

**PROPOSTA N.º 21. Sr. Rui Miguel Coelho da Silva. Reconhecimento de Interesse Público Municipal. (Registo n.º 45380/24).**

1. O requerente, Sr. Rui Miguel Coelho da Silva, vem em resposta ao ofício n.º DGU-4782 de 18/04/2024, relativamente ao pedido de emissão de uma certidão de reconhecimento de interesse público de um prédio com a área 2416 m<sup>2</sup> da descrição 549/Vila Frescainha S. Martinho, sito no lugar de Peneda, freguesia de Vila Frescainha S. Martinho para alteração do uso de um edifício licenciado através do processo n.º 141504 e ampliação do mesmo para uma serralharia, com a finalidade de apresentação de um pedido de desafetação do terreno junto da RAN, nos termos do previsto no n.º 1 do artigo 25º do Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31 de março.

É apresentado um documento com a indicação do CAE Rev3 da atividade instalada sendo o mesmo 25620 - Atividades de mecânica geral (Serralharia).

O terreno acima descrito, encontra-se inserido, segundo a carta do Plano de Ordenamento do Território de Barcelos, (PDM) em Solo Rural, Espaço Agrícola de Produção (AP). O edifício existente da pretendida ampliação (oficina) encontra-se licenciado através do processo n.º 141504 tendo sido emitido o alvará de licença n.º 80505 em 23/08/2005 para o uso de "habitação".

2. O requerente apresenta, como fundamento ao supramencionado pedido de relevante interesse público da operação urbanística pretendida as considerações a seguir descritas.

A Serralharia será de cariz familiar e prevê a criação de 6 postos de trabalho para servir a população local. É mencionado ainda que, a implantação deste tipo de atividades em zonas mais afastadas das áreas industriais ajuda a criar mais emprego numa ótica de fixação da população local sem custos acrescidos para estes, e em articulação com medidas minimizadoras de eventuais impactes negativos que a atividade/construção possa surtir, na sua relação com a envolvente. Esclarece ainda, da importância que detém num aglomerado rural que tem vindo a perder habitantes/residentes eventualmente para áreas urbanas centralizadoras de atividade económica e subsequentemente com garantia de maior empregabilidade.

É referido que a atividade pretendida para o edifício (serralharia) não trará quaisquer prejuízos de ordem urbanística, sendo que desde já nos dispomos a articular com as entidades competentes e intervenientes neste procedimento, medidas minimizadoras de eventuais impactes negativos que a infraestrutura possa definir.

É referido ainda que, no âmbito das orientações elencadas pela Divisão de Desenvolvimento Económico da Câmara Municipal de Barcelos, que visa o apoio ao empresário e ao empreendedor, considera que esta situação se enquadra nesse quadro de apoio, pela inquestionável importância no apoio à recuperação económica e pelo contributo na assunção de um papel impulsionador da economia local e no incremento da competitividade da região.

3. Segundo a carta do Plano de Ordenamento do Território de Barcelos, (PDM) o prédio descrito encontra-se inserido em Solo Rural, Espaço Agrícola de Produção (AP) com a condicionante RAN, e tem a capacidade construtiva prevista nos artigos 34º e 35º do regulamento do PDM, condicionada pelas disposições gerais descritas no artigo 31º do mesmo regulamento do PDM:

Nos termos do previsto no Artigo 31.º do Regulamento do PDM, o solo rural visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as áreas afetas a usos agrícolas e florestais, à exploração dos recursos geológicos ou à conservação da natureza e biodiversidade e enquadrar adequadamente outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confirmam o estatuto de solo urbano. As atividades a desenvolver em solo rural devem executar e manter sistemas independentes de infraestruturas ambientalmente sustentáveis, onde não existam redes públicas previamente construídas. O solo rural integra as categorias e subcategorias estabelecidas no artigo 10.º, do presente regulamento. As novas edificações em solo rural, fora das áreas edificadas consolidadas, devem assegurar na sua



implantação as regras definidas no PMDFCI ou, caso não estejam especificadas, garantir a distância à extrema da propriedade, de uma faixa de proteção não inferior a 50 m e a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos. A ampliação de edifícios existentes poderá ser admitida, desde que não sejam reduzidas as condições de afastamento ao povoamento florestal confrontante. Os índices urbanísticos preconizados nos artigos seguintes para a edificação em solo rural, poderão ser alterados, no caso de outros valores virem a ser definidos em planos de ordenamento de nível superior.

Segundo o Artigo 31.º do Regulamento do PDM, o espaço agrícola de produção corresponde aos solos de elevada aptidão agrícola e valor ecológico, abrangidos pelas condicionantes RAN ou RAN e REN. Estas áreas destinam -se à manutenção e desenvolvimento do potencial produtivo, segundo formas de aproveitamento agrícola ou pecuário que conservem a fertilidade dos solos. Nos termos do previsto no Artigo 35.º do Regulamento do PDM, o regime de edificabilidade, sem prejuízo de restrições impostas por regimes específicos de salvaguarda nos espaços agrícolas, a edificabilidade admitida deve obedecer aos seguintes parâmetros: A ampliação de edifícios existentes poderá ser admitida desde que esta, no caso de não ser possível observar o disposto no n.º 4 do artigo 31.º, não encurte o afastamento do edifício ao limite da propriedade confrontante com solo rural. A construção, ampliação e alteração de edifícios para empreendimentos turísticos, ou ainda para equipamentos de utilização coletiva de interesse público.

4. Assim, tendo em consideração o exposto na fundamentação/argumentação descrita, e considerando o descrito na alínea c) do artigo 35º do Regulamento do PDM em vigor, que permite a ampliação de edifícios existentes, e tendo em consideração que o uso pretendido de serralharia prevê a criação de 6 postos de trabalho para servir a população local, e considerando ainda a concordância do Chefe de gabinete de Apoio ao Investimento, poderá ser equacionada a possibilidade de submeter o pedido para reconhecimento de interesse municipal para a ampliação do edifício existente licenciado através do processo n.º 141504 e a alteração do uso para Serralharia para o efeito de apresentação junto da RAN do pedido de desafetação da parcela de terreno em causa.

Tendo em consideração o referido não vemos inconveniente que o pedido da operação urbanística supracitada seja submetido a reconhecimento de interesse público municipal para aprovação por parte da Câmara Municipal e seja posteriormente submetido a aprovação da Assembleia Municipal.

Em face do exposto, propomos, que a Ex.ma. Câmara Municipal de Barcelos delibere apreciar e votar:

- a) Aprovar a presente proposta nos termos do previsto na alínea ccc), do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12/09;
- b) Submeter a presente proposta à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos do previsto na alínea k), do n.º 2, do artigo 25.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Barcelos, 26 de março de 2025.

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

*Mário Constantino Lopes*  
(Mário Constantino Lopes, Dr.)

*Reunião Ordinária 31/03/2025*

*Deliberado, por unanimidade, aprova.*

## MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

A presente memória descritiva refere-se à **ampliação de edifício existente para instalação de serralharia**, cujo requerente é o Sr.º **Rui Miguel Coelho da Silva**, a levar a efeito no lugar de Peneda (Rua da Peneda), freguesia de Vila Frescaíinha (S. Martinho), Concelho de Barcelos, com o artigo n.º 177 - rústica, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Barcelos com o n.º 549/20040820.

**Área total da propriedade – 3.090,00 m<sup>2</sup>;**

Uso – serralharia

Área de implantação – **230,00 m<sup>2</sup>;**

Área de construção – **230,00 m<sup>2</sup>;**

N.º de pisos – **1.**

A proposta visa a ampliação de um edifício existente para instalação de serralharia. O edifício existente encontra-se licenciado através do alvará de construção n.º 80505 de 23/08/2005, processo 141504, do qual se junta fotocópia em anexo, sendo necessária apenas a alteração de uso para a função pretendida.

O terreno acima descrito, encontra-se inserido, segundo a carta do Plano de Ordenamento do Território de Barcelos, em Solo Rural – Espaço Agrícola (AC), conforme plantas em anexo.

A serralharia é,, e será, de cariz familiar, com a criação de 6 postos de trabalho, para servir a população local.

A aptidão do território para o uso industrial pode ser avaliada através de critérios ou grupos de critérios que estão associados a diferentes pontos de vista: o do ordenamento do território e o dos empresários.

O aparecimento dos parques industriais, resulta da aplicação de zonamento no planeamento urbanístico, através da criação de zonas segregadas das restantes funções urbanas. Estas áreas especializadas, pressupõem a concentração num dado território da função industrial, em que esta predomina e cuja instalação pressupõe o desenvolvimento prévio de um

conjunto de infra-estruturas de suporte a esta actividade, contribuindo favoravelmente para o ordenamento da actividade industrial e indirectamente para o ordenamento do território.

Nesse sentido e, pese embora o modelo disseminado de construção (ampliação da existente), não defina a melhor solução de ocupação de solo, muitas das vezes potenciadora de situações de conflito no coabitar com outras valências (não sendo este o caso), dever-se-á considerar a necessidade de criação de emprego numa ótica de fixação da população local sem custos acrescidos para estes, e em articulação com medidas minimizadoras de eventuais impactes negativos que a atividade/construção possa surtir, na sua relação com a envolvente.

Refere-se a importância que detém num aglomerado rural que tem vindo a perder habitantes/residentes eventualmente para áreas urbanas centralizadoras de atividade económica e subsequentemente com garantia de maior empregabilidade.

### **Em conclusão**

Pese embora a ocupação em Solo Rural – Espaço Agrícola (AC), temos a firme convicção que a futura aceitação desta proposta não trará quaisquer prejuízos de ordem urbanística, sendo que desde já nos dispomos a articular com as entidades competentes e intervenientes neste procedimento, medidas minimizadoras de eventuais impactes negativos que a infra-estrutura possa definir.

Face ao exposto, e tendo em consideração as ideias apregoadas pela Divisão de Desenvolvimento Económico da Câmara Municipal de Barcelos, que visa o apoio ao empresário e ao empreendedor, julgamos que esta situação se enquadra nesse “quadro” de apoio, pela inquestionável importância no apoio á recuperação económica e pelo contributo na assunção de um papel impulsionador da economia local e no incremento da competitividade da região.

Solicita-se o reconhecimento de interesse municipal, mediante emissão da respetiva certidão.

**Barcelos, 25 de Setembro de 2024**