

Planeamento

4. Reconhecimento de Interesse Público Estratégico - Serralharia Cunha, S.A.

Submete-se, à consideração do Executivo Municipal, pedido de Reconhecimento de Interesse Público Estratégico para a atividade a desenvolver pela Serralharia Cunha, S.A., para se proceder ao respetivo procedimento de discussão pública por um período de 20 dias, conforme dispõe o número 3 do artigo 32.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga, publicado através do Aviso n.º 11741 em Diário da República, n.º 201, 2ª série, de 14 de outubro de 2015, conjugado com o disposto no artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80 de 15 de maio de 2015, na sua atual redação, tudo de acordo com os documentos constantes do processo

Requerente: Serralharia Cunha, S.A.

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 m²/m², sendo que acima da cota de soleira só é admitido o índice máximo de 0.40 m²/m²;

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 m²/m², sendo que acima da cota de soleira só é admitido o índice máximo de 0.20 m²/m²;

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 m², para os quais se admite a área de construção máxima de 450 m², 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 Térmica	14904,00 MW	Nº Trabalhadores	85
Potência elétrica	41,40 KVA	Regimes Específicos	-	Data Reclasseificação	-
Regime	NSIR	Concelho	Braga	Freguesia	União das freguesias de Celeirós, Aveleda e Vimieiro
Distrito	Braga				
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 2420m2 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 1665,65m2 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 5280m2 em nome António da Costa Nogueira;

7.5.4. A requerente apresenta certidão da conservatória do registo predial n.º 992 com a matriz 6500m2 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 6000m2/6500m2 a instalar num terreno com 14000m2 sendo 9000m2 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..