



AC. EM CÂMARA

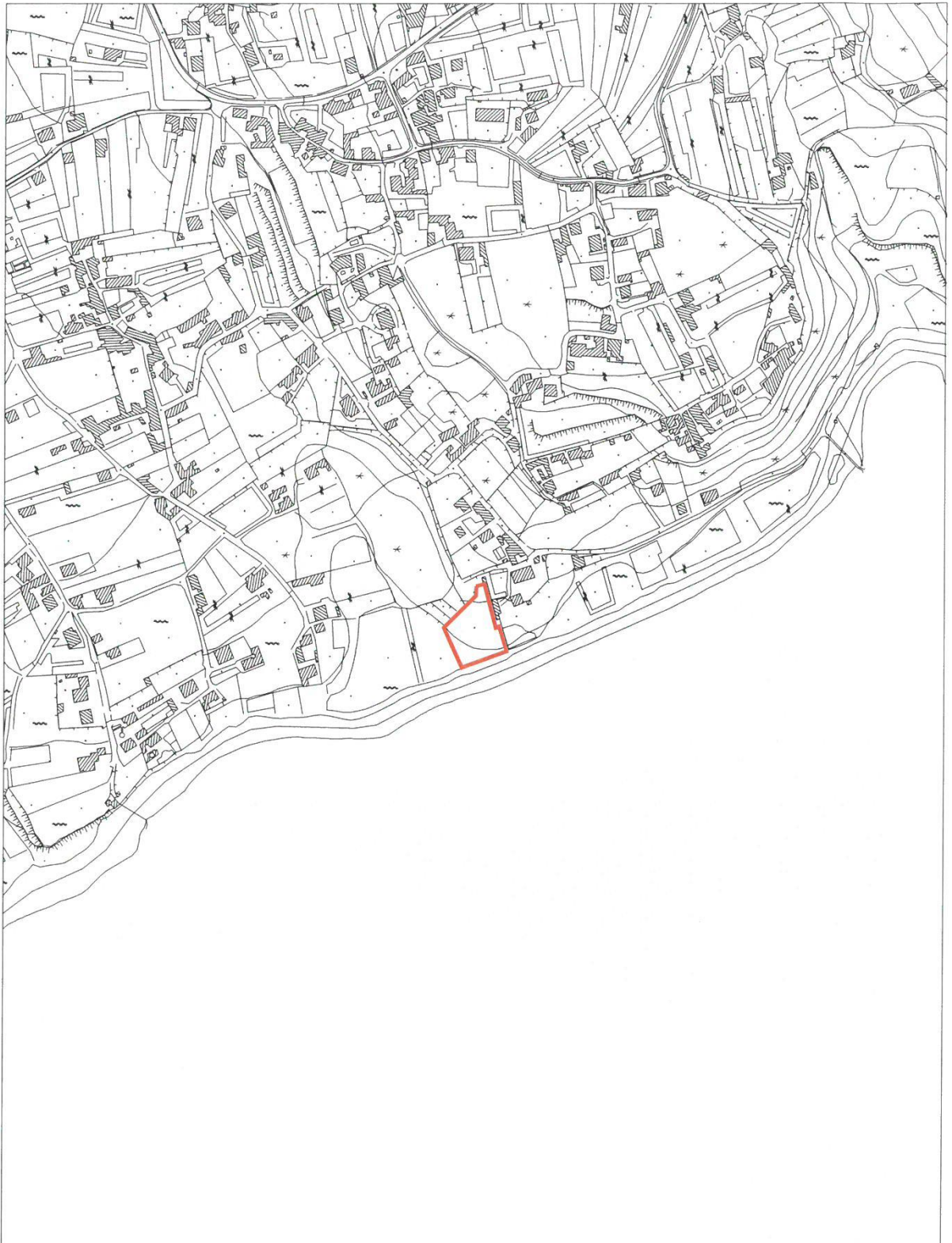
(23) EUSÉBIO DIAS ROCHA – EMPREENDIMENTO TURÍSTICO EM ESPAÇO RURAL – PROC. LEDI 435/22 – FREGUESIA DE CASTELO DO NEIVA – RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL - Pela

Vereadora Fabíola Oliveira foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve:-

“**PROPOSTA - EUSÉBIO DIAS ROCHA - EMPREENDIMENTO TURÍSTICO EM ESPAÇO RURAL - PROC. LEDI 435/22 - FREGUESIA DE CASTELO DO NEIVA - RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL** - O requerente, através do requerimento n.º 6206/22, de 21 de julho de 2022, solicita o Reconhecimento de Interesse Público Municipal para a operação urbanística de um “Empreendimento Turístico em Espaço Rural” – proc. LEDI 435/22, na Bouça do Periqueiro, Quelha do Giestal, freguesia de Castelo do Neiva. Pretende-se, com este empreendimento, contribuir para o aumento da oferta de alojamento turístico na região, aproveitando as condições únicas deste local, inserido numa freguesia com uma comunidade piscatória ativa, onde existe uma lota em funcionamento e uma comunidade rural a trabalhar os terrenos agrícolas. A propriedade confronta com o Rio Neiva, o que permitirá aos hóspedes aproveitar este recurso, assim como desfrutar da proximidade da praia de bandeira azul da freguesia e da Eco-via Litoral Norte, que inclui um percurso pedonal único que acompanha parte do rio Neiva e toda a zona de praia do Castelo do Neiva. O terreno tem a área total de 2.575,00 m², onde estão previstas construções em madeira, em vários níveis diferentes, de modo a acompanhar o desnível do terreno. Serão duas habitações de tipologia T2 e três anexos de apoio, um destinado a arrumos, outro para as máquinas da piscina e outro para uma zona de lazer com churrasqueira. A área de implantação das construções será de 203,95 m², sendo 78,50 m² referentes à casa situada no nível superior, 65,90 m² referentes à casa no nível inferior, 42,15 m² referentes ao anexo onde tem instalada a zona de lazer com churrasqueira e os restantes 17,40 m² referentes aos anexos de apoio. O restante terreno será destinado a jardim e a uma pequena horta. O investimento para efetivação das construções de todas as infraestruturas necessárias e todos os arranjos exteriores é de 240.000,00 €, estando previstos, para a fase inicial, a criação de 2 postos de trabalho diretos. Segundo a Planta de Ordenamento do PDM de Viana do Castelo, o terreno está classificado como “Solo Rural” em “Espaços Agrícolas”. Segundo as Cartas de Condicionantes, o terreno está classificado como “Áreas de Reserva, Proteção e Conservação da Natureza” em “Zonas de Reserva Ecológica Nacional - REN e Reserva Agrícola Nacional - RAN”. O terreno está, ainda, encostado ao limite definido para a zona de construção. 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.



 CÂMARA MUNICIPAL VIANA DO CASTELO	PLANTA DE LOCALIZAÇÃO Extracto do Ortofotomapa Vão de 2019 Requerente EUSÉBIO DIAS DA ROCHA	Data: 12-11-2019	 N
		Páginas 5/7	
Escala: 1:2 000 <small>Hayford Gauss, Datum 73 Elipsoido Internacional Datum Abimétrico: Maregrafo 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: CASTELO DO NEIVA	



 CÂMARA MUNICIPAL VIANA DO CASTELO	PLANTA DE LOCALIZAÇÃO Extracto do Levantamento Aéreo-Fotogramétrico Levantamento de 1996	Data: 12-11-2019	 N
		Páginas 6/7	
Escala: 1:5 000 <small>Hayfi-Gauss, Datum 73 Elipsóide Internacional Datum Abiménico, Maregrafo de Cascais</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.	Freguesia: CASTELO DO NEIVA	

(a) Fabíola Oliveira.”. A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta e remeter a mesma para aprovação da Assembleia Municipal. Esta deliberação foi tomada por maioria com os votos favoráveis do Presidente da Câmara e dos Vereadores Carlota Borges, Ricardo Rego, Fabíola Oliveira a abstenção dos Vereadores Eduardo Teixeira, Paulo Vale e Claudia Marinho e o voto contra da Vereadora Ilda Araújo Novo que apresentou a seguinte declaração de voto - “DECLARAÇÃO DE VOTO DO CDS/PP – Independentemente das virtualidades do projecto constantes na proposta, o parecer técnico refere quais as entidades que ainda terão que emitir parecer favorável: a Agência Portuguesa do Ambiente, a Entidade Regional de Reserva Agrícola Nacional e a Comissão de Coordenação da Direção Regional Norte. Especifica o facto de o terreno confrontar com linha de água, estar sujeito a servidão administrativa e se localizar em Área de Protecção e com Risco - área ameaçada pelas cheias. Todavia, esta proposta de reconhecimento de interesse municipal não menciona em lado algum que a operação urbanística em apreço e que, aparentemente, se pretende concretizar, já existe efectivamente. É de uma legalização que aqui se trata, afinal! Com efeito, assim resulta do que se vê na planta de localização, no extracto do Ortofotomapa de Voo de 12 de Novembro de 2019: são perfeitamente visíveis, quando consultado o original a cores, os elementos constantes da proposta, saltando até à vista a água azul da piscina. O teor e razões da proposta de reconhecimento de interesse municipal são, na verdade, decorrentes da descrição e justificação do projecto de arquitectura; tem, pois, como objectivo inequívoco a legalização de obras já efectuadas sem licença, sendo certo que o pedido decorre da notificação feita ao proprietário pelos serviços desta Câmara. A proposta, tal como foi submetida, vem redigida em termos que induzem em erro quem a ler, pois refere indubitavelmente uma edificação futura ao dizer “estão previstas construções” e “serão duas habitações”. De facto, trata-se de uma edificação levantada já em 2019. A proposta diz respeito a uma intervenção que se localiza em Área de Protecção e com Risco – área ameaçada pelas cheias, que note-se se situa na Reserva Agrícola Nacional e espaço Rural. A construção está concretizada e consolidada. Não se deve fazer da excepção regra, ou qualquer dia proliferam as legalizações de edificações sem licenciamento situadas onde quer que seja. Não se pode ignorar uma situação de evidente ilegalidade, em que se pretende, pura e simplesmente, que vingue, prevaleça e se legalize o facto consumado, uma prática de todo inaceitável pois não tem aparente justificação ou atenuantes que eu possa considerar. Também por razões de coerência e igualdade de tratamento, com referência a uma situação similar anterior, o CDS vota Contra! (a) Ilda Araújo Novo.”.

20.setembro.2022