

**17. DMGAP-DSJC - PROPOSTA DE REVOGAÇÃO DA DELIBERAÇÃO CAMARÁRIA de 23/03/2000, QUE FIXOU A TAXA ESPECIAL DE URBANIZAÇÃO PELA REALIZAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS URBANÍSTICAS RELATIVAS AO ESPAÇO INDUSTRIAL E DE ARMAZENAGEM DE SOBREPOSTA E ESPINHO:**

Do **DMGAP-DSJC**, submetendo informação circunstanciada relativa à revogação da deliberação camarária que fixou a Taxa Especial de Urbanização pela realização de infraestruturas urbanísticas relativas ao espaço industrial e de armazenagem de Sobreposta e Espinho.

## Relatório do Documento interno n.º 3601 de 01/02/2019

DOCUMENTO Nº

DATA 00/00/0000

REFERÊNCIA

REGISTADO: paula.rocha

ATUALIZADO: paula.rocha

ASSUNTO

Proposta de revogação da deliberação camarária que fixou a taxa especial de urbanização pela realização de infraestruturas urbanísticas relativas ao espaço industrial e de armazenagem de Sobreposta e Espinho, ao abrigo de disposição regulamentar.

REMETENTE FUNC.: PAULA REGINA VILACA DA ROCHA

TIPO DE DOCUMENTO INFORMAÇÃO

LIVRO DE REGISTO LIVRO DE CORRESPONDÊNCIA

### Detalhes do Documento

#### 1. Original

Enviado para Func.: Paula Regina Vilaca da Rocha

PROCESSO N.º 2018/900.20.604/652

CLASSIFICAÇÃO 900.20.604 - Processamento de pedidos de informação e de esclarecimento

OBSERVAÇÕES

### Movimentos

(1) Movimentado no dia 01/02/2019 11:32 para Func.: Paula Regina Vilaca da Rocha

Efetuada por Func.: 3870 - Paula Regina Vilaca da Rocha(paula.rocha)

Motivo: Remetido ao Sr. Presidente para avaliar a submissão a reunião de executivo.

À Sr. Paula Regina Vilaca da Rocha

190204





BRAGA

Direção Municipal de Gestão, Administração e Prospetiva  
Divisão dos Serviços Jurídicos e Contencioso

O Diretor Municipal de Gestão, Administração e Prospetiva  
Miguel Araújo  
31/10/2019

## INFORMAÇÃO.

**ASSUNTO:** Proposta de revogação da deliberação camarária que fixou a taxa especial de urbanização pela realização de infraestruturas urbanísticas relativas ao espaço industrial e de armazenagem de Sobreposta e Espinho, ao abrigo de disposição regulamentar.

1. O artigo H-2/6º, do capítulo II, do Título II, da parte H, do Código Regulamentar do Município de Braga, referente à TAXA ESPECIAL DE URBANIZAÇÃO (TEU), sob a epígrafe *Incidência e Distribuição da Taxa Aplicável* estabelece, no seu nº 1, que:

*“Artigo H-2/6º*

*Incidência e Distribuição da Taxa Aplicável*

*A taxa especial de urbanização pela realização de infraestruturas urbanísticas específicas, realizadas diretamente pela Câmara Municipal no âmbito da concretização de ações em unidades de planeamento promovidas pela Câmara, como sejam Planos de Urbanização, Planos de Pormenor ou outras operações urbanísticas justificativas de uma intervenção integrada e global, entre as quais a construção de vias estruturantes que sejam passíveis de aproveitamentos urbanísticos diretos, a aplicar por deliberação da Câmara Municipal, destina-se ao pagamento desses custos de realização suportados pelo município, incluindo os de aquisição de parcelas, e ainda ao pagamento dos custos representados pela necessidade de manutenção e reforço das infraestruturas gerais correspondentes à normal taxa municipal de urbanização”* (sublinhado nosso).

2. No caso em análise, estamos perante uma proposta do Sr. Vereador Professor Doutor Miguel Bandeira, de 17/1/2019, assente na fundamentação do Sr. Diretor de Departamento de Planeamento e Ordenamento Territorial Eng.º Miguel Araújo que recebeu a concordância do Sr. Diretor Municipal de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento, Dr. António Zamith Rosas, no sentido da não aplicação (com efeitos *ex nunc*) da deliberação da Câmara Municipal de 23 de março de 2000 que “deliberou aprovar o estudo relativo à aplicação da taxa especial de urbanização pela realização de infraestruturas urbanísticas relativas ao espaço industrial e de armazenagem de Sobreposta e Espinho”.

3. Esta proposta é instruída com os documentos que se juntam e que lhe servem de fundamento para o devido conhecimento e apreciação.

4. Como resulta da redação na norma transcrita, tal matéria insere-se nos poderes do Executivo Municipal, não carecendo de deliberação da Assembleia Municipal.



**BRAGA**

Direção Municipal de Gestão, Administração e Prospetiva  
Divisão dos Serviços Jurídicos e Contencioso

5. Em conformidade, somos de parecer que o assunto deverá ser submetido a reunião da Exma Câmara Municipal para deliberação que se mostre adequada.

Braga, 29 de janeiro de 2019.

Ao Sr. Diretor Municipal,

## Relatório do Documento entrada n.º 30722 de 27/04/2018

DOCUMENTO Nº

DATA 27/04/2018

REFERÊNCIA

REGISTADO: lucinda.costa

ATUALIZADO: celina.brandao

ASSUNTO

Direito à Informação - Urbanismo - Outras Informações

REMETENTE EXT.: DOMINGOS DA SILVA TEIXEIRA-IMOBILIÁRIA, SA

TIPO DE DOCUMENTO REQUERIMENTO DAS OBRAS

LIVRO DE REGISTO LIVRO DE CORRESPONDÊNCIA

### Detalhes do Documento

#### 1. Original

Enviado para Serv: DPOT - DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO T

PROCESSO N.º 2018/900.20.604/652

CLASSIFICAÇÃO 900.20.604 - Processamento de pedidos de informação e de esclarecimento

OBSERVAÇÕES

#### Movimentos

(14) Movimentado no dia 17/01/2019 17:35 para Serv: DPOT - DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENT

Efetuada por Vereador: 4829 - Miguel Sopas Melo Bandeira(ver.miguel.bandeira)

Motivo: Concorde. Proceda-se nos termos propostos.

*A Reunião de Câmara.*

*17/I/2019*  
*[Assinatura]*

(13) Movimentado no dia 17/01/2019 11:07 para Serv: GABINETE VEREADOR MIGUEL BANDEIRA

Efetuada por Func.: 4838 - Antonio Jose Zamith Soares Rosas(zamith.rosas)

Motivo: Concorde com a informação emitida pelo Eng.º Miguel Mesquita, afigurando-se nos pertinentes e justos os respectivos fundamentos, pelo que se propõe que prossiga a tramitação nos moldes indicados.

(12) Movimentado no dia 17/01/2019 09:35 para Func.: Antonio Jose Zamith Soares Rosas

Efetuada por Func.: 69 - Maria Celina Ferreira Costa Brandao(celina.brandao)

Motivo: Para procedimento

(11) Movimentado no dia 15/01/2019 17:14 para Serv: DMUOP - DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO ORDENAMEI

Efetuada por Func.: 765 - Luis Miguel Mesquita Sousa Pereira Araujo(miguel.mesquita)

Motivo: Anexo informação relativa à Taxa Especial de Urbanização.

(10) Movimentado no dia 04/09/2018 09:07 para Func.: Luis Miguel Mesquita Sousa Pereira Araujo

Efetuada por Func.: 5339 - Ana Filomena Farinhas da Silveira Carvalho(filomena.farinhas)

Motivo: Incluído documento interno n.º 27216 de 04/09/2018 no processo.

(9) Movimentado no dia 31/08/2018 10:35 para Serv: DPRRU-DIV. PLANEAMENTO REV. REGENERAÇÃO URBANA

Efetuada por Func.: 69 - Maria Celina Ferreira Costa Brandao(celina.brandao)

Motivo: Para procedimento

(8) Movimentado no dia 14/06/2018 10:59 para Func.: Maria Celina Ferreira Costa Brandao

Efetuada por Func.: 54 - Gloria Fernandes Pereira(gloria.pereira)

Motivo: Processo retirado da agenda de 11 de junho.

(7) Movimentado no dia 04/06/2018 13:59 para Serv: GABINETE DE APOIO AOS ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS

Efetuada por Func.: 69 - Maria Celina Ferreira Costa Brandao(celina.brandao)

Motivo: Para procedimento (reunião do executivo)

(6) Movimentado no dia 01/06/2018 10:40 para Serv: DMUOP-SA - SECRETARIA DE APOIO

Efetuada por Func.: 69 - Maria Celina Ferreira Costa Brandao(celina.brandao)

Motivo: Processo remetido ao Senhor Presidente com despacho do Director Drº Zamith

(5) Movimentado no dia 30/05/2018 14:58 para Serv: DMUOP-SA - SECRETARIA DE APOIO

Efetuada por Func.: 4838 - Antonio Jose Zamith Soares Rosas(zamith.rosas)

Motivo: Remeta-se ao Sr. PRESIDENTE para, concordando, submeter ao EXECUTIVO MUNICIPAL o pedido de DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO inserida na UOPG 18 -Área de Actividades Económicas dse Espinho e Sobreposta, instruído com a respectiva informação técnica, sendo o conteúdo da cláusula nona (interesse público) do foro de apreciação dos órgãos municipais.

## Relatório do Documento entrada n.º 30722 de 27/04/2018

### Detalhes do Documento

**1. Original** Enviado para Serv: DPOT - DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO T

PROCESSO N.º 2018/900.20.604/652

CLASSIFICAÇÃO 900.20.604 - Processamento de pedidos de informação e de esclarecimento

OBSERVAÇÕES

### Movimentos

**(4) Movimentado no dia 30/05/2018 10:14 para Serv: DMUOP - DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO ORDENAMEN'**

Efetuada por Func.: 765 - Luis Miguel Mesquita Sousa Pereira Araujo(luis.mesquita)

Motivo: O processo desta unidade de execução integra já os elementos necessários à sua apreciação em reunião de câmara. Propõe-se o seu envio para o efeito.

**(3) Movimentado no dia 11/05/2018 18:14 para Func.: Luis Miguel Mesquita Sousa Pereira Araujo**

Efetuada por Func.: 5339 - Ana Filomena Farinhas da Silveira Carvalho(filomena.farinhas)

Motivo: Incluído documento interno n.º 15257 de 11/05/2018 no processo.

**(2) Movimentado no dia 02/05/2018 09:48 para Func.: Ana Filomena Farinhas da Silveira Carvalho**

Efetuada por Func.: 1584 - Alexandra Sofia Oliveira Henriques(sofia.henriques)

Motivo: Associado ao processo 2018/150.10.400/15. Para procedimento, segue físico em protocolo.

**(1) Movimentado no dia 27/04/2018 13:49 para Serv: DAC - DIVISÃO DE APOIO AO CIDADÃO**

Efetuada por Func.: 1942 - Lucinda Jesus Castro Costa(lucinda.costa)

Motivo: Registo original!

### Anexos do documento

Tipo doc.: Requerimento das obras | Data: 02/05/2018 | Observações: Requerimento anexado.

Tipo doc.: Informação | Data: 15/01/2019

### Documentos do Processo

#### Interno n.º 15257 do dia 11/05/2018

Remetente: Serv.: DPRRU-DIV. PLANEAMENTO REV. REGENERAÇÃO URBANA

Livro de registo: Livro de Correspondência

Tipo documento: Informação de carácter técnico

#### Interno n.º 27216 do dia 04/09/2018

Remetente: Serv.: DPRRU-DIV. PLANEAMENTO REV. REGENERAÇÃO URBANA

Livro de registo: Livro de Correspondência

Tipo documento: Informação

#### Entrada n.º 30722 do dia 27/04/2018

Remetente: Ext.: Domingos da Silva Teixeira-imobiliária, Sa NIF: 501626697

Livro de registo: Livro de Correspondência

Tipo documento: Requerimento das obras

15/11/2019

Rafael Araújo

✓ VMB

AA

E - 30722

## Parque Industrial de Sobreposta Taxa Especial de Urbanização

Em março de 2000 foi deliberada em reunião do executivo municipal a aprovação de uma taxa especial de urbanização pela realização de infraestruturas urbanísticas diversas relacionadas com o espaço industrial e de armazenagem de Sobreposta e Espinho.

À data foi considerado um vasto conjunto de pressupostos que fundamentaram essa decisão:

- A necessidade da construção de uma ETAR para tratamento das águas pluviais contaminadas provenientes de unidades de processamento de sucatas.
- A integração nesta área de um "Parque de Sucatas" que aglomerasse o conjunto de indústrias deste tipo até então dispersas pelo concelho.
- A construção de uma via, via do Alto da Vela, interligando a variante do Fojo com a EN309 em Espinho.
- A construção de reservatórios para garantia da distribuição de água a toda a área afeta.
- Infraestruturação geral da via do Alto da Vela incluindo: rede de saneamento, rede de abastecimento de água, iluminação pública, etc.

De facto, e passados perto de 20 anos, constatamos que estas pré-condições se alteraram significativamente recomendando uma reavaliação da forma e modo de aplicação dessa taxa, ou mesmo que se pondere a necessidade e razoabilidade da sua existência.

O parque de sucatas simplesmente não existe uma vez que a legislação da altura veio a ser alterada deixando de ser obrigatória a agregação desta atividade numa área geográfica específica sendo em alternativa imputada a cada unidade constituída a obrigatoriedade de proceder, nos limites do seu espaço próprio, ao pré-tratamento dos efluentes que gera.

Como consequência imediata deixou de fazer sentido, por desnecessária, a construção de qualquer ETAR de pré-tratamento do caudal pluvial, que de resto nunca veio a ser executada.

A via do Alto da Vela foi construída em 2003, serve fundamentalmente o conjunto das freguesias nascente do concelho: Espinho, Sobreposta e Pedralva, bem como constitui um percurso alternativo para o concelho vizinho, Póvoa de Lanhoso. Trata-se de uma via estrutural que integra o esquema viário concelhio, tal como as variantes do Fojo, Real, Estádio e outras, com tráfego intenso, independentemente da zona industrial, e que teria de ser construída mesmo sem a existência desse polo de desenvolvimento económico.

Serve também de suporte e acesso de equipamentos variados, como o Clube de Caçadores, bem como de desenvolvimentos urbanísticos, sobretudo na parte inferior do seu percurso.

Julgo que não fará sentido, dada a abrangência das suas múltiplas funções e o seu carater iminentemente estrutural, afetar um custo específico parcial da sua construção a um conjunto de indústrias, parte delas constituídas muitos anos após a sua entrada em serviço.

No que respeita ao reforço de infraestruturas complementares, como: reservatório de distribuição de água, que viu a sua capacidade duplicada face à expectativa de consumos industriais significativos, conduta adutora, ETAR, etc., considero tratar-se de equipamentos afetos às redes de distribuição e tratamento de águas públicas, que se enquadram na estratégia da respetiva entidade gestora para a parcela de concelho que integra a sua área de influência. São de resto investimentos recuperáveis no âmbito dos serviços a prestar.

Acresce ao que já foi referido que a criação de uma TEU, embora incluindo no seu cálculo uma parcela correspondente a 50% do valor da TMU para cada empreendimento considerado, isenta posteriormente todas as operações da própria TMU na sua totalidade, que se aplicaria caso não houvesse taxa especial, pelo que, mesmo em termos estritamente financeiros, o benefício para o município poderá ser muito reduzido, podendo não se justificar, mesmo deste ponto de vista, a sua aplicação.

De facto é razoável concluir que não foram feitos investimentos significativos especificamente para o serviço do Parque Industrial o que, a ter acontecido, poderia justificar a diluição desses custos por quantos se instalassem na área assim beneficiada, mas apenas se procedeu à requalificação em termos de acessibilidades e equipamentos públicos, da zona nascente do concelho, à semelhança do que aconteceu, nas últimas décadas, na generalidade das áreas sob tutela administrativa do município.

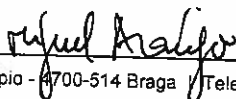
Sugere-se que, deixando-se naturalmente à consideração superior, seja anulada a TEU formalmente ainda em vigor, devendo, nesse caso, ser objeto de TMU todos os desenvolvimentos urbanísticos em curso.

Não deixo de alertar para o seguinte: foram gastos pelo município cerca de 380.000,0€ na ligação viária entre a via do Alto da Vela e o Parque de Sucatas, permitindo-se assim o escoamento muito direto e facilitado de veículos da zona industrial e anulando-se também toda a incomodidade que a área habitacional de Sandim sofria com o permanente recurso aos arruamentos interiores por parte destes veículos, muitas vezes pesados de mercadorias.

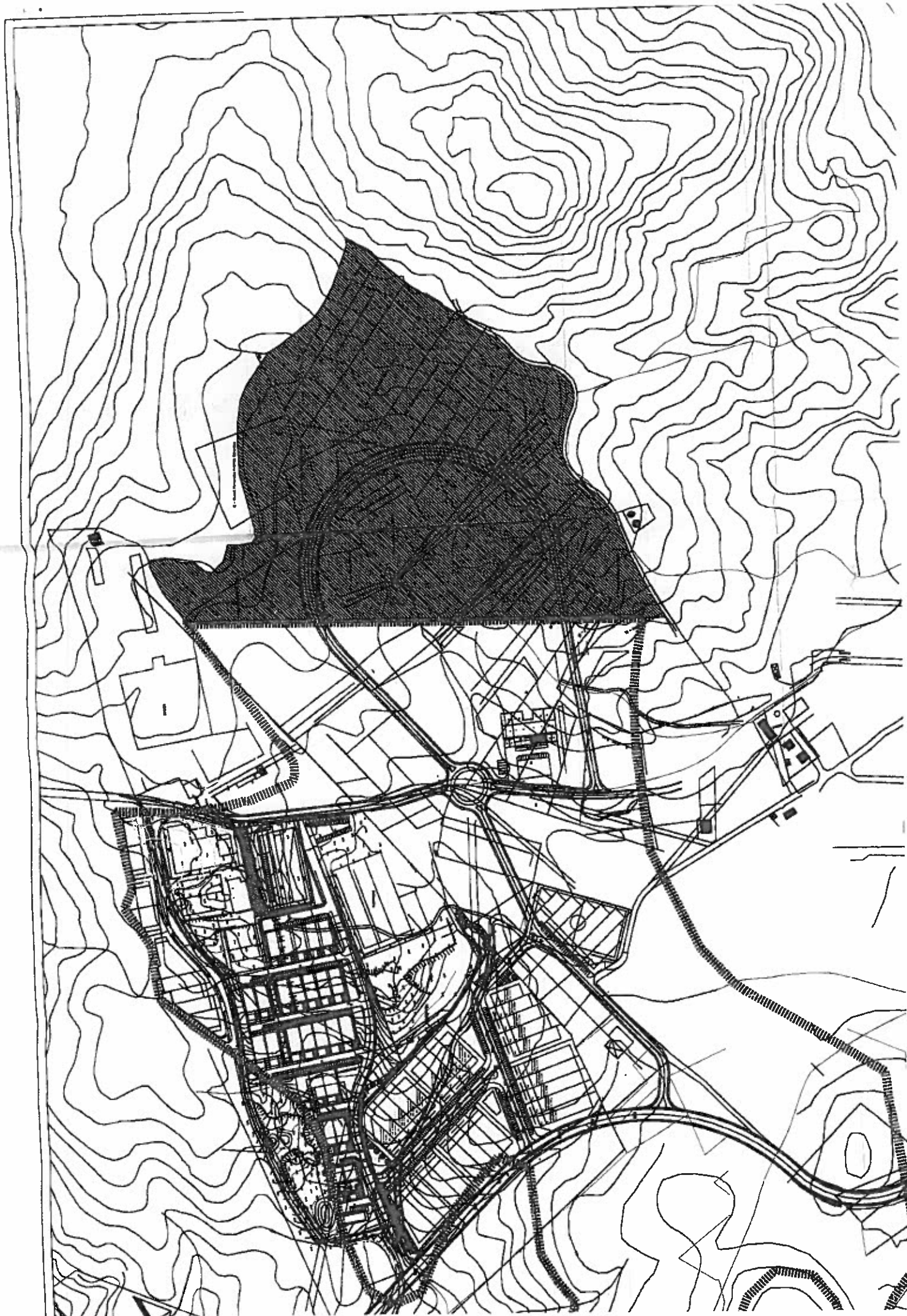
Este valor, que pode ser diretamente associado às necessidades do Parque, poderá aumentar no futuro uma vez que a sua estrutura suporte global está longe de estar concluída e poderá, ser objeto de novas exigências cuja natureza e expressão deverá depender do nível de procura por parte de eventuais investidores.

O Parque não está devidamente programado nem existem projetos de execução da sua estrutura viária e respetivos equipamentos complementares. Julgo que essa programação deveria ser assegurada pelo município, ainda que os custos subsequentes de execução devessem caber aos particulares, assim integrados num projeto diretor para garantia de funcionamento do conjunto final.

Braga, 15 de janeiro de 2019









----- Eng.º Francisco Soares Mesquita Machado, Presidente da Câmara Municipal de Braga;-----

----- Para constar e devidos efeitos mandei passar este edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares do estilo.-----

----- E eu, \_\_\_\_\_ Director de Departamento dos Serviços Centrais, o subscreví.-----

----- Braga e Divisão Administrativa da Câmara Municipal, 23 de Março de 2000.-----

O Presidente da Câmara.

L. Arg. - F. Pinto

Delimitar una area con cerca de paja  
para el Parque de Sincatos. Uruguay

11.04.00 Chris

Reunião de 00/03/23

## TAXA ESPECIAL DE URBANIZAÇÃO PARA A ZONA RESPEITANTE AO PARQUE INDUSTRIAL DE SOBREPOSTA - ESPINHO

---

Do Departamento de Planeamento e Ordenamento submetendo à consideração do Executivo o estudo relativo à aplicação da taxa especial de urbanização pela realização de infra-estruturas urbanísticas relativamente ao espaço industrial e de armazenagem de Sobreposta e Espinho.

De acordo com esse estudo, complementado com a informação do Sr. Vereador Sr. Vitor Sousa, a taxa especial a aprovar pelo Executivo nos termos do artº. 12º, nº. 3 do Regulamento respectivo, deverá ser de 1 250.00 por cada metro quadrado de construção (área bruta de construção em pavilhões, escritórios e outras áreas).

*Deliberado aprovar.*

1. Fazer edital para submissão geral.
2. Cópia para o D.P.O., para o parecer.
3. Cópia para a D.A.D.T. - do estudo parecer.
4. Cópia para o D.G.U.R.U. - do estudo parecer.
5. Cópia para DA (para o Regulamento) e parecer.
6. Div. Financieira



Reunião de 09/03/23

-1-

"Do se'berado  
co'fuzo'ar!!"

é nem  
de co'ar-  
t-  
00.3.16

## CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

### ESPAÇO INDUSTRIAL E DE ARMAZENAGEM DE SOBREPOSTA E ESPINHO

#### PLANO E TAXA ESPECIAL DE URBANIZAÇÃO

*H. Presidente*

*A estrutura da  
proposta é correcta,*

*concordo e proponho  
que o valor da taxa  
especial seja de 1.210\$00  
e não de 1.000\$00/m<sup>2</sup>.*

Face à grande dimensão do espaço industrial em título,

cerca de 60 hectares, e à consequente importância do conjunto de unidades industriais que aí há possibilidades de instalar, justificou-se que os Serviços de Planeamento da Câmara antecipsassem uma estruturação base para essa ocupação, por forma a atingir-se os seguintes objectivos :

- a) referenciar e subordinar a estrutura da ocupação do terreno à nova via principal que servirá o futuro Clube de Caçadores e que assegurará a ligação da Variante do Fojo à E.N. 309 (Espinho, Sobreposta, Pedralva), e que se propõe designar por Via do Alto da Vela.
- b) garantir a ligação viária directa deste Parque Industrial às vias principais envolventes, evitando-se atravessamentos por aglomerados habitacionais locais.
- c) prevêr a localização e a construção de uma unidade de pré-tratamento dos efluentes residuais, antes do seu lançamento no futuro Colector da Via do Alto da Vela que ligará à Variante do Fojo.
- d) garantir o abastecimento de água ao Parque em condições adequadas às exigências desse novo espaço industrial.

Nesse enquadramento, propõe-se a Câmara executar por sua iniciativa, no âmbito deste processo, o troço da Via do Alto da Vela na extensão do terreno do Plano Industrial (troço lapisado a amarelo), equipando-o com a totalidade das infraestruturas convenientes (colectores de efluentes residuais e de águas pluviais, rede de iluminação pública, etc...) e ainda :

- Construir um reservatório de água para a distribuição ao Parque e garantir o abastecimento a partir da ETA da Ponte do Bico.
- localizar e construir uma unidade de pré-tratamento dos efluentes residuais industriais previamente ao seu lançamento no colector da Via da Vela.

.../...



## CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

.../...

O custo estimado para essas obras a efectuar pela Câmara é de 300.000 contos.

Analisando-se o ante-projecto do Parque Industrial elaborado pelo DPO, verifica-se que a taxa média de ocupação superficial do terreno será da ordem dos 40%, isto é, 0.40m<sup>2</sup> de construção por cada m<sup>2</sup> de terreno a lotear. Assim, tendo a Câmara o objectivo de colectar uma receita da ordem dos 300 000 contos na totalidade dos pavilhões a realizar nos 60ha (600.000m<sup>2</sup>) de terreno destinado para o efeito, chega-se a um valor de 1.250\$00/m<sup>2</sup> para essa taxa especial de urbanização (300 000 000\$00/600 000 000m<sup>2</sup>x0.40), que todavia poderá ainda ser insuficiente no caso, por exemplo, de se vir a implementar um Parque de Sucatas em cerca de 10ha que, como se sabe, tem uma reduzida ocupação com construções.

Ora, face às taxas de urbanização em prática no concelho de Braga para construções industriais ou de armazenagem, as quais beneficiam de reduções significativas ( $\pm$  75%) que sempre situam essas taxas abaixo dos 500\$00/m<sup>2</sup>, constata-se que o valor acima encontrado (1.250\$00/m<sup>2</sup>) é bastante elevado, mesmo tendo-se em conta que a Câmara irá executar algumas obras estruturantes de apoio ao Parque. E portanto, sensatamente haverá que moderar-se esse valor.

Propõe-se então para taxa especial de urbanização um valor de 1.000\$00 por cada metro quadrado de construção (área bruta de construção em pavilhões, escritórios e outras áreas). A receita previsível total irá ser então da ordem dos 250.000 contos ou 200.000 contos no caso de se vir a construir o Parque de Sucatas. Porém, se se considerar que as infra-estruturas que aí irão ser implementadas pela Câmara, nomeadamente o reforço das condutas da rede de abastecimento de água e Reservatório, o acesso à E.N. 309 e eventualmente o Parque de Sucatas, reverterão também, em grande medida, em benefício das populações das imediações e dessa zona elevada do concelho, pode admitir-se que uma receita de 200 000 contos, nessas circunstâncias, será ainda satisfatória.

.../...



2

-3-

## CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

.../..

O DPO propõe então a aplicação de uma taxa especial de urbanização para a zona respeitante ao Parque Industrial de Sobreposta - Espinho de 1.000\$00 por cada metro quadrado de construção.

Braga, 15 de Março de 2000

O Director do DPO

*Wig*



