

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

### IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

|  |                   |                                    |
|--|-------------------|------------------------------------|
| ID da proposta   | Processo          | Atividade / Procedimento           |
| <b>PR/2025/30575</b>                                   | <b>37144/2025</b> | <b>Proposta à Câmara Municipal</b> |
| Unidade Administrativa                                 |                   |                                    |
| <b>DCF - DCR [ISENÇÕES]</b>                            |                   |                                    |
| Propósito  |                   |                                    |
| <b>Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal</b> |                   |                                    |
| Órgão/Cargo que resolve                                |                   |                                    |
| <b>Câmara Municipal de Braga</b>                       |                   |                                    |

### PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

À Reunião de Câmara para deliberação do pedido de isenção de taxas e outras receitas municipais da empresa SPIRITANI - GESTÃO, UNIPESSOAL LDA., propondo-se o seu indeferimento, tendo por base a fundamentação constante na informação técnica.

### DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



Data: 23/09/2025

**Assunto: Isenções relativas a operações urbanísticas (Artigos H-1/17.º) e TMU (alínea c) do nº1 do artigo H-2/5)**

**1 - Dados do pedido:**

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

| Descrição   | Quant.   | Meses | Valor unitário | Total              |
|---|----------|-------|----------------|--------------------|
| Facto: Licença para a realização de obras de edificação ou alterações - emissão de alvará ou aditamento ao alvará de licença                  | 1        |       | 110,60         | 110,60 €           |
| Facto: Licença para a realização de obras de edificação ou alterações - prazo de execução da obra, por cada mês ou fração                     | 1        | 12    | 16,75          | 201,00 €           |
| Facto - Áreas totais  | 3.746,15 |       | 1,25           | 4.682,69 €         |
| Facto - Licença para a realização de obras de edificação ou alterações - instalação de ascensores, escadas mecânicas e montacargas - por cada | 2        |       | 69,15          | 138,30 €           |
| Facto - Taxas pela realização, reforço e manutenção das infraestruturas, Taxa Municipal de Urbanização  | 1        |       | 9.879,47       | 9.879,47 €         |
| <b>Total</b>  |          |       |                | <b>15.012,06 €</b> |

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

- a) O requerente solicita isenção do pagamento de taxas da emissão de recibo que titula a operação urbanística, quanto às obras de alteração e ampliação de um "prédio destinado a apartamento turísticos, tipologia T1 e de categoria 5 estrelas" conjunto de apartamentos turísticos e espaço complementares, sita no Lugar do Monte Redondo, União de Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações, **ao abrigo do previsto na alínea c) do nº1 do artigo H-2/5, do Código Regulamentar do Município de Braga, para efeitos de isenção da Taxa Municipal de Urbanização, e de acordo com o previsto no nº4 do artigo H-1/16.º, para efeitos das taxas de licenciamento urbanístico.**
- b) O requerente solicita que lhe seja reconhecido pela Câmara Municipal o interesse ou relevância económica ou social para o município e com fundamento no manifesto e relevante interesse municipal do respetivo objeto, apresentando a seguinte fundamentação:  
(...) SPIRITANI -GESTÃO, UNIPESSOAL LDA, não é mais do que uma empresa gerida pela PROVÍNCIA PORTUGUESA DA CONGREGAÇÃO DO ESPÍRITO SANTO, que surgiu da necessidade de pedido de financiamento bancário que não poderia ser efetuado pela referida entidade religiosa. Est



empresa trata essencialmente da gestão e administração do património imobiliário da referida instituição religiosa. Acreditamos que o empreendimento aqui alvo de licenciamento, se tornar uma importante fonte de receita local, promoverá o turismo religioso, vertente não muito explorada ainda no nosso concelho, o que implicará um interessante movimento económico local (desde a hotelaria, comércio e restauração).

A abertura do empreendimento, possibilitará a muito curto prazo a criação de um significativo número de novos postos de trabalho que permitirão também, de forma ainda que mais indireta, um aumento da receita local. No nosso empreendimento turístico procurámos a valorização do património arquitetónico local, tendo tratado de forma cuidada a obra de restauro do edifício mantendo a sua identidade, a sua base construtiva, aliada sempre à arquitetura contemporânea de forma a promover também a atratividade do mesmo.

A entrada em funcionamento do hotel, uma vez que o pretendemos muito ligado ao turismo religioso, permitirá também a realização de diversos eventos de índole religiosa, que permitirá troca de experiências e atividades também culturais, permitindo assim uma extensão da temporada turística, evitando a criação de picos sazonais na economia local, promovendo assim alguma estabilidade económica. Assim, face ao mencionado, parece-nos, ainda que de forma bastante sintetizada, encontrar-se demonstrada a relevância económica, social e até cultural do empreendimento para o desenvolvimento do concelho de Braga. (...)

- c) Com o objetivo de melhor instruir o processo administrativo, foi considerado pertinente solicitar InvestBraga, enquanto Agência para a Dinamização Económica e Atração de Investimento no concelho de Braga, e responsável pela gestão do nosso Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento, parecer técnico quanto à relevância económica e ou social do mencionado empreendimento para o concelho de braga.
- d) A InvestBraga emitiu parecer desfavorável, considerando que o investimento “(...) **este não demonstra constituir uma solução que permita o seu reconhecimento estratégico de interesse ou relevância económica ou social para o município.**”

Face ao exposto, tendo em conta o parecer desfavorável da InvestBraga, propõe-se o indeferimento do pedido de isenção de taxas no valor de **15.012,06€**.





## Parecer

Vem a IB – Agência para a Dinamização Económica, E.M. (InvestBraga) enquanto agência para a dinamização económica de Braga manifestar-se face ao pedido de emissão de parecer sobre o relevante interesse municipal na dimensão económica do projeto de investimento apresentado pela Spiritani - Gestão, Unipessoal, Lda, para o Concelho de Braga.

Considerando que,

1. A empresa SPIRITANI - GESTÃO, UNIPESSOAL LDA, pessoa coletiva com o n.º 514 007 460, com sede na Rua de Santo Amaro à Estrela, n.º 51, Lisboa, freguesia da Estrela, concelho de Lisboa, pretende levar a cabo um investimento na área da hotelaria que visa a reconstrução e ampliação, de um prédio destinado a apartamentos turísticos e espaços complementares, tipologia T1, de categoria 5 estrelas, que se pretende levar a efeito no Lugar do Monte Redondo, na freguesia de Fraião, concelho de Braga.
2. A empresa pretende que seja reconhecido o Interesse ou Relevância Económica, Social e Cultural para o Município da operação urbanística a realizar no âmbito das obras previstas neste projeto, de forma que o mesmo possa beneficiar da isenção de taxas e outras receitas municipais;
3. A InvestBraga, tem como objeto principal, por delegação do Município, a prossecução de atividades com vista à dinamização económica da região de Braga, através de iniciativas que promovam a sua valorização, a internacionalização e a captação de investimentos nacionais ou estrangeiros, posicionando-se assim como braço económico do município, e entidade responsável pelo acompanhamento de processos de investimento, bem como pelo respetivos enquadramento destes no âmbito do Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Braga;
4. O Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Braga, foi criado com base na identificação de necessidades de incentivar o investimento empresarial no concelho de Braga, nomeadamente todo o investimento que seja relevante para o desenvolvimento sustentado, assim como para a manutenção e criação de postos de trabalho, assentes na qualificação, na inovação e na tecnologia, tendo sido definido um regulamento que define medidas concretas de apoio e de incentivo à atividade empresarial, fixando ainda as regras para a respetiva atribuição;







5. O Regulamento de concessão de incentivos ao investimento, estabelece as regras e as condições que regem a concessão de incentivos ao investimento pelo Município de Braga, sendo abrangidos todos os projetos de investimento de iniciativa privada que visem a sua instalação, realocização ou ampliação no concelho de Braga, e que sejam: relevantes para o desenvolvimento sustentável do Concelho; contribuam para o fortalecimento da cadeia de valor do concelho e da região; contribuam para a diversificação do tecido empresarial local, nomeadamente em sectores inovadores e/ou de base tecnológica; contribuam para o reordenamento industrial ou comercial do Concelho; sejam geradores de novos postos de trabalho qualificados; signifiquem a manutenção de postos de trabalho existentes e/ou o aumento da sua qualificação; assentem em processos de inovação produtiva;
6. Cabe à InvestBraga avaliar e emitir uma Declaração de Interesse Económico dos projetos/investimentos que contribuam para o desenvolvimento do território, nomeadamente nos termos atrás referidos e que contribuam para: a valorização da estrutura económica e empresarial do Concelho, designadamente tendo em conta o volume de investimento, as sinergias e relações económicas com o tecido empresarial instalado no concelho, a introdução de novas tecnologias e modelos de produção ou de negócio e o volume de exportações previsto; a valorização dos recursos humanos, designadamente o número de postos de trabalho a criar, o número de postos de trabalho qualificados a criar, o número de postos de trabalho a manter, o número de postos de trabalho qualificados a manter, a relação entre o número de licenciados e os postos de trabalho, e a formação profissional e qualificação contínua; o impacte ambiental e compromisso ambiental do projecto; e a competitividade da iniciativa empresarial, no que respeita à inovação nos produtos e/ou serviços a prestar, aos processos de investigação e desenvolvimento, à qualidade da gestão e à estrutura económica e de sustentabilidade do projecto.

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

7. O Projeto, objeto de um investimento privado, e que se destina a fins comerciais privados, irá permitir a valorização e promoção urbanística do edifício a revitalizar, regenerar e ampliar nos termos previstos no projeto apresentado, bem como de toda a sua área envolvente, o qual permitirá aumentar a oferta de novas soluções de alojamento numa vertente turística, a explorar por intermédio dos seus promotores;
8. O promotor prevê a criação de novos postos de trabalho aquando da entrada em funcionamento deste empreendimento, referindo que estes serão criados na área da





hotelaria, comércio e restauração, não sendo este especificando em número nem havendo referencia à contratação de quadros superiores e à criação de emprego qualificado.

9. O Projeto não cumpre com as regras e condições definidas no Regulamento de concessão de incentivos ao investimento do Município de Braga, de acordo com o descrito no ponto 5 (cinco) deste parecer;
10. Nos termos atrás referidos no ponto 6 (seis) deste parecer, o projeto que visa a criação de novas soluções para a área do turismo, contribuindo para o aumento da atividade económica na área da hotelaria, comércio e restauração, não contribui nos termos referidos neste ponto seis para o desenvolvimento do território, em especial para a criação de emprego qualificado; para a valorização da estrutura económica e empresarial na região; para o estabelecimento de sinergias com o tecido empresarial instalado; para a contribuição do volume de exportações no concelho, para o desenvolvimento de relações com instituições ligadas à Inovação e aos centros de I&D, nem para o investimento em processo de investigação e de desenvolvimento tecnológico.

Assim, é entendimento da InvestBraga, que:

Estando em apreço o impacto que este investimento terá em termos económicos para o território e seu desenvolvimento, e sem prejuízo da rentabilidade económica e sustentabilidade do projeto e da atividade que este irá permitir, bem como dos bons resultados de exploração que o mesmo poderá demonstrar, este **não demonstra constituir uma solução que permita o seu reconhecimento estratégico de interesse ou relevância económica ou social para o município.**

Braga, 25 de julho de 2025

