 €</b>
7.6.0 - Máquinas e equipamentos	1 981 519 €	4 779 720 €	1 340 515 €	8 101 753 €
7.5.1 - Aquisição de equipamento de transporte				
<b>Sistemas de informação</b>		<b>110 025,00 €</b>	<b>89 500,00 €</b>	<b>199 525,00 €</b>
7.3.0 - Equipamento informático		22 125 €		22 125 €
7.4.0 - Software e licenças		87 900 €	89 500 €	177 400 €
<b>I &amp; I &amp; D</b>				
10.2.0 - Registo de marcas				
10.3.0 - Aquisição de patentes e direitos de propriedade				
<b>Estudos e diagnósticos</b>	<b>30 000,00 €</b>	<b>27 500,00 €</b>	<b>37 500,00 €</b>	<b>95 000,00 €</b>
6.2.0 - Estudos	15 000 €		32 500 €	47 500 €
6.2.1 - Estudos/Relatórios - Princípio "Não prejudicar significativamente"		15 000 €		15 000 €
6.3.0 - Diagnósticos	15 000 €			15 000 €
6.4.0 - Auditorias				
6.5.1 - Projetos de arquitetura				
6.5.2 - Projetos de engenharia				
6.5.3 - Serviços de arquitetura				
6.5.4 - Serviços de engenharia				
6.10.2 - Planos de marketing		12 500 €		12 500 €
6.13.0 - CC/ROC			5 000 €	5 000 €
<b>Outros Serviços</b>		<b>4 000,00 €</b>		<b>4 000,00 €</b>
6.6.3 - Processos de certificação		4 000 €		4 000 €
6.6.99 - Outros custos com consultoria				
6.7.0 - Testes e ensaios				
6.8.0 - Assistência técnica				
<b>Outros Custos</b>	<b>8 000,00 €</b>			<b>8 000,00 €</b>
99.0.0 - Outros custos	8 000 €			8 000 €
<b>TOTAL ELEGÍVEL</b>	<b>3 341 195,51 €</b>	<b>4 921 245,13 €</b>	<b>1 467 514,78 €</b>	<b>9 729 955,42 €</b>
<b>Investimento não elegível</b>				
Despesas não elegíveis				
<b>TOTAL</b>	<b>3 341 195,51 €</b>	<b>4 921 245,13 €</b>	<b>1 467 514,78 €</b>	<b>9 729 955,42 €</b>

## Mapa de Financiamento:

FINANCIAMENTO DO PROJETO											
ANO	CAPITAIS PRÓPRIOS		AUTO FINANCIAMENTO	FINANCIAMENTOS							INCENTIVO
	Capital Social	Prestações Suplem. de Capital		Financiamento de Instituições de Crédito	Empréstimos por Obrigações	Suprimentos consolidados	Outras Dívidas a Sócios / Accionistas	Fornecedores de Investimentos	Locação Financeira	Outros	Fundo
2022											
2023	1 000 000,00 €		1 004 717,31 €								1 336 478,20 €
2024		2 175 000,00 €	777 747,08 €								1 968 498,05 €
2025			880 508,87 €								587 005,91 €
2026											
TOTAIS	1 000 000,00 €	2 175 000,00 €	2 662 973,26 €								3 891 982,16 €
	Capitais	3 175 000,00 €	2 662 973,26 €	Financiamentos		Sócios		Outros Financiamentos			3 891 982,16 €

FINANCIAMENTO TOTAL	INVESTIMENTO TOTAL	INVESTIMENTO ELEGÍVEL TOTAL
3 341 195,51 €	3 341 195,51 €	3 341 195,51 €
4 921 245,13 €	4 921 245,13 €	4 921 245,13 €
1 467 514,78 €	1 467 514,78 €	1 467 514,78 €
9 729 955,42 €	9 729 955,42 €	9 729 955,42 €

## Balancos Previsionais:

## Balancos Previsionais

Serralharia Cunha, S.A.	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Ativo</b>	<b>(valores em euros)</b>						
Ativos Fixos Tangíveis	3 602 722,07	7 535 211,66	7 614 599,30	7 614 599,30	7 614 599,30	7 614 599,30	7 614 599,30
Propriedades de Investimento							
Goodwill							
Ativos Intangíveis		73 250,00	145 616,65	145 616,65	145 616,65	145 616,65	145 616,65
Ativos Biológicos							
Participações Financeiras - Equiv. Patrimonial							
Participações Financeiras - Outros Métodos	36 149,42	36 872,41	37 609,86	38 362,06	39 129,30	39 971,89	40 710,13
Investimentos Financeiros (apenas peq. e microentidades)							
<b>Investimentos</b>	<b>3 638 871,49</b>	<b>7 645 334,07</b>	<b>7 797 825,81</b>	<b>7 798 578,01</b>	<b>7 799 345,25</b>	<b>7 800 127,84</b>	<b>7 800 926,08</b>
Accionistas / Sócios							
Outros Ativos Financeiros							
Ativos por Impostos Diferidos							
<b>Ativo Não Corrente</b>	<b>3 638 871,49</b>	<b>7 645 334,07</b>	<b>7 797 825,81</b>	<b>7 798 578,01</b>	<b>7 799 345,25</b>	<b>7 800 127,84</b>	<b>7 800 926,08</b>
Mercadorias							
Matérias Primas	168 567,42	171 938,77	175 377,55	178 885,10	182 462,80	186 112,06	189 834,30
Produtos acabados e intermédios							
Subprodutos, desperdícios, resíduos e refugos	3 324,48	3 390,97	3 458,79	3 527,97	3 598,53	3 670,50	3 743,91
Produtos e trabalhos em curso							
<b>Inventários</b>	<b>171 891,90</b>	<b>175 329,74</b>	<b>178 836,34</b>	<b>182 413,07</b>	<b>186 061,33</b>	<b>189 782,56</b>	<b>193 578,21</b>
Ativos Biológicos							
Clientes	3 675 674,00	3 886 073,00	4 254 998,00	4 537 307,00	4 718 618,00	4 812 990,00	4 909 205,00
Adiantamentos a fornecedores							
Estado e outros entes públicos	211 780,00	216 016,00	220 336,00	224 743,00	229 238,00	233 823,00	238 499,00
Accionistas / Sócios	2 400,00	2 448,00	2 497,00	2 547,00	2 598,00	2 650,00	2 703,00
Outras Contas a Receber	775 796,00	791 312,00	807 138,00	823 281,00	839 747,00	856 542,00	873 673,00
Diferimentos	10 302,00	10 508,00	10 718,00	10 932,00	11 151,00	11 374,00	11 601,00
Ativos Financeiros Detidos p/ Negociação							
Outros Ativos Financeiros							
Ativos não Correntes Detidos p/ Venda							
Outros Ativos Correntes							
Caixa e Depósitos Bancários	1 742 180,60	2 036 690,04	2 338 495,77	2 457 674,98	2 826 312,91	3 351 417,18	3 977 571,44
<b>Ativo Corrente</b>	<b>6 590 024,50</b>	<b>7 118 376,78</b>	<b>7 813 019,11</b>	<b>8 238 898,05</b>	<b>8 813 726,24</b>	<b>9 458 578,74</b>	<b>10 206 830,65</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>10 228 895,99</b>	<b>14 763 710,85</b>	<b>15 610 844,92</b>	<b>16 037 476,06</b>	<b>16 613 071,49</b>	<b>17 258 706,58</b>	<b>18 007 756,73</b>
<b>Capital Próprio</b>							
Capital Realizado	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00
Acções (quotas) Próprias							
Outros Instrumentos de Capital Próprio		2 175 000,00	2 175 000,00	2 175 000,00	2 175 000,00	2 175 000,00	2 175 000,00
Prémios de Emissão							
Reservas Legais	158 871,70	199 519,53	233 991,15	268 128,99	313 305,76	367 252,33	424 312,47
Outras Reservas	1 887 465,21	1 887 465,21	1 887 465,21	1 887 465,21	1 887 465,21	1 887 465,21	1 887 465,21
Resultados Transítidos	1 151 143,02	1 923 451,86	2 578 412,71	3 227 031,66	4 085 390,27	5 110 375,03	6 194 517,67
Ajustamentos em Ativos Financeiros							
Excedentes de Revalorização							
Outras Variações no Capital Próprio	1 296 960,01	2 977 284,69	3 096 056,72	2 577 862,93	2 067 004,14	1 587 722,09	1 167 794,09
Resultados Líquidos do Exercício	812 956,67	689 432,47	682 756,79	903 535,38	1 078 931,33	1 141 202,78	1 183 840,92
Dividendos Antecipados							
<b>Total do Capital Próprio</b>	<b>6 807 396,61</b>	<b>11 352 153,76</b>	<b>12 153 682,58</b>	<b>12 539 024,17</b>	<b>13 107 096,71</b>	<b>13 769 017,44</b>	<b>14 532 930,36</b>
<b>Passivo</b>							
Provisões							
Financiamentos Obtidos	780 622,63	752 754,40	725 343,60	698 402,68	671 943,61	645 977,81	620 516,15
Responsabilidades por Benefícios Pós-Emprego							
Passivos por Impostos Diferidos							
Outras Contas a Pagar							
<b>Passivo Não Corrente</b>	<b>780 622,63</b>	<b>752 754,40</b>	<b>725 343,60</b>	<b>698 402,68</b>	<b>671 943,61</b>	<b>645 977,81</b>	<b>620 516,15</b>
Fornecedores	1 288 479,06	1 319 130,20	1 404 197,69	1 483 789,34	1 528 426,08	1 548 038,84	1 567 832,79
Adiantamentos de Clientes							
Estado e outros entes públicos	198 833,38	202 810,05	206 866,25	211 003,58	215 223,65	219 528,12	223 918,68
Accionistas / Sócios							
Financiamentos Obtidos	714 060,20	688 568,25	663 494,73	638 851,02	614 648,07	590 896,33	567 605,75
Outras Contas a Pagar	436 457,48	445 186,63	454 090,36	463 172,17	472 435,61	481 884,32	491 522,01
Diferimentos	3 046,63	3 107,56	3 169,71	3 233,10	3 297,76	3 363,72	3 430,99
Passivos Financeiros detidos p/ Negociação							
Outros Passivos Financeiros							
Passivos não Correntes Detidos p/ Venda							
Outros Passivos Correntes							
<b>Passivo Corrente</b>	<b>2 640 876,75</b>	<b>2 658 802,69</b>	<b>2 731 818,74</b>	<b>2 800 049,21</b>	<b>2 834 031,17</b>	<b>2 843 711,33</b>	<b>2 854 310,22</b>
<b>Total do Passivo</b>	<b>3 421 499,38</b>	<b>3 411 557,09</b>	<b>3 457 162,34</b>	<b>3 498 451,89</b>	<b>3 505 974,78</b>	<b>3 489 689,14</b>	<b>3 474 826,37</b>
<b>Total do Passivo + Capital Próprio</b>	<b>10 228 895,99</b>	<b>14 763 710,85</b>	<b>15 610 844,92</b>	<b>16 037 476,06</b>	<b>16 613 071,49</b>	<b>17 258 706,58</b>	<b>18 007 756,73</b>

## Demonstrações de Resultados Previsionais:

Demonstração de Resultados Previsionais							
Serralharia Cunha, S.A.							
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Vendas de Mercadorias							
Vendas de Produtos Acabados e Intermediários	833 000,00	1 106 300,00	1 440 000,00	1 728 000,00	1 977 000,00	2 016 700,00	2 056 900,00
Vendas de Subprodutos, desperd., resíduos e refugos	51 500,00	59 700,00	71 500,00	78 600,00	84 000,00	85 500,00	87 200,00
Vendas de Ativos Biológicos							
Prestações de serviços	10 488 500,00	10 858 000,00	11 654 000,00	12 232 400,00	12 539 000,00	12 789 800,00	13 045 600,00
<b>Vendas e Serviços Prestados</b>	<b>11 373 000,00</b>	<b>12 024 000,00</b>	<b>13 165 500,00</b>	<b>14 039 000,00</b>	<b>14 600 000,00</b>	<b>14 892 000,00</b>	<b>15 189 700,00</b>
<b>Subsídios à Exploração</b>	<b>67 107,33</b>	<b>68 449,48</b>	<b>69 818,00</b>	<b>71 214,00</b>	<b>72 638,00</b>	<b>74 091,00</b>	<b>75 573,00</b>
<b>Ganhos/Perdas Imputados de Subsidiárias, Associadas e Empreendimentos Conjuntos</b>							
Existências iniciais							
Regularização de existências							
Existências finais							
<b>Variação nos Inventários da Produção</b>	<b>65,19</b>	<b>66,49</b>	<b>67,82</b>	<b>69,18</b>	<b>70,56</b>	<b>71,97</b>	<b>73,41</b>
<b>Trabalhos Para a Própria Entidade</b>							
Variação de existências							
Regularização de existências							
Compras							
<b>Custo das Mercadorias Vendidas e das Matérias Consumidas</b>	<b>5 225 889,28</b>	<b>5 473 082,25</b>	<b>5 937 401,34</b>	<b>6 267 793,61</b>	<b>6 434 532,76</b>	<b>6 498 201,42</b>	<b>6 561 912,87</b>
Subcontratos	1 201 306,78	1 270 070,58	1 390 644,90	1 482 910,92	1 542 168,21	1 573 011,57	1 604 457,01
Serviços Especializados	248 177,27	223 220,92	247 225,00	256 891,97	266 801,46	272 137,48	277 578,03
Materiais	134 941,17	141 750,07	152 959,95	161 812,89	167 913,28	171 271,55	174 695,74
Energia e Fluidos	93 479,51	98 800,83	108 108,00	115 238,91	119 832,07	122 228,71	124 672,14
Deslocações, Estadas e Transportes	203 363,35	215 004,04	235 415,48	251 034,75	261 066,13	266 287,46	271 610,70
Serviços Diversos	245 795,40	253 545,92	262 101,52	270 546,34	278 832,73	284 409,38	290 097,39
<b>Fornecimentos e Serviços Externos</b>	<b>2 127 063,48</b>	<b>2 202 392,36</b>	<b>2 396 454,85</b>	<b>2 538 435,78</b>	<b>2 636 613,88</b>	<b>2 689 346,15</b>	<b>2 743 111,01</b>
<b>Gastos com o Pessoal</b>	<b>2 448 980,36</b>	<b>2 577 542,54</b>	<b>2 809 595,22</b>	<b>2 865 787,13</b>	<b>2 923 102,87</b>	<b>2 981 564,93</b>	<b>3 041 196,24</b>
<b>Imparidade de Inventários (Perdas/Reversões)</b>							
<b>Imparidade de Dívidas a Receber (Perdas/Reversões)</b>							
<b>Provisões (Aumentos/Reduções)</b>							
<b>Imparidade de Investimentos não Depreciáveis/Amortizáveis (Perdas/Reversões)</b>							
<b>Aumentos/Reduções de Justo Valor</b>							
<b>Outros Rendimentos e Ganhos</b>	<b>57 777,48</b>	<b>306 797,84</b>	<b>487 230,84</b>	<b>537 570,68</b>	<b>530 623,22</b>	<b>499 441,78</b>	<b>440 094,84</b>
Rendimentos Suplementares							
Outros	57 777,48	306 797,84	487 230,84	537 570,68	530 623,22	499 441,78	440 094,84
<b>Outros Gastos e Perdas</b>	<b>359 444,91</b>	<b>370 887,55</b>	<b>383 675,73</b>	<b>396 204,36</b>	<b>406 556,42</b>	<b>414 687,55</b>	<b>422 981,00</b>
Impostos Indiretos	6 996,10	7 396,56	8 098,75	8 636,08	8 981,18	9 160,80	9 343,93
Outros	352 448,81	363 490,99	375 576,98	387 568,28	397 575,24	405 526,75	413 637,07
<b>Resultados antes de Depreciações, Gastos de Financiamentos e Impostos</b>	<b>1 336 571,97</b>	<b>1 775 409,11</b>	<b>2 195 489,52</b>	<b>2 579 632,98</b>	<b>2 802 525,85</b>	<b>2 881 804,70</b>	<b>2 936 240,13</b>
<b>Gastos/Reversões de Depreciação e de Amortização</b>	<b>289 821,34</b>	<b>884 005,54</b>	<b>1 310 760,49</b>	<b>1 414 078,58</b>	<b>1 414 078,58</b>	<b>1 414 078,58</b>	<b>1 414 078,58</b>
<b>Imparidade de Investimentos Depreciáveis/Amortizáveis (Perdas/Reversões)</b>							
<b>Resultado Operacional (Antes de Gastos de Financiamento e Impostos)</b>	<b>1 046 750,63</b>	<b>891 403,57</b>	<b>884 729,03</b>	<b>1 165 554,40</b>	<b>1 388 447,27</b>	<b>1 467 726,12</b>	<b>1 522 161,55</b>
<b>Juros e Rendimentos Similares Obtidos</b>							
<b>Juros e Gastos Similares Suportados</b>	<b>17 691,56</b>	<b>18 704,24</b>	<b>20 479,93</b>	<b>21 838,73</b>	<b>22 711,41</b>	<b>23 165,64</b>	<b>23 628,74</b>
<b>Resultado Antes de Impostos</b>	<b>1 029 059,07</b>	<b>872 699,33</b>	<b>864 249,10</b>	<b>1 143 715,67</b>	<b>1 365 735,86</b>	<b>1 444 560,48</b>	<b>1 498 532,81</b>
<b>Imposto Sobre o Rendimento do Período</b>	<b>216 102,40</b>	<b>183 266,86</b>	<b>181 492,31</b>	<b>240 180,29</b>	<b>286 804,53</b>	<b>303 357,70</b>	<b>314 691,89</b>
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>812 956,67</b>	<b>689 432,47</b>	<b>682 756,79</b>	<b>903 535,38</b>	<b>1 078 931,33</b>	<b>1 141 202,78</b>	<b>1 183 840,92</b>

## Indicadores Económicos e Financeiros:

Indicadores Económicos e Financeiros							
Serralharia Cunha, S.A.	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Rátios Principais</b>							
I <sub>1</sub> Autonomia Financeira	66,6%	76,9%	77,9%	78,2%	78,9%	79,8%	80,7%
I <sub>2</sub> Estrutura do Endividamento (Passivo Corrente/Total)	77,2%	77,9%	79,0%	80,0%	80,8%	81,5%	82,1%
I <sub>3</sub> Liquidez Geral	2,50	2,68	2,86	2,94	3,11	3,33	3,58
I <sub>4</sub> Taxa de Crescimento do Volume de Negócios	0,7%	5,7%	9,5%	6,6%	4,0%	2,0%	2,0%
I <sub>5</sub> VAB - Valor Acrescentado Bruto	4 080 224	4 409 645	4 893 431	5 295 418	5 592 581	5 769 455	5 950 979
I <sub>6</sub> Meios Libertos Líquidos (Autofinanciamento)	1 102 778	1 573 438	1 993 517	2 317 614	2 493 010	2 555 281	2 597 920
I <sub>7</sub> EBITDA - Earning Before Interests, Taxes, Depreciation and Amc	1 336 572	1 775 409	2 195 490	2 579 633	2 802 526	2 881 805	2 936 240
I <sub>8</sub> Produtividade do Trabalho	43 407	44 096	45 733	49 490	52 267	53 920	55 617
<b>Rátios de Estabilidade Financeira</b>							
I <sub>9</sub> Solvabilidade	199,0%	332,8%	351,6%	358,4%	373,9%	394,6%	418,2%
I <sub>10</sub> Autonomia Financeira Corrigida (c/ suprimentos)	66,6%	76,9%	77,9%	78,2%	78,9%	79,8%	80,7%
<b>Rátios de Endividamento</b>							
I <sub>11</sub> Endividamento - Debt to Equity Ratio: D/E	50,3%	30,1%	28,4%	27,9%	26,7%	25,3%	23,9%
I <sub>12</sub> Peso do Endividamento de Longo Prazo	11,5%	6,6%	6,0%	5,6%	5,1%	4,7%	4,3%
<b>Rátios de Liquidez</b>							
I <sub>13</sub> Fundo de Maneio	3 949 148	4 459 574	5 081 200	5 438 849	5 979 695	6 614 867	7 352 520
I <sub>14</sub> Liquidez Reduzida	2,43	2,61	2,79	2,88	3,04	3,26	3,51
<b>Rátios de Funcionamento</b>							
I <sub>15</sub> Prazo Médio de Recebimentos (dias)	96	96	96	96	96	96	96
I <sub>16</sub> Prazo Médio de Pagamentos (dias)	52	51	50	50	50	50	50
I <sub>17</sub> Prazo Médio de Armazenagem MP/Merc.(dias)	12	11	11	10	10	10	11
I <sub>18</sub> Rotação do Ativo	1	0,81	0,84	0,88	0,88	0,86	0,84
<b>Rátios de Rentabilidade</b>							
I <sub>19</sub> Rentabilidade das Vendas	9,7%	13,1%	15,1%	16,5%	17,1%	17,2%	17,1%
I <sub>20</sub> Rentabilidade da Produção	9,6%	13,0%	15,1%	16,4%	17,0%	17,1%	17,0%
I <sub>21</sub> Rentabilidade do Ativo Total	10,2%	6,0%	5,7%	7,3%	8,4%	8,5%	8,5%
I <sub>22</sub> Rentab. Cap.Próprios: ROE - Return on Equity	11,9%	6,1%	5,6%	7,2%	8,2%	8,3%	8,1%
<b>Taxas de Crescimento</b>							
I <sub>23</sub> Taxa de Crescimento dos Result. Operacionais	-26,8%	-14,8%	-0,7%	31,7%	19,1%	5,7%	3,7%
I <sub>24</sub> Taxa de Crescimento dos Resultados Líquidos	-27,4%	-15,2%	-1,0%	32,3%	19,4%	5,8%	3,7%
<b>Rátios de Gestão</b>							
I <sub>25</sub> VBP - Valor Bruto de Produção	11 440 173	12 092 516	13 235 386	14 110 283	14 672 709	14 966 163	15 265 346
I <sub>26</sub> C - Consumos Intermediários	7 359 949	7 682 871	8 341 955	8 814 865	9 080 128	9 196 708	9 314 368
I <sub>27</sub> Produção/Consumos	154,7%	156,7%	158,0%	159,4%	161,0%	162,1%	163,2%
I <sub>28</sub> Índice V - Nível de Valor Acrescentado	35,67%	36,47%	36,97%	37,53%	38,12%	38,55%	38,98%
I <sub>29</sub> EBE - Excedente Bruto de Exploração	1 336 572	1 775 409	2 195 490	2 579 633	2 802 526	2 881 805	2 936 240
I <sub>30</sub> Capacidade de Libertação de Fundos	9,7%	13,1%	15,1%	16,5%	17,1%	17,2%	17,1%
I <sub>31</sub> Volume de Negócios por Trabalhador	120 989	120 240	123 042	131 206	136 449	139 178	141 960
I <sub>32</sub> Intensidade Consumo Energético	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
<b>Estrutura Básica do Ativo</b>							
I <sub>33</sub> Grau de Imobilização do Ativo	35,6%	51,8%	50,0%	48,6%	46,9%	45,2%	43,3%
I <sub>34</sub> Cobertura do Imobilizado (em Cap.Próprios)	187,1%	148,5%	155,9%	160,8%	168,1%	176,5%	186,3%
I <sub>35</sub> Cobertura Imobilizado (em Cap.Permanentes)	208,5%	158,3%	165,2%	169,7%	176,7%	184,8%	194,3%

Metas Validadas:

Resumo do Projeto				
Investimento Total		9 729 955 €		
Investimento Elegível Total		9 729 955 €		
Financiamento por:				
Capitais Próprios		3 175 000 €		
Autofinanciamento		2 662 973 €		
Empréstimos de Sócios		- €		
Entidades Financeiras		- €		
Incentivo não Reembolsável Taxa de 40,00%		3 891 982 €		
Calendarização (Data Início/Data Fim)		03/10/2023	23/09/2025	
Indicadores		2022	2027	Aumento Previsto
	Postos de Trabalho na empresa	91	107	16
	Empregos Qualificados na empresa	7	15	8
	Volume de Negócios	11 292 380 €	14 600 000 €	29,29%
	Valor Acrescentado por Trabalhador	44 331€	52 267 €	17,90%
	VAB - Valor Acrescentado Bruto	4 034 115 €	5 592 581€	1 558 466 €
	Volume de Negócios Internacional	21,9%	35,6%	13,74 p.p.
Inovações introduzidas na empresa		Em candidatura		
Inovação Tecnológica de Produto		X		
Inovação Tecnológica de Processo		X		
Inovação de Marketing		X		
Inovação Organizacional		X		

**RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO ESTRATÉGICO**  
**CONTRATO DE INVESTIMENTO**

ENTRE,

**MUNICÍPIO DE BRAGA**, pessoa coletiva de Direito Público n.º 506 901 173, com sede na Praça do Município, 4730-749 Braga, neste ato representada pelo Senhor Presidente da Câmara, Ricardo Bruno Antunes Machado Rio, designado para efeitos do presente contrato por MB;

**IB – AGÊNCIA PARA A DINAMIZAÇÃO ECONÓMICA, E.M.**, pessoa coletiva n.º 504 807 706, com sede na Av. Dr. Francisco Pires Gonçalves, 4715-558 Braga, neste ato representada pelo Senhor Administrador Executivo, Carlos Duarte Oliveira e Silva, designada para efeitos do presente contrato por InvestBraga;

E

**Serralharia Cunha, SA**, pessoa coletiva n.º 501 947 108, com sede no Parque Industrial de Celeirós, Rua Senhora da Graça n.º155, 4705-068 da Freguesia/União de Freguesias de Celeirós, Aveleda e Vimieiro, do Concelho de Braga, neste ato representada por Lúcia Josefina Alves Costa na qualidade de administradora, designada para efeitos do presente contrato por Serralharia Cunha, S.A.;

CONSIDERANDO QUE

- A) Os Municípios dispõem de atribuições no domínio da promoção do desenvolvimento, de acordo com o disposto no artigo 23.º, n.º 2, alínea m), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;
- B) Para execução das referidas atribuições são outorgadas aos órgãos municipais competências ao nível do apoio à captação e fixação de empresas, emprego e investimento nos respetivos Concelhos, previstas nos artigos 25.º, n.º 2, alínea k), e 33.º, n.º 1, alíneas o), r) e u) da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro;



- C) O regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga (PDMB) prevê a classificação de Empreendimentos Estratégicos, todos aqueles processos de licenciamento a que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, seja reconhecido interesse público estratégico pelo seu especial impacto na ocupação do território, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do Concelho, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental, carecendo da realização do presente contrato de investimento, previstas na Secção VI, no Artigo 31º do referido regulamento;
- D) A InvestBraga é uma empresa municipal, cujo capital social é integralmente detido pelo MB, que tem por objeto a exploração de atividades de interesse geral e a promoção do desenvolvimento local e regional, por delegação da Câmara Municipal de Braga, através da prossecução de atividades com vista à dinamização económica da região de Braga, e de iniciativas que promovam a sua valorização, a internacionalização e a captação de investimentos nacionais ou estrangeiros, cabendo o papel de apoio e acompanhamento aos projetos de investimento que neste âmbito se enquadrem e contribuem para o crescimento económico, criação de emprego e desenvolvimento do concelho;
- E) Compete ao MB e à InvestBraga (por delegação de competências do MB) a monitorização da efetiva concretização dos contratos e execução dos investimentos de acordo com o plano apresentado e aprovado no âmbito dos processos de Reconhecimento de Empreendimento Estratégico, realizados pelos seus promotores/investidores;
- F) A **Serralharia Cunha, S.A.** pretende realizar um investimento, no Concelho de Braga, num valor que rondará os €dez milhões de euros, a aplicar na criação e construção de um novo pavilhão produtivo com uma área útil de implementação na ordem dos 6.500 m<sup>2</sup> de implantação, constituído por área produtiva, logística, escritórios, sala de lazer e formação, sito em Rua Senhora da Graça, e também o investimento em máquinas tecnologicamente mais evoluídas e o aumento da área produtiva atual, com o objetivo de otimizar a

manufatura da Serralharia Cunha, reduzir desperdícios e garantir o controlo da elevada qualidade dos produtos. Complementarmente, tem-se como objetivo expandir os segmentos de negócio da empresa, dotando-a de uma flexibilização e diversificação produtiva que permita dar resposta à crescente procura do mercado (obras mais complexas, customizadas e com produtos inovadores e de maior valor acrescentado). O grande foco é ter uma fábrica assente nas premissas i4.0, com linhas de produção sequenciais e rastreabilidade dos processos produtivos;

- G) O investimento referido no considerando anterior irá contribuir para a valorização da estrutura económica e empresarial do Concelho e irá gerar, na sua totalidade, no mínimo dezasseis novos postos de trabalho diretos no Concelho de Braga;
- H) O MB e a InvestBraga reconhecem ser de importância estratégica para o desenvolvimento do Concelho a concretização do projeto acima referido, sendo que declaram este projeto como um projeto de interesse económico para o município;

É, de livre e boa-fé, acordado e reduzido a escrito o presente Contrato no âmbito do Reconhecimento Estratégico deste Investimento, do qual fazem parte os considerandos supra indicados e que se regerá pelas seguintes cláusulas:

## CAPÍTULO I

### DEFINIÇÕES

#### CLÁUSULA 1.<sup>a</sup>

##### DEFINIÇÕES

Para efeitos do presente Contrato de Investimento os termos e expressões abaixo indicadas têm o significado e conteúdo seguintes:

- a) Alteração das Circunstâncias («hardship») (Cláusula de Salvaguarda) – A alteração anormal das circunstâncias, inclusive de ordem económica, alheia à vontade das Partes e em que estas fundaram a vontade de estabelecer o presente Contrato de Investimento, tornando mais onerosa a execução do contrato, embora não impossível, proporcionando a possibilidade de revisão unilateral ou a resolução do contrato, nos termos previstos no presente contrato;
- b) Anexos – Os documentos identificados na cláusula 11.ª, cujo conteúdo faz parte integrante do presente Contrato;
- c) Contrato – O presente Contrato de Investimento, incluindo todos os seus Anexos;
- d) Força Maior – Facto natural ou situação imprevisível e inevitável cujos efeitos se produzam independentemente da vontade ou das circunstâncias próprias do MB, da InvestBraga e da Serralharia Cunha e que impeçam a realização dos objetivos do Contrato e/ou cumprimento das obrigações das Partes;
- e) Partes – O MB, a InvestBraga e a Serralharia Cunha;
- f) Projeto / Empreendimento – Criação / construção de nova unidade industrial, de acordo com o Plano de Investimento que constitui o Anexo I ao presente Contrato;
- g) Período do Investimento – O período compreendido entre a data da assinatura do presente Contrato e o período subsequente de dois anos [período referido pela empresa como tempo de aposta para o reforço da sua posição no mercado nacional e internacional];
- h) Vigência do Acordo – Período correspondente ao Período do Investimento.

## CAPÍTULO II

### CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO

#### CLÁUSULA 2.ª

##### OBJETIVOS DO PROJETO

1. Constituem objetivos do Projeto:

- a) A realização, durante o Período do Investimento, de um investimento que se estima em cerca de € dez milhões, de acordo com o Plano de Investimento incluído no Anexo I ao presente Contrato;
  - b) A construção de infraestruturas/instalações, melhor identificadas na planta incluída no Anexo II ao presente contrato, no valor de cerca de € três milhões e quatrocentos mil;
  - c) O reforço da capacidade tecnológica da empresa;
  - d) O reforço da atividade de I&D da empresa;
  - e) A instalação da unidade produtiva da Serralharia Cunha S.A. no edifício referido na alínea b) da presente cláusula;
  - f) A criação de dezasseis postos de trabalho diretos no período de dois anos.
  - g) Expansão da capacitação e especialização produtiva da Serralharia Cunha, S.A., através do incremento da capacidade produtiva atual e sua diversificação produtiva (fabricação de novos produtos inovadores e de elevado valor acrescentado).
  - h) Entrada em novos mercados internacionais, apostando fortemente na dinamização da sua internacionalização através do incremento nas ferramentas de marketing digital e e-commerce.
2. O cumprimento das obrigações e dos objetivos da presente Cláusula estará condicionado à não ocorrência de eventos suscetíveis de serem considerados Força Maior ou Alteração das Circunstâncias («hardship»).
3. A verificação de casos de Força Maior ou de Alteração das Circunstâncias será reconhecida por conciliação das Partes ou por recurso aos tribunais competentes da Comarca de Braga.

### CLÁUSULA 3.ª

#### CONCRETIZAÇÃO DO PROJETO

O Projeto será concretizado pela Serralharia Cunha S.A. nos termos e condições indicados no presente Contrato.

#### CLÁUSULA 4.ª

##### ACOMPANHAMENTO DO PROJETO

1. Sem prejuízo das competências legalmente atribuídas a outras entidades, incumbirá ao MB e à InvestBraga a responsabilidade de assessorar, acompanhar e fiscalizar a execução do presente Contrato, devendo a Serralharia Cunha S.A. fornecer a estes todas as informações, documentos e esclarecimentos necessários e relevantes para o efeito.
2. Em qualquer caso, a Serralharia Cunha S.A., facultará, com a periodicidade anual, de motu-próprio, com início durante o 1.º trimestre do ano seguinte ao da celebração do presente contrato, ou sempre que o MB e a InvestBraga o solicitar, a documentação adequada a demonstrar que estão a ser satisfeitos os objetivos e obrigações constantes do presente Contrato, designadamente, documentos comprovativos de regularização das obrigações fiscais e para com a Segurança Social, mapas de pessoal, balanços e demonstrações de resultados ou quaisquer outros documentos contabilísticos ou de outra natureza, relativamente ao Projeto.
3. A Serralharia Cunha S.A. facultará ao MB, à InvestBraga, ou a qualquer outra entidade por estas nomeadas, acesso aos locais de realização do Projeto.

#### CAPÍTULO III

##### OBRIGAÇÕES

#### CLÁUSULA 5.ª

##### OBRIGAÇÕES DA Serralharia Cunha S.A.

1. Pelo presente Contrato, e sem prejuízo do disposto noutras cláusulas contratuais, a Serralharia Cunha S.A. obriga-se a:
  - a) Realizar, durante o Período do Investimento, um investimento que se estima em cerca de € dez milhões, de acordo com o Plano de Investimento incluído no Anexo I ao presente Contrato;

- b) Alcançar os objetivos previstos na Cláusula 2.ª;
  - c) Construir as infraestruturas/instalações, mais bem identificadas na planta incluída no Anexo II ao presente contrato, com utilização de processos conformes às disposições ambientais legais em vigor, após obtenção dos licenciamentos e autorizações necessários;
  - d) Afetar as instalações referidas na alínea c) da presente cláusula ao exercício da sua atividade empresarial;
  - e) Desenvolver a sua atividade, pelo período de pelo menos 10 (dez) anos, no Concelho de Braga;
  - f) Cumprir com as suas obrigações fiscais e perante a Segurança Social;
  - g) Fornecer ao MB e à InvestBraga sempre que solicitado e no prazo de 10 (dez) dias a contar da receção do pedido, os documentos, elementos, informações e esclarecimentos necessários ao acompanhamento, controlo e fiscalização do presente Contrato, designadamente:
    - i) documentos comprovativos do cumprimento das obrigações fiscais;
    - ii) documentos comprovativos do cumprimento das obrigações para com segurança social;
    - iii) mapas de pessoal;
    - iv) balanços e demonstrações de resultados;
  - h) Manter uma situação financeira equilibrada;
  - i) Dispor de contabilidade organizada de acordo com a normalização contabilística e outras disposições legais em vigor para o respetivo setor de atividade, que seja adequada às análises requeridas para apreciação e acompanhamento do Projeto e permita autonomizar os efeitos do mesmo;
  - j) Facultar ao MB e à InvestBraga, ou a qualquer outra entidade por estes nomeada, livre acesso aos locais de realização do Projeto;
2. As obrigações previstas no número 1 da presente cláusula devem ser executadas no prazo máximo de dois anos a contar da data da assinatura do presente Contrato.

## CLÁUSULA 6.ª

### RECONHECIMENTO DE PROJETO DE INTERESSE ESTRATÉGICO

Sob condição de deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, é reconhecido pelo MB e pela InvestBraga o interesse público estratégico do projeto / empreendimento da Serralharia Cunha S.A., em conformidade com as alíneas a), b) e d), do Artigo 31º, Secção VI, do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga (PDMB).

## CAPÍTULO IV

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

## CLÁUSULA 7.ª

### PRINCÍPIOS GERAIS

O reconhecimento de projeto/empreendimento de interesse público estratégico previsto na Cláusula 6.ª constitui contrapartida do exato e pontual cumprimento pela Serralharia Cunha S.A. dos objetivos e obrigações fixadas nos termos e condições constantes do presente Contrato e Anexos.

## CLÁUSULA 8.ª

### INCUMPRIMENTO PELA SERRALHARIA CUNHA S.A.

1. Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, no número 2 da Cláusula 2.ª, na cláusula 6.ª, e no número seguinte da presente Cláusula, no caso de não cumprimento pela Serralharia Cunha S.A. de qualquer dos objetivos ou de qualquer das obrigações que lhe estão fixados nos termos e condições deste Contrato e respetivos Anexos, o MB, mediante comunicação enviada à Serralharia Cunha S.A., poderá resolver o Contrato, independentemente de qualquer interpelação, implicando a perda do reconhecimento de projeto / empreendimento de interesse público estratégico.
2. Sem prejuízo do disposto no número 1, constituem também fundamento de resolução a prestação pela Serralharia Cunha S.A. de informações falsas sobre a sua



situação ou viciação de dados fornecidos na apresentação, apreciação e acompanhamento do Projeto.

3. A comunicação da decisão de resolução referida no número 1 produz efeitos imediatos, independentemente de qualquer outra formalidade.

## CAPÍTULO V

### INTERPRETAÇÃO, INTEGRAÇÃO, APLICAÇÃO DO CONTRATO DE INVESTIMENTO E RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS

#### CLÁUSULA 9.ª

##### PRINCÍPIO GERAL

Sempre que entre as Partes Contratantes se suscitem dúvidas quanto à interpretação, aplicação ou integração do presente Contrato ou se suscitar litígio ou situação de Força Maior ou de Alteração das Circunstâncias, aquelas envidarão os melhores esforços para obter o acordo ou resolverem amigavelmente as divergências ou litígios.

#### CLÁUSULA 10.ª

##### FORO COMPETENTE

Para resolução de todos os litígios emergentes do presente Contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Braga, com expressa renúncia a qualquer outro.

## CAPÍTULO VI

### DISPOSIÇÕES FINAIS

#### CLÁUSULA 11.ª

##### ANEXOS

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

Anexo I: Plano de Investimento;

## Anexo II: Planta das Infraestruturas

### CLÁUSULA 12.<sup>a</sup>

#### COMUNICAÇÕES

1. Quaisquer comunicações ou notificações previstas no Contrato, salvo disposição específica em contrário, serão sempre efetuadas por escrito e remetidas:

- a) Em mão, desde que comprovadas por protocolo;
- b) Por telefax, desde que comprovado por “Recibo de transmissão ininterrupta”;
- c) Por correio registado com aviso de receção.

2. Consideram-se, para efeitos do presente Contrato, como domicílios das Partes, as seguintes moradas e postos de receção:

a) Município de Braga

Att. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Braga

Dr. Ricardo Bruno Antunes Machado Rio

Praça do Município,

4730-749 Braga

b) IB – Agência para a Dinamização Económica, EM

Att. Sr. Administrador Executivo

Eng. Carlos Duarte Oliveira e Silva

Av. Dr. Francisco Pires Gonçalves,

4715-558 Braga

c) Serralharia Cunha S.A.

Att.-----

Morada: -----

Código Postal: -----

3. As Partes poderão alterar os seus domicílios indicados, mediante comunicação prévia dirigida à outra Parte, com a antecedência não inferior a 3 (três) dias, sob pena de considerarem efetuadas as comunicações ou notificações realizadas para os domicílios referidos no número 2.

4. As comunicações ou notificações feitas nos termos dos números anteriores consideram-se efetuadas ainda que sejam rejeitadas, ou venham devolvidas por não terem sido reclamadas na estação dos correios.

#### CLÁUSULA 13.ª

##### PRAZOS E SUA CONTAGEM

Os prazos fixados no presente Contrato contam-se em dias seguidos de calendário, salvo se contiverem indicação expressa em dias úteis.

#### CLÁUSULA 14.ª

##### PRAZO E EFICÁCIA

1. Sem prejuízo do disposto no número 2 da presente Cláusula, o presente Contrato entra em vigor e produz efeitos a partir da data da sua assinatura.
2. O presente Contrato será válido desde a data da sua celebração até ao termo do período de Vigência do Acordo, previsto na alínea h) da Cláusula 1.ª, se, entretanto, não for revogado ou resolvido.

Feito em Braga, aos [...] dias do mês de [...] de [...], em 3 exemplares.

Pelo Município de Braga

---

Pela IB – Agência para a Dinamização Económica, E.M.

---

Pela Serralharia Cunha S.A.

---

**ANEXO I**

**PLANO DE INVESTIMENTO**

**SI INOVAÇÃO PRODUTIVA –**

**PROJETO N.º 1072**

**SERRALHARIA CUNHA, S.A.**



Cofinanciado pela  
União Europeia

## **ANEXO II**

### **PLANTA DAS INFRAESTRUTURAS**