

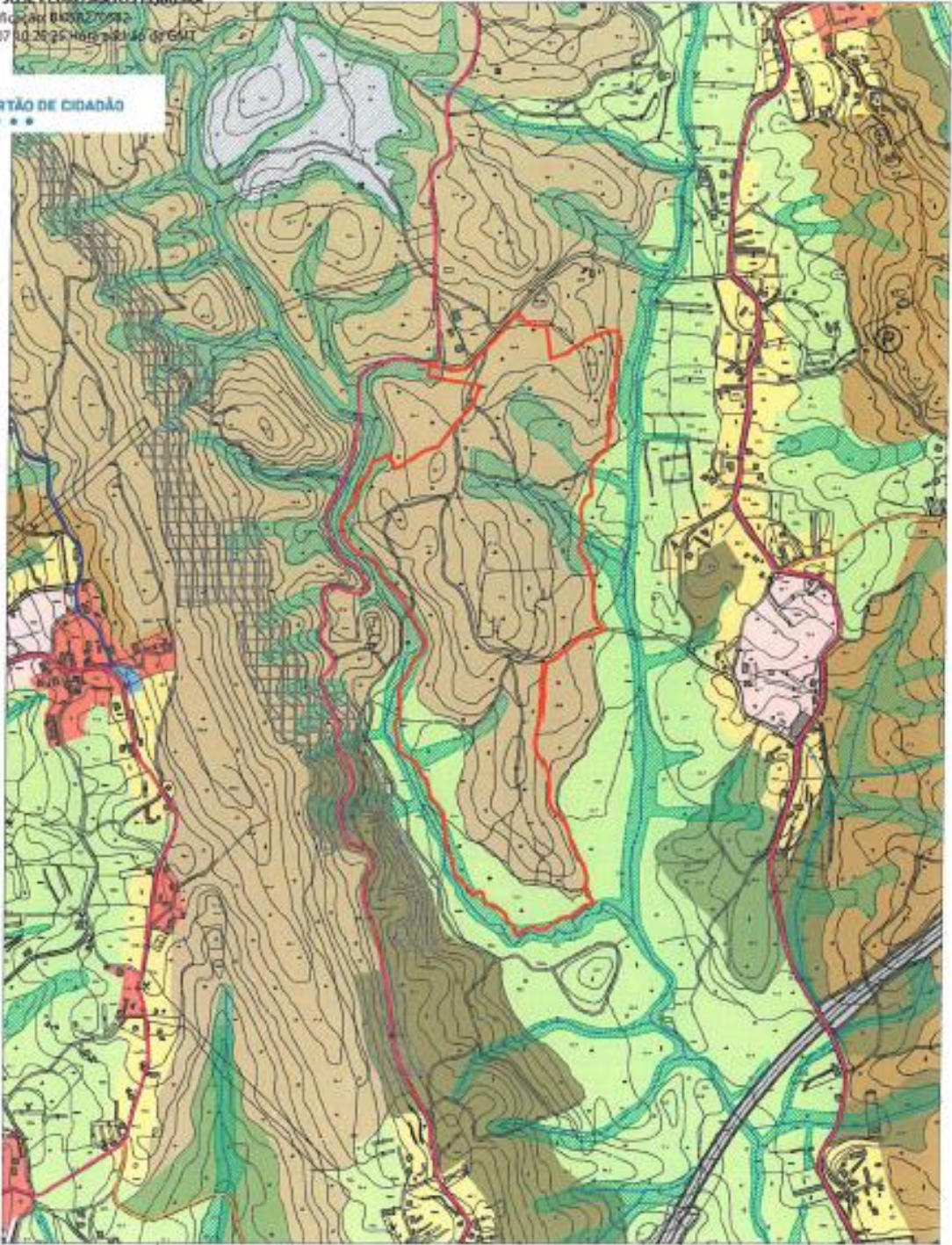
AC. EM CÂMARA

(27) QUINTA DA ARGÁ – FRUTICULTURA, PECUÁRIA E TURISMO, LDA – EMPREENDIMENTO DE TURISMO NO ESPAÇO RURAL – UF NOGUEIRA, MEIXEDO E VILAR DE MURTEDA – PROC. 122/18 – DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO

MUNICIPAL:- Pelo Vereador Luís Nobre foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve: - “PROPOSTA - QUINTA DA ARGÁ - FRUTICULTURA, PECUÁRIA E TURISMO, LDA - EMPREENDIMENTO TURÍSTICO EM ESPAÇO RURAL - PROC. 122/18 - UNIÃO DE FREGUESIAS DE NOGUEIRA, MEIXEDO E VILAR DE MURTEDA - DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE MUNICIPAL - O requerente, através do requerimento n.º 8410/19, de 8 de novembro de 2019, solicita o Reconhecimento de Interesse Público Municipal para a operação urbanística de “Empreendimento Turístico em Espaço Rural, na modalidade de Agroturismo” – LEDI 122/18, localizado no Lugar do Cruzeiro ou Cocheiro, União de Freguesias de Nogueira, Meixedo e Vilar de Murteda, com a denominação “**Quinta da Argá**”. A intenção é de implementar num prédio, que possui a área total de 340 687 m², as infraestruturas necessárias à atividade turística em complementaridade da atividade agrícola. Para o efeito, propõe-se erigir pequenas edificações que garantam a hospedagem de turistas que pretendam “participar dessa atividade”. O conceito de uma arquitetura leve e consciente para com o meio, em que a estrutura é o único ponto de contacto com o solo, dispensa escavação e conseqüente alteração do contexto topográfico. Assim, estas construções de natureza efémera, em harmonia com o contexto envolvente, vêm sublinhar o propósito de um complexo de turismo no meio rural aliado a uma exploração agrícola ambientalmente consciente. As 5 unidades de alojamento serão para uso dos utentes/turistas, tal como o edifício comum que alberga em si todas as funções comuns inerentes ao funcionamento de uma estância turística, como o fornecimento de refeições, o convívio ou a assistência aos hóspedes. No mesmo núcleo destas edificações, mas numa cota mais elevada, prevê-se a construção de um pequeno equipamento de apoio à exploração agrícola e onde podem ser realizadas sessões de explicação e workshops para a sensibilização e transmissão de conhecimento das práticas agrícolas aos hóspedes, que assim se vêm envolvidos na atividade do empreendimento e dela podem participar. O pedido de reconhecimento de interesse público municipal requerido caracteriza-se como um empreendimento de agroturismo onde o tema da produção de kiwis amarelos é central da experiência que se pretende proporcionar ao hóspede. Este complexo é composto por edifícios de cariz turístico para alojamento de

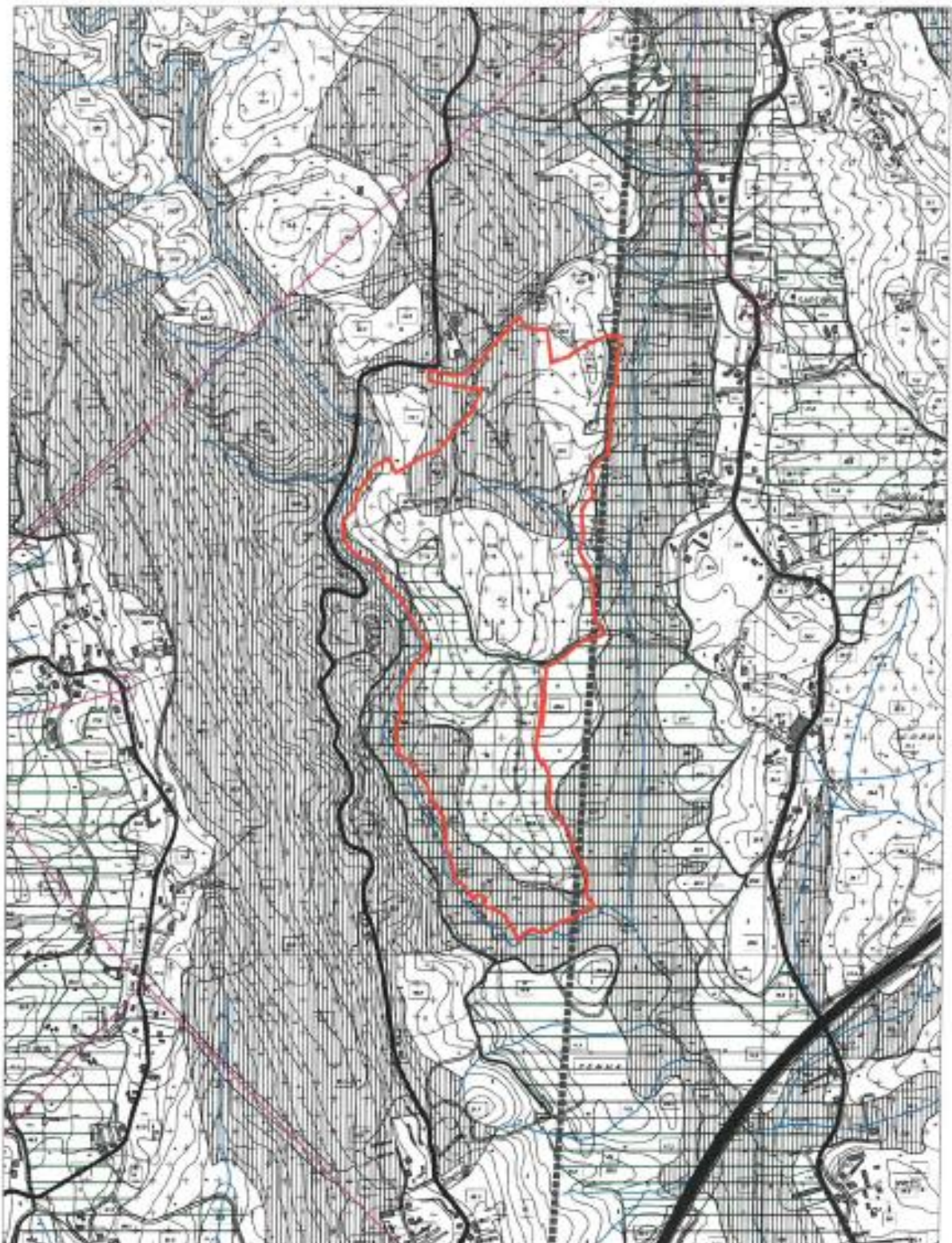
hóspedes e por infraestruturas de apoio à produção. Para o funcionamento da estância turística propõe-se a construção de um edifício principal de receção e convivência de hóspedes, ao qual se ligam, através de um caminho rústico e permeável, seis unidades de alojamento. A proposta implanta-se num terreno cuja área total é de 340 687,00 m², com uma área de implantação de 1 282,70 m². O investimento previsto relativo à atividade agrícola é de 883.862,98 €, do qual 557.925,00 € é suportado pelo requerente e 325.937,98 € corresponde ao programa de apoio a jovens agricultores. Relativamente à parte relacionada com o empreendimento turístico, estima-se um investimento de 485.858,60 € a ser suportado inteiramente pelo requerente. A exploração manterá 2 postos de trabalho permanentes, e dada a natureza da plantação agrícola, são criados adicionalmente 20 postos de trabalho sazonais. Pela natureza das atividades em foco, o turismo e a agricultura, e apesar da sua escala prevê-se que tenha impacto na dinâmica da envolvente pelos seguintes fatores: pela estimulação da economia com o consumo em estabelecimentos locais dos hóspedes; pela criação de novos postos de trabalho na região; pelo impacto paisagístico da intervenção que visa uma reabilitação e potencialização de um terreno de grandes dimensões para a prática agrícola e estímulo à produção. A classificação do solo prevista no Plano Diretor Municipal como Reserva Agrícola Nacional, e no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios como área de Perigosidade de Incêndio Baixa e Média, condiciona que o licenciamento da pretensão seja antecedido pelo seu **Reconhecimento como de Interesse Municipal**. O art.º 15.º, n.º 2, alínea c) e n.º 3, alínea a) do Regulamento Plano Diretor Municipal estabelece a possibilidade da construção de infraestruturas e de empreendimentos turísticos em “*Espaço Rural*”, desde que, reconhecido o interesse municipal e obtida a autorização, vinculativa, da ocupação não agrícola do solo pela CRRA - Comissão Regional da Reserva Agrícola, formalidade que deverá ser posteriormente garantida pela requerente. Assim, proponho à Câmara Municipal a sua aceitação e consequente autorização para remissão à Assembleia Municipal, para que a mesma possa declarar o **Reconhecimento de Interesse Público Municipal** requerido.



Assinado por: JOSÉ PEDRO MATOS FERREIRA
 Num. de identificação: B056270582
 Data: 2019.04.30 13:43:00 Hora de Verão de GMT

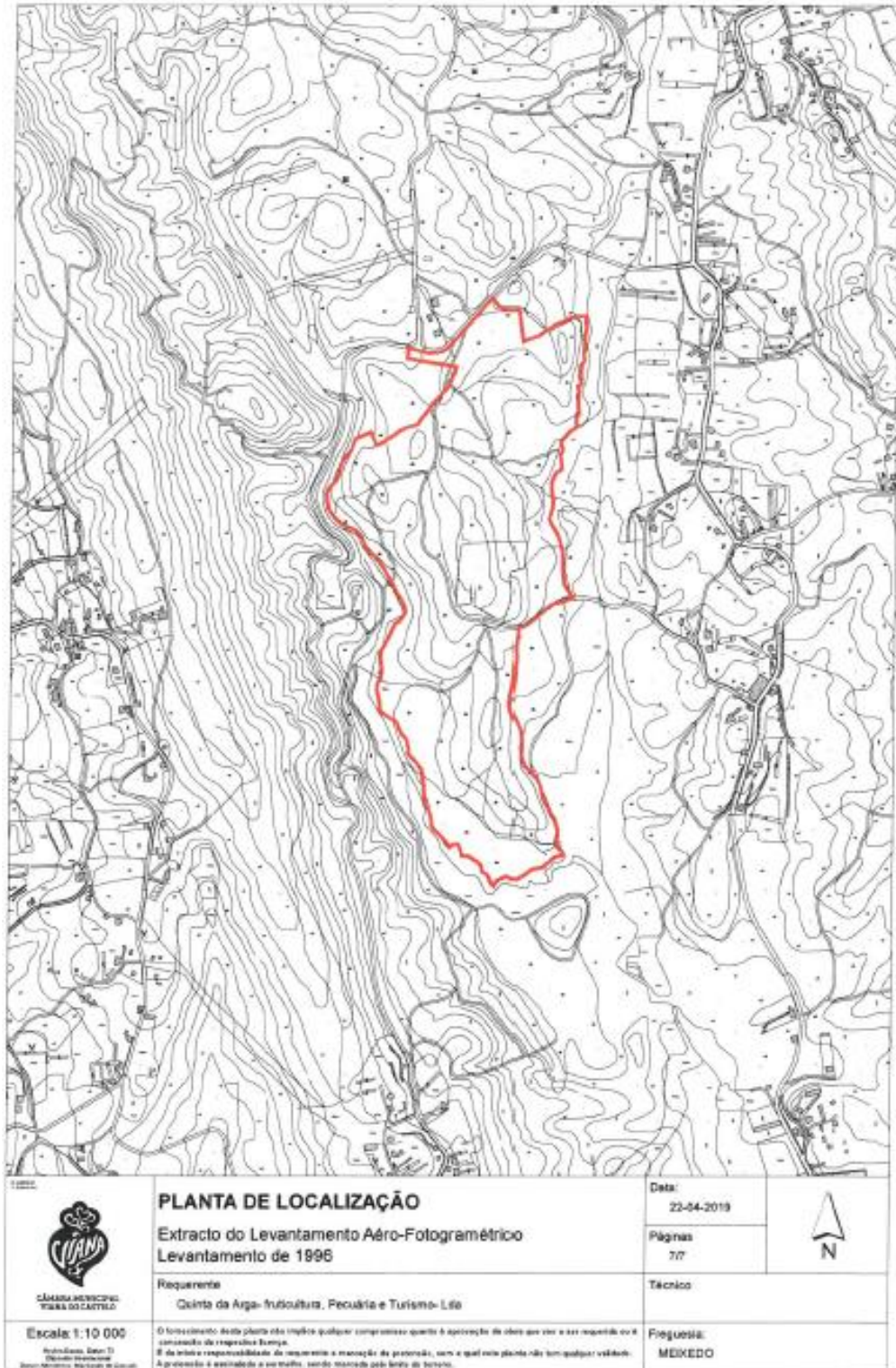


 CÂMARA MUNICIPAL VILA DO CASTELO	PLANO DIRECTOR MUNICIPAL		Data: 22-04-2019		 N
	Extracto da Planta de Ordenamento		Páginas 1/7	N.º Planta 03402	
Requerente Quinta da Arga- Indústria, Pecuária e Turismo- Lda		Técnico Assinado por: JOSÉ PEDRO MATOS FERREIRA Num. de identificação: B056270582 Data: 2019.04.30 13:43:00 Hora de Verão de GMT			
Escala: 1:10 000 <small>Imagem: Geo-3D Edição: 2018 Data: 2018.04.10</small>		O delineamento desta planta não implica qualquer compromisso quanto à aprovação de obra que em a ser requerida a concessão da respectiva licença. É de inteira responsabilidade do requerente a exactidão da pretensão, sem o qual esta planta não tem qualquer validade. A pretensão é assinada e remetida, sendo marcada pelo âmbito de terreno.			





 CÂMARA MUNICIPAL VILA REAL	PLANO DE DIRECTOR MUNICIPAL Extracto da Planta de Condicionantes, actualizada de acordo com as servidões e restrições de utilidade pública em vigor	Data: 22-04-2016	
	Requerente: Quinta de Arga- Agricultura, Pecuária e Turismo- Lda	Páginas: 3/7	
Escala: 1:10 000 <small> Helder Dias, João T. Diniz, António José Câmara Municipal Vila Real </small>	<small> O funcionamento desta planta não implica qualquer compromisso quanto à aprovação de obras que venha a ser requerida ou a concessão de respetivos licenças. É da única responsabilidade do requerente a manutenção de pretensão, sem a qual esta planta não tem qualquer validade. A pretensão é caducada a ventosinho, sendo marcado pelo âmbito do terreno. </small>	Freguesia: MEIXEDO	



(a) Luís Nobre “. A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta e em consequência remeter a mesma para aprovação da Assembleia Municipal. Esta deliberação foi tomada por unanimidade estando presentes o Presidente da Câmara e os Vereadores Luís Nobre, Carlota Borges, Ricardo Carvalho, Hermenegildo Costa, Paula Veiga e Cláudia Marinho.

10 de Setembro de 2020