



**PROPOSTA N.º 46_Tugainvest Investimentos Imobiliários, Unipessoal, Lda.
Reconhecimento de Interesse Público Municipal. (Registo n.º 3088/25).**

1. A requerente, Tugainvest Investimentos Imobiliários, Unipessoal, Lda vem na qualidade de proprietária, solicitar a emissão de certidão da deliberação fundamentada de Reconhecimento de Interesse Público Municipal, com vista à «Construção de edifício religioso». A pretensão incide no prédio descrito na conservatória do registo predial de Barcelos sob o nº930 da freguesia de Rio Côvo (Santa Eugénia), sito no Lugar da Torre e classificado em regulamento do PDM parte como Espaço Agrícola de Conservação, e parte como Espaço Agrícola de Produção integrado em RAN. O prédio é, ainda, abrangido por perigosidade de incêndio baixa e muito baixa.

1.1. É esclarecido que o presente pedido de Reconhecimento de Interesse Público Municipal com vista à «Construção de edifício religioso» tem como objetivo o enquadramento do regulamento do PDM atualmente em vigor, nomeadamente o n.º 2 do artigo 38º, por se encontrar inserido em Espaço Agrícola de Conservação.

2. É referido nos diversos elementos apresentados que a empresa requerente pretende levar a efeito a construção de um edifício religioso e arranjo urbanístico envolvente.

No que respeita ao terreno classificado como espaço agrícola de produção integrado em RAN, de acordo com as peças desenhadas apresentadas, não é proposta qualquer intervenção neste tipo de solo. No entanto, alertámos que, caso pretenda qualquer intervenção, num futuro pedido de licenciamento, terá de obter autorização da entidade da tutela (ERNRAN).

A intervenção parece incidir apenas sobre terreno classificado como espaço agrícola de conservação, regulamentado pelos artigos 36º a 38 do regulamento do PDM. De acordo com o previsto no artigo 37º, nos solos integrados nestas áreas, são permitidas construções destinadas a habitação, instalações diretamente adstritas à atividade agrícola e pecuária, empreendimentos turísticos, equipamentos de utilização coletiva e edifícios ou atividades de interesse público municipal reconhecido. Verifica-se assim que a utilização pretendida pelo requerente se coaduna com este tipo de espaço.

De acordo com a alínea c) do nº2 do artigo 38º do regulamento do PDM, a construção de edifícios ou atividades de interesse público municipal reconhecido, devem obedecer aos parâmetros previstos nas subalíneas i) a iv). No entanto, alertámos que, o cumprimento dos referidos parâmetros apenas será verificado num futuro pedido de licenciamento.

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

Segundo o descrito na memória descritiva e justificativa, este novo equipamento surge numa envolvente caracterizada por edifícios isolados, de predominância rural e em limite com uma zona de salvaguarda arquitetónica e de um bem imóvel não classificado a salvaguardar, mais concretamente a Quinta da Torre.

O requerente, que é também o proprietário da Quinta da Torre, pretende que este espaço que se encontra livre, seja ocupado por uma capela e por toda uma envolvente de jardins e manchas arbóreas que qualifiquem o local e dignifiquem a envolvente construída e natural. Será um equipamento que se pretende de valorização para o lugar, acessível a todos e integrado na morfologia do terreno não criando qualquer impacto visual ou arquitetónico, de linhas clássicas e tradicionais da região.

Na Quinta da Torre, cujo projeto é da autoria do arquiteto Marques da Silva, já se previa uma capela como complemento à casa. Essa construção seria na sua imagem exterior em tudo parecida a esta proposta, com o mesmo conceito de arquitetura da região, em harmonia como edifício de habitação principal e em respeito pela visão e desejo do arquiteto Marques da Silva.

O terreno da intervenção encontra-se descrito na conservatória do registo predial de Barcelos sob o n.º930 da freguesia de Rio Côvo (Santa Eugénia), sito no Lugar da Torre e tem a área de 3800 m2.

A área de implantação e de construção pretendida para o edifício de carácter religioso é de 78,50 m2 sendo a área impermeável pretendida de 163,70 m2 segundo o quadro sinóptico apresentado.

4. Foi solicitada a pronuncia à junta de freguesia de Rio Covo Santa Eugénia tendo sido informado pela mesma o seguinte:

A Junta de Freguesia de Rio Covo Santa Eugénia chamada a pronunciar-se quanto ao Processo RIP124 , do Promotor Tugainvest - Investimentos Imobiliários, Unipessoal, Lda, deliberou: - Não se opõe ao referido Processo, desde que seja salvaguardada a dimensão da Rua das Nogueiras, para 6 mts de largura, mais o passeio existente, ao longo de toda a extensão do terreno objeto do acima mencionado RIP. - É do interesse da Freguesia de Rio Covo Santa Eugénia, que se tenha em consideração a cedência ao domínio público do bastante para que se salvguarde uma largura, por nós considerada adequada, para este arruamento.

Assim, tendo em consideração o descrito, a futura edificação no caso de vir a ser executada, deverá ter em consideração o exposto pela junta de freguesia de Rio Covo Santa Eugénia.

5. Conclusão

5.1. Tendo em consideração a fundamentação descrita, o parecer da junta de freguesia de Rio Covo Santa Eugénia e o enquadramento do terreno da intervenção nas respetivas cartas de ordenamento e condicionantes do regulamento do PDM atualmente em vigor, que, em espaço agrícola de conservação permite, a construção de edifícios para empreendimentos turísticos, equipamentos de utilização coletiva, edifícios ou atividades de interesse público municipal reconhecido, poderá ser equacionada a possibilidade de considerar o reconhecimento de interesse público, a construção de edifício religioso, para efeito de enquadramento no regulamento do PDM atualmente em vigor, nomeadamente o n.º 2 do artigo 38.º, a área de implantação e de construção de 78,50 m2 e a área impermeável pretendida de 163,70 m2, no prédio descrito na conservatória do registo predial de Barcelos sob o n.º930 da freguesia de Rio Côvo (Santa Eugénia), estando em condições de poder ser remetido a Reunião de Câmara Municipal para posteriormente ser remetido à assembleia municipal para deliberação.

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

a) 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 apreciação e votação 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, 03 de setembro de 2025.

Reunião Ordinária 08/09/2025
Deliberado, por unanimidade, aprovar.

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

Mário Constantino Lopes
(Mário Constantino Lopes, Dr.)