

AC. EM CÂMARA**(17) DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE****MUNICIPAL - PLANO EQUATORIAL SA - PROC.º 329/03:-** Pelo Presidente

da Câmara foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve:- “**PROPOSTA –**

DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE MUNICIPAL - PLANO EQUATORIAL SA - PROC.º 329/03 -

Trata-se de pedido de reconhecimento de interesse municipal relativo às obras de ampliação

e Alteração de Utilização de uma edificação existente no terreno com vista a instalação de um

empreendimento turístico “hotel Rural”. A pretensão enquadra-se na alínea c), do ponto 2 do

artigo 15º do regulamento do PDMVC. A construção de infraestruturas e de empreendimentos

turísticos de reconhecido interesse municipal sem localização alternativa viável, desde que

garantidos os pareceres favoráveis vinculativos das restrições e servidões administrativas

aplicáveis. A proposta propõe a preservação da integração edificada e paisagística existente,

mantendo os edifícios existentes e as características dos jardins e espécies vegetais. Apenas

se pretende adaptar o edifício principal (Edifício A) a Hotel Rural com 6 unidades de

alojamento, receção, sala de estar, sala de refeições, cozinha e sanitários de apoio e o edifício

existente (Edifício B) a 3 unidades de alojamento. Pretende-se ainda adaptar a garagem

existente (Anexo A) a edifício de apoio ao serviço de hotelaria, integrando instalações para

funcionários e arrumos. Por último, para o anexo desocupado (Anexo B), está prevista a sua

reconversão num spa. Nenhuma destas adaptações/reconversões tem qualquer aumento de

área de implantação ou de construção. Pretende-se ainda utilizar as leiras em socacos para a

implantação de 4 bungalows, na continuidade dos restantes 16, com áreas exteriores

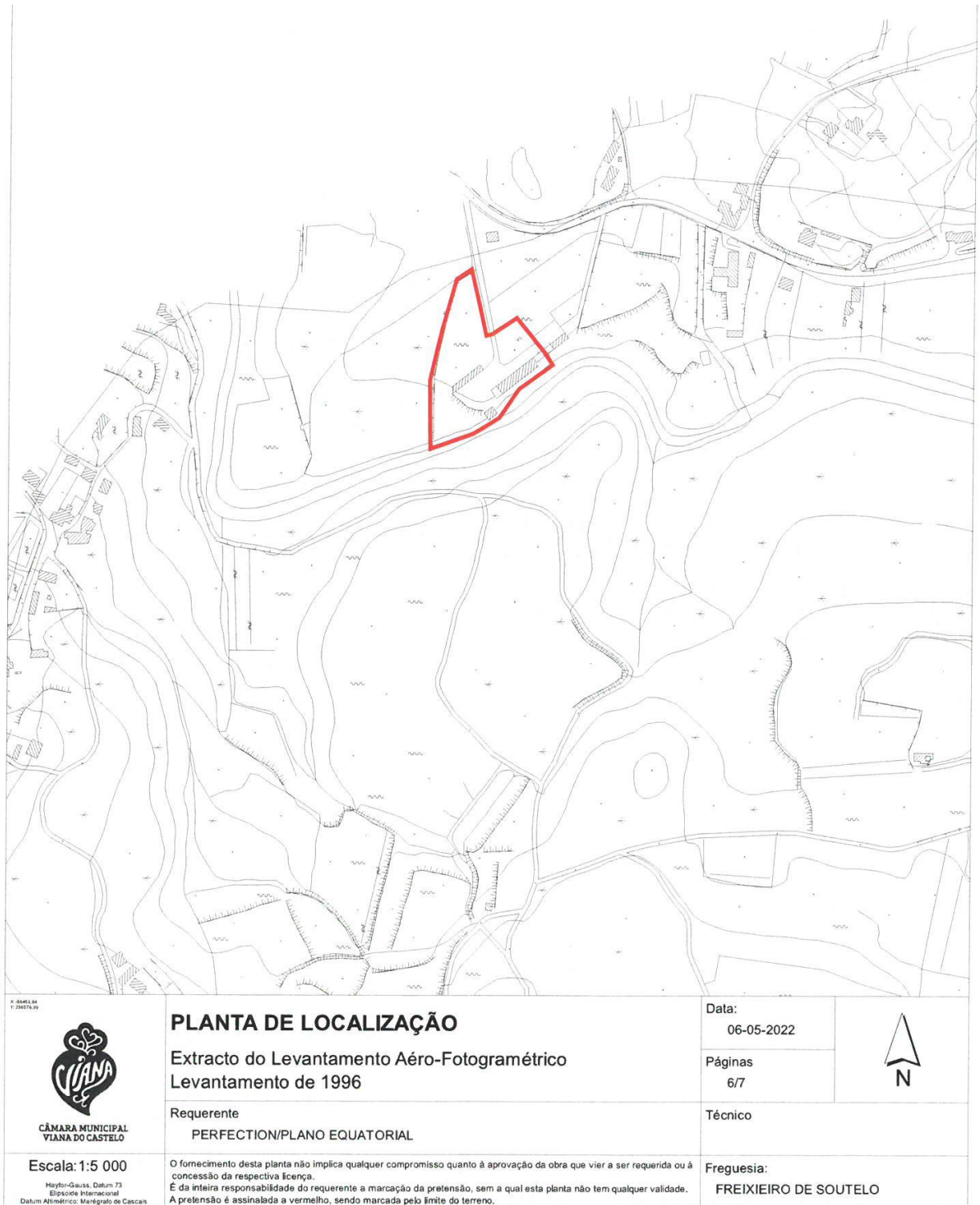
privativas, cada um com 30m² de área de implantação. Assim, proponho à Câmara Municipal

a sua aceitação e conseqüente autorização para remissão à Assembleia Municipal, para que a

mesma possa declarar o **Reconhecimento de Interesse Público Municipal** requerido.



 CÂMARA MUNICIPAL VIANA DO CASTELO	PLANTA DE LOCALIZAÇÃO Extracto do Ortofotomapa Vão de 2019	Data: 06-05-2022	 N
		Requerente PERFECTION/PLANO EQUATORIAL	
Escala: 1:2 000 <small>Hayford-Gauss, Datum 73 Elipsoido Internacional Datum Altimétrico: Maragão de Cascais</small>	<small>O fornecimento desta planta não implica qualquer compromisso quanto à aprovação da obra que vier a ser requerida ou à concessão da respectiva licença. É da inteira responsabilidade do requerente a marcação da pretensão, sem a qual esta planta não tem qualquer validade. A pretensão é assinalada a vermelho, sendo marcada pelo limite do terreno.</small>	Freguesia: FREIXIEIRO DE SOUTELO	



(a) Luís Nobre.” A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta e remeter a mesma para a Assembleia Municipal. Esta deliberação foi tomada por maioria com os votos favoráveis do Presidente da Câmara e dos Vereadores Manuel Vitorino, Carlota Borges, Ricardo Rego, Eduardo Teixeira, Paulo Vale e a abstenção das Vereadoras Cláudia Marinho e Ilda Araújo Novo que apresentou a seguinte declaração de voto – **“DECLARAÇÃO DE VOTO** - Consultamos o processo e demos a devida atenção ao teor da proposta, às condicionantes referidas no parecer técnico e bem assim, a tudo o mais do mesmo constante. É de salientar a informação adicional decorrente de um estudo de mercado, definição de conceito e viabilidade

económica. Entende o CDS-PP que será de realçar o seguinte: O projecto parece-nos interessante, do ponto de vista do turismo na natureza em que enquadra. É clara e manifesta a intenção dos proprietários e requerentes: pretendem valorizar o edificado já existente em parte da área em causa, mas também assegurar a rentabilização do projecto e o retorno do investimento inerente. A localização numa freguesia rural, os socalcos, a orografia da propriedade e as espécies existentes e o aproveitamento dos edifícios antigos e do espaço adjacente, aparenta ter potencial para atrair visitantes, sendo de reconhecer que o empreendimento tem algum foco na preservação do solo e da envolvente. São elementos a considerar, favoráveis ao deferimento do pedido de reconhecimento de interesse municipal. Todavia, quanto às condicionantes que vêm apontadas, é de dizer: 1. Parte do terreno confronta com linha de água e integra a Área de Protecção e com Risco – Área Ameaçada pelas Cheias. Todavia, não parece ser de valorizar, como sucedeu noutras situações aqui apreciadas, pois a proximidade afecta tão somente a parcela 3, onde se situam vários edificados, pertencentes à antiga Quinta da Fábrica e já consolidados. Os eventuais riscos inerentes há muito que existem e não obstarão à preservação dos imóveis. 2. O número de bungalows que o projecto prevê construir suscita-nos algumas reservas. São dezasseis bungalows na parcela 2, mais 4 na parcela 1, que vão acrescer às nove instalações que vão ser criadas nas edificações existentes. A área que ocuparão parece excessiva, demais a mais quando se verifica que a parcela 2 se insere em área de RAN, da REN e da Rede Natura 2000. 3. Acresce que o projecto não é explícito quanto à forma como será feita a circulação e acessibilidade aos bungalows a edificar na parcela 2; não é referido, nem o tipo de piso a adoptar nessas áreas, nomeadamente no que se refere às suas características e consequente impermeabilização do terreno (ou não), assim como se implicará, ou não, o abate de espécies vegetais significativas. 4. O mesmo se diga quanto à área de estacionamento prevista, embora não no tocante à impermeabilização do terreno, dada as características do pavimento previsto para o local (saibro). Mas a criação de lugares para 31 automóveis tem dimensão que nos parece demasiado pesada e excessiva, num terreno que integra a Reserva Agrícola Nacional e a Rede Natura 2000 (parcela 1). Ainda assim: ao eventual reconhecimento de interesse público municipal, sabemos que se segue a pronúncia de diversos organismos: a Agência Portuguesa do Ambiente (APA), o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), a Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional (ERRAN) e a Comissão de Coordenação da Direcção Regional Norte (CCDRN), entidades que, por certo, irão apreciar a pretensão e, porventura, condicionar e limitar o que se nos afigura preocupante. Como tal, tendo como pressuposto o interesse de que se reveste o projecto em apreço, e, por outro lado, confiando que o bom senso prevalecerá e será possível encontrar uma solução adequada e que não exorbite nem fenda as regras que regem o ordenamento do território, o CDS-PP não será obstáculo ao Reconhecimento de Interesse Municipal, pelo que se abstém nesta votação. (a) Ilda Araújo Novo.”

15.novembro.2022