

AC. EM CÂMARA

(05) OPERAÇÃO URBANÍSTICA DE LICENCIAMENTO DE “CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO TURÍSTICO - AGRO-TURISMO” - PO N.º 275/14, EM NOME DE FILIPE DA COSTA RIBEIRO, QT.ª DA AREOSA, AREOSA DE BAIXO, ST.ª LEOCÁDIA - UNIÃO DE FREGUESIAS DE GERAZ DO LIMA E DEÃO, CONCELHO DE VIANA DO CASTELO - PEDIDO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL:-

Pelo Vereador Luís Nobre foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve:- **“PROPOSTA - OPERAÇÃO URBANÍSTICA DE LICENCIAMENTO DE “CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO TURÍSTICO - AGRO-TURISMO” - PO N.º 275/14, EM NOME DE FILIPE DA COSTA RIBEIRO, QT.ª DA AREOSA, AREOSA DE BAIXO, UNIÃO DE FREGUESIAS DE GERAZ DO LIMA E DEÃO, ST.ª LEOCÁDIA - GERAZ DO LIMA, CONCELHO DE VIANA DO CASTELO - PEDIDO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL** - Para o local onde se pretende edificar o empreendimento turístico, já foi objeto de uma mesma pretensão em 2010, para a qual o município, também, declarou o **“RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL”**, em reunião de Câmara de 7 de março de 2011. A pretensão contempla a disponibilização de 11 unidades de alojamento, distribuídas por 24 camas (15 fixas e 9 convertíveis), pretendendo ser um equipamento destinado a prestar serviços de alojamento a turistas, através de um produto completo e diversificado em espaço rural. As 10 unidades de alojamento de tipologias T1 (1 unidade), T2 (2 unidades) e T3 (3 unidades) - tipo *“Bungalows”*-, quartos (3 unidades) e suítes (2 unidades) dispersar-se-ão pela quinta e materializar-se-ão numa lógica de desconstrução de modo a preservar o património natural e construído da envolvente, ou seja, potencializando toda a sua riqueza cénica. Tal como a pretensão anterior, o requerente compromete-se a valorizar e integrar o seu equipamento, a desenvolver e implementar um conjunto de iniciativas, nomeadamente:

| |
|--|
| Criação de trilhos das “<i>Quintas e Casas Senhoriais</i>”: |
| Criação do roteiro “<i>Religioso</i>”: |
| - Trilho das Capelas; |
| - Trilhos dos Cruzeiros: |
| - Cruzeiro paroquial; |
| - Calvário; |
| - Cruzeiro Vermelho; |
| - Cruzeiro de N.ª Sr.ª da Guia; |
| - Cruzeiro dos Centenários. |
| Criação do roteiro “<i>Hídrico</i>” |
| Criação do roteiro do “<i>Azeite</i>” |

Conclui-se, deste modo, que o “*empreendimento de Agro-turismo - Qt.ª d’Areosa, St.ª Leocádia*”, e no contexto rural em que se pretende integrar, contribuirá para: a) Reforçar dinâmicas de valorização de todos os elementos patrimoniais a reabilitar e já reabilitados na localidade de St.ª Leocádia, assumindo, também, uma função de complementaridade para o Território das “*Terras de Geraz*”, à semelhança de outros exemplos, como: a Qt.ª da Torre, a Torre do Paço, o Solar de Merufe, o Museu Arqueológico, o Solar do Louredo (este, com um inestimável acervo religioso), o Lugar da Passagem ou a Qt.ª da Bouça. b) Acentuar o carácter de uma nova centralidade no espaço rural do Concelho - espaço natural|áreas de montanha -, de reconhecido valor cénico; c) A sustentabilidade económica, social e cultural das “*Terras de Geraz do Lima*”; d) Fomentar a prática turística em espaço rural; e) Aprofundar a coesão territorial do concelho, nomeadamente nas vertentes, económica, social e cultural. No entanto, a pretensão insere-se em “*Solo Rural*”: RAN - Reserva Agrícola Nacional”, e parcialmente, em REN - Reserva Ecológica Nacional, zona de protecção ao ribeiro que margina a propriedade nos quadrantes norte e poente. O art.º 15.º, n.º 2, alínea c)¹ do Regulamento Plano Director Municipal estabelece a possibilidade da construção de infra-estruturas 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, a qual deverá ser reformulada pelo 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** para a “*Construção de Empreendimento Turístico - Agro-turismo*”.

¹ (RPDM) - art.º 15.º, Edificabilidade

“1. (...).

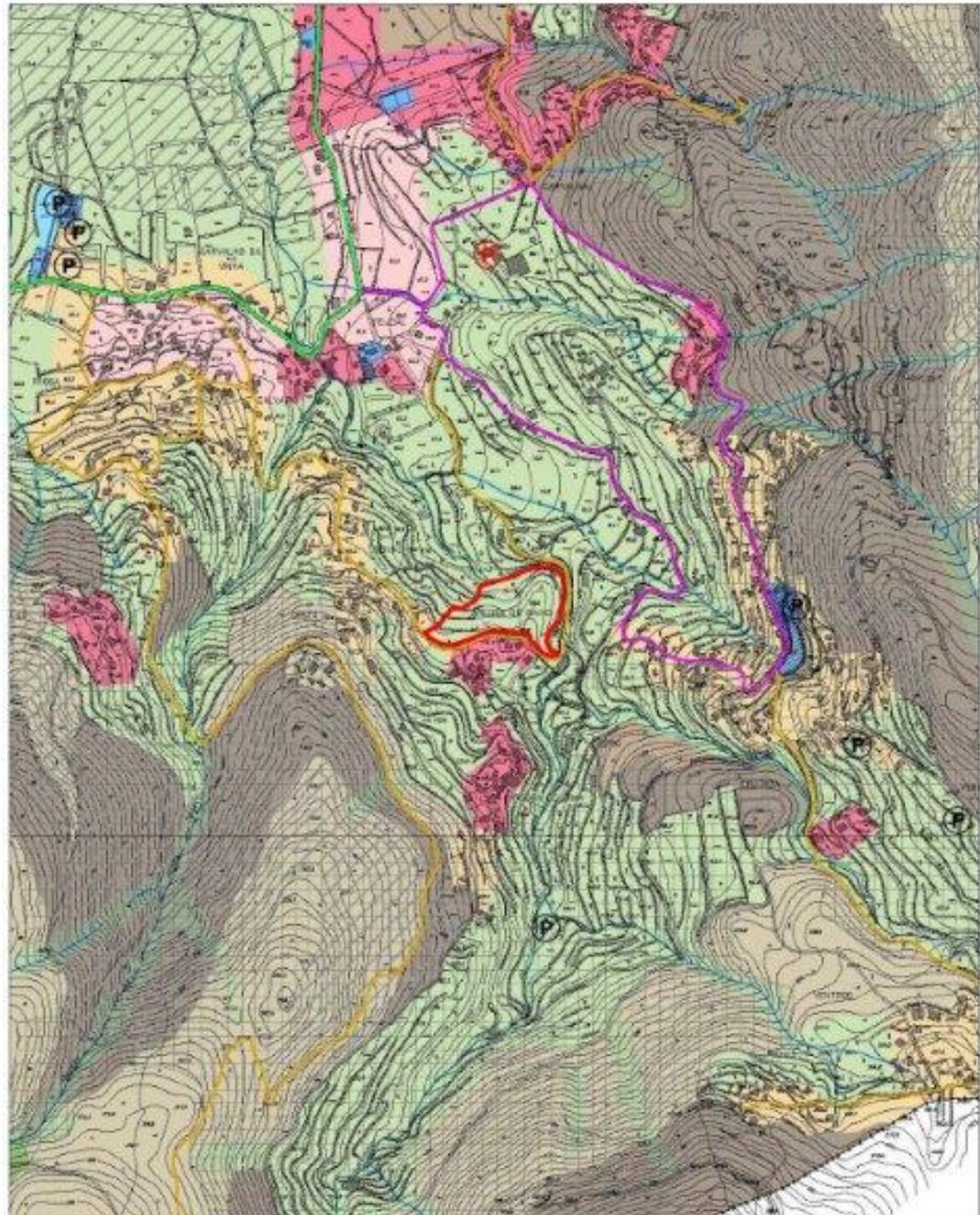
2. Exceptuam-se do número anterior:

a) (...);

b) (...);

c) A construção de infra-estruturas e de empreendimentos turísticos de reconhecido interesse municipal sem localização alternativa viável.

3. (...).”



| | | | |
|---|--|---|---------------------|
| 1: 40000 1: 20000 A | PLANO DIRECTOR MUNICIPAL Extracto da Planta de Ordenamento | Carta: | Folha N.º |
| Escala: 1:10.000 Instituto Geográfico do Exército Direcção Nacional de Cartografia | |  | O funcionário |
|  | Requerente José Araújo Pereira | | Data: 17-05-2010 |
| Câmara Municipal Viana do Castelo | Técnico: | | Freguesia: |
| <p>O fornecimento desta planta não implica qualquer compromisso quanto à aprovação da obra que vier a ser requerida ou à concretização da respectiva licença. É da inteira responsabilidade do requerente a realização da mesma. Sem a qual esta planta não tem qualquer validade. A pretensão é assumida a varrimento, sendo marcada pelo limite do terreno.</p> | | | |

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO

PLANTA DE ORDENAMENTO

SOLO RURAL

ESPAÇOS AGRÍCOLAS



ESPAÇOS FLORESTAIS

-  ZONAS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO
-  ZONAS FLORESTAIS DE PROTECÇÃO
-  ZONAS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO/COMPARTIMENTAÇÃO
-  ZONAS FLORESTAIS DO DOMÍNIO SELVO-FAZENDA

ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO MINÉIRA

-  ZONAS PARA INDÚSTRIAS EXTRACTIVAS EXISTENTES
-  ÁREAS COM INTERESSE PARA PROSPECÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS

ESPAÇOS NATURAIS

-  ROCHEDOS EMERSOS DO MAR
-  PRAIAS
-  RIJEIROS
-  SAPINS
-  LITORAL DE CURSOS DE ÁGUA
-  LAGOS
-  ZONAS DE MANTA RESERVADA
-  GALERIAS RÍPIDAS
-  ZONAS DE VEGETAÇÃO RUSTICA E ARBUSTIVA
-  ZONAS DE MANTA DE PROTECÇÃO TORVA
-  ZONAS DE PASSAGEM DE MONTanha

ESPAÇOS PÚBLICOS DE RECREIO E LAZER EM SOLO RURAL



ESPAÇOS DE APOIO À ACTIVIDADE PISCATÓRIA



ESPAÇOS DE USOS MÚLTIPLOS



SOLO URBANO

SOLO URBANIZADO

-  ZONAS DE CONSTRUÇÃO DE QUARTANILHA/CONTINUAÇÃO
-  ZONAS DE CONSTRUÇÃO DE TRANSIÇÃO
-  ZONAS INDUSTRIAIS EXISTENTES
-  ZONAS DE EQUIPAMENTOS EXISTENTES
-  ZONAS DE EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS EXISTENTES
-  ZONAS URBANAS DE APLICAÇÃO DE PACT

SOLO DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA

-  ZONAS DE CONSTRUÇÃO DE TIPO I
-  ZONAS DE CONSTRUÇÃO DE TIPO II
-  ZONAS INDUSTRIAIS PROPOSTAS
-  ZONAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS
-  ZONAS DE EQUIPAMENTOS PROPOSTOS
-  ZONAS DE EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS PROPOSTOS

ESPAÇOS PÚBLICOS DE RECREIO E LAZER EM SOLO URBANO



ÁREAS DE PROTECÇÃO E COM RISCO

ÁREAS DE PROTECÇÃO À PASSAGEM E À FLORESTA

-  ÁREAS DE ELAVADO VALOR PASSEIPEIRO

ÁREAS DE PROTECÇÃO AO PATRIMÓNIO CONSTRUIDO E ARQUEOLÓGICO

-  MONUMENTOS CLASSIFICADOS OU EM VIA DE CLASSIFICAÇÃO
-  MONUMENTOS NÃO CLASSIFICADOS

ÁREAS COM RISCO

-  ÁREAS COM RISCO DE DESLIZAMENTO
-  ÁREAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS
-  ÁREAS COM RISCO DE AVANÇO DAS ÁGUAS DO MAR
-  ÁREAS DE BARRIEIRA DE PROTECÇÃO

REDES DE INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

ZONAS DOS TITIMEIADOS DO PIN



REDE VIÁRIA DO PDM

-  REDE PRIMÁRIA NÍVEL 1 EXISTENTE
-  REDE PRIMÁRIA NÍVEL 1 PROPOSTA
-  REDE PRIMÁRIA NÍVEL 2 EXISTENTE
-  REDE PRIMÁRIA NÍVEL 2 PROPOSTA
-  REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 1 EXISTENTE
-  REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 1 PROPOSTA
-  REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 2 EXISTENTE
-  REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 2 PROPOSTA
-  REDE TERCIÁRIA EXISTENTE
-  REDE TERCIÁRIA PROPOSTA

REDE FERROVIÁRIA

-  REDE FERROVIÁRIA EXISTENTE
-  REDE FERROVIÁRIA PROPOSTA

ESPAÇOS CANAIS

-  ESPAÇOS CANAIS
-  V1.1 + V1.2 ESPAÇOS CANAIS ALTERNATIVOS

PLANEAMENTO E GESTÃO

UCIPG COM INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES

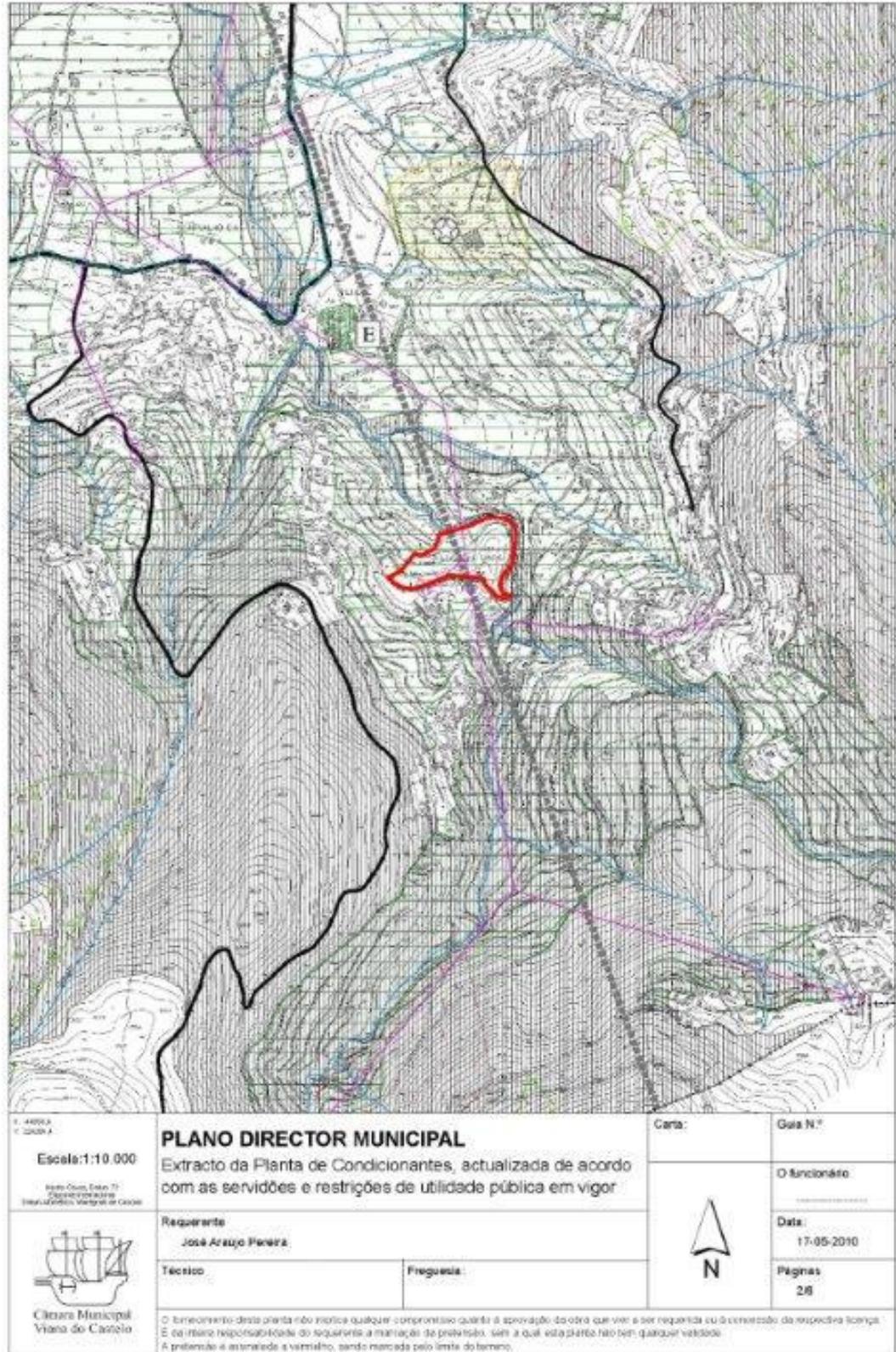
-  LIMITE DE ÁREA DE APLICAÇÃO DE POCC/GAMMA - (RPMN)
-  LIMITE DE ÁREA DE APLICAÇÃO DE PUD
-  LIMITE DE ÁREA DE APLICAÇÃO DE RP

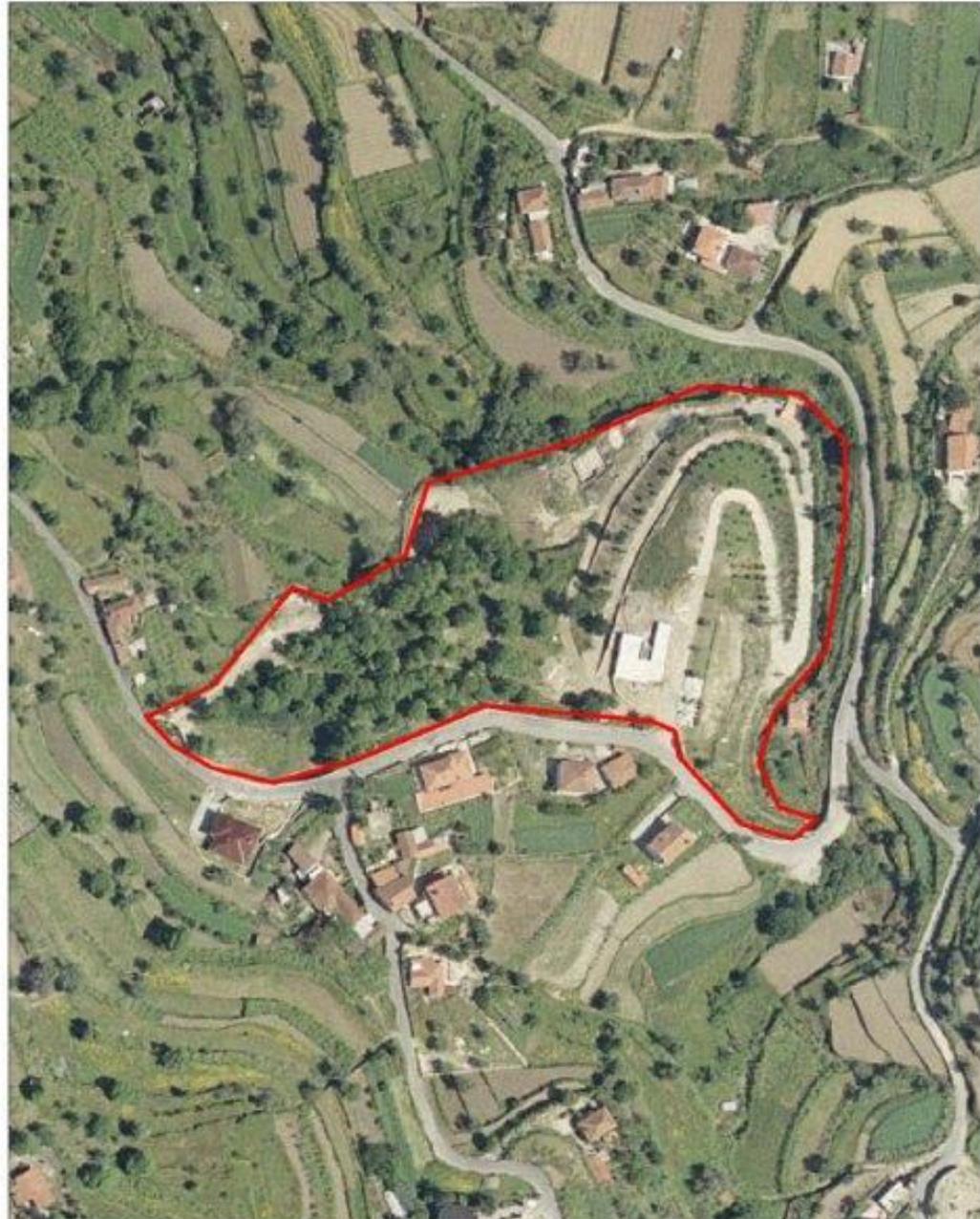
UCIPG PROPOSTAS

-  LIMITE DE ÁREA DE UCIPG

LIMITES ADMINISTRATIVOS

-  LIMITE DE CONCELHO





| | | | |
|--|--|---|---------------|
| E - 44024 V - 200524 | PLANTA DE LOCALIZAÇÃO Extracto do Ortofotomapa (ampliado da Escala 1:10 000) Vão de 2007 - Resolução de 0,35 cm | Carta: | Gala N.º |
| Escala: 1:2.000 <small>Imagem Aérea, Escala 1:50.000 Direcção Regional do Território e do Ambiente Direcção Regional do Território e do Ambiente</small> | |  | O funcionário |
|  | Data: 17-05-2010 | | |
| Câmara Municipal Viana do Castelo | Páginas 4/6 | | |
| <small>O fornecimento desta planta não implica qualquer compromisso quanto à aprovação da obra que vier a ser requerida ou à concretização da respectiva licença. É da inteira responsabilidade do requerente a realização do projecto, sendo a qual esta planta não tem qualquer validade. A pretensão é assumida e verificada, sendo marcada pelo limite do terreno.</small> | | | |



(a) Luís Nobre.”. O Vereador Marques Franco disse que o PSD se irá abster na votação destes pontos e de futuro em todos que versem estas matérias, porque, apesar dos esclarecimentos que tem sido prestados pelo proponente, têm sérias dúvidas sobre a legalidade das propostas apresentadas, que correspondem a outras também submetidas à aprovação deste órgão e que o PSD até agora sempre tem viabilizado de forma consciente. Em resposta à posição, dos Vereadores do PSD sobre os pontos 3, 4 e 5 da Ordem de Trabalhos, o Vereador Luís Nobre manifestou o seu espanto quanto à sua argumentação, nomeadamente:- 1.º. Porque, mais uma, vez os Vereadores do PSD manifestam dificuldade na interpretação das propostas, apresentando os mesmos argumentos sobre matérias tão diversas como são as das propostas 3 e 5, relativamente a da proposta 4; 2.º. Demonstrem, mais uma vez desconhecimento das regras estabelecidas nos igt’s em vigor no concelho, nomeadamente, do Plano Diretor Municipal (PDM), evidenciando falta de rigor na sua argumentação porque todas as propostas são fundamentadas em articulado estabelecido no regulamento do PDM, considerando um ato tendencioso o argumento que “A iniciativa relativa a classificação do interesse municipal é matéria que se insere na actividade discricionário da Camara Municipal.”, quando a figura do “Reconhecido Interesse Municipal” está assumida de forma clara e objetiva em art.ºs como: 15.º, 18.º 34.º e 162.º, do mesmo regulamento, bem como em que condições, e para todos os municípios, o mesmo pode ser reconhecido. A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta, e em consequência, ao abrigo do disposto na alínea r) do número 1 do artigo 25º da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, remeter para aprovação da Assembleia Municipal o reconhecimento de interesse municipal para a “Construção de Empreendimento Turístico - Agro-turismo”. Esta deliberação foi tomada por maioria com os votos favoráveis do Presidente da Câmara e dos Vereadores Vítor Lemos, Ana Margarida Silva, Luís Nobre, Maria José Guerreiro, Cláudia Marinho e a abstenção dos Vereadores Eduardo Teixeira, Marques Franco e Helena Marques que prestaram a seguinte declaração de voto:-

DECLARAÇÃO DE VOTO DO PSD – “Relativamente aos pontos, 3,4 e 5 da ordem de Trabalhos os Vereadores do PSD vem dizer o seguinte: A iniciativa relativa a classificação do interesse municipal é matéria que se insere na actividade discricionário da Camara Municipal. Sendo que no caso o Município de Viana do Castelo actual maioria, reclama sistematicamente, a implementação da sua política, a oposição não se deve opor, a estas opções discricionárias, aos seus próprios juízos jurídicos e agir de acordo com os seus próprios juízos de conveniência e oportunidade. No entanto recomenda-se que todas as operações estejam em conformidade com os instrumentos urbanísticos em vigor nomeadamente o PDM (plano director municipal). A este propósito, permitam os colegas vereadores lembrar a responsabilidade que lhes é conferida pela lei n.º 34/87 de 16 de Julho. Com as alterações introduzidas pela lei nº 108/2001 de 28 de Novembro, lei nº 30/2008 de 10 de Junho, lei n.º 41/2010 de 3 de Setembro, lei n.º 4/20411 de 16 de Fevereiro e lei n.º 4/2013 de 14 de Janeiro, (Rectificada pela declaração de retificação nº 5/2013 de 25 de Janeiro) nomeadamente no ponto 1 e 2 do artigo 18/A. Nestes termos os Vereadores do PSD abster-se-ão nos pontos 3, 4 e 5 da presente ordem de trabalhos e no futuro em pretensões de igual teor. (a) Eduardo Teixeira; (a) Helena Marques; (a) Marques Franco.”.

20 de Novembro de 2014