



PARTE H

MUNICÍPIO DE VILA DO CONDE

Aviso n.º 2119-A/2015

Doutora Maria Elisa de Carvalho Ferraz, Presidente da Câmara Municipal de Vila do Conde, torna público que, na reunião pública do executivo municipal realizada no dia 12/02/2015, foi deliberado, nos termos do artigo 96.º, conjugado com o disposto no artigo 74 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, proceder à alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM) na área da Quinta do Mosteiro de São Simão da Junqueira, na freguesia da Junqueira, do concelho de Vila do Conde. Mais foi deliberado, nos termos do artigo 74 e 77.º do RJIGT, proceder à abertura do respetivo período de participação pública, para formulação de sugestões e a apresentação de informações sobre

quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração da alteração em causa, pelo período de 15 dias, com início a contar da publicação do presente Aviso no Diário da República. Durante esse período, poderão os interessados, consultar o processo, no Gabinete do Plano Diretor Municipal no Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística da Câmara Municipal de Vila do Conde, durante as horas de expediente das 9h às 17h, bem como no portal da internet www.cm-viladoconde.pt.

Para os devidos efeitos legais, considera-se cumprida a respetiva divulgação, através do presente Aviso, que será afixado nos lugares de estilo e publicitado nos jornais locais, num jornal diário de grande expansão nacional, e na página da internet desta autarquia.

18 de fevereiro de 2015. — A Presidente da Câmara Municipal, *Elisa Ferraz, Dra.*

308459969



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA DO CONDE

MUNICÍPIO DE VILA DO CONDE

AVISO

Doutora Maria Elisa de Carvalho Ferraz, Presidente da Câmara Municipal de Vila do Conde, torna público que, na reunião pública do executivo municipal realizada no dia 12/02/2015, foi deliberado, nos termos do artigo 96.º, conjugado com o disposto no artigo 74 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, proceder à alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM) na área da Quinta do Mosteiro de São Simão da Junqueira, na freguesia da Junqueira, do concelho de Vila do Conde. Mais foi deliberado, nos termos do artigo 74 e 77.º do RJIGT, proceder à abertura do respetivo período de participação pública, para formulação de sugestões e a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração da alteração em causa, pelo período de 15 dias, com início a contar da publicação do presente Aviso no Diário da República. Durante esse período, poderão os interessados, consultar o processo, no Gabinete do Plano Diretor Municipal no Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística da Câmara Municipal de Vila do Conde, durante as horas de expediente das 9h às 17h, bem como no portal da internet www.cm-viladoconde.pt. Para os devidos efeitos legais, considera-se cumprida a respetiva divulgação, através do presente Aviso, que será afixado nos lugares de estilo e publicitado nos jornais locais, num jornal diário de grande expansão nacional, e na página da internet desta autarquia.

Paços do Município de Vila do Conde, 18 de fevereiro de 2015
A Presidente da Câmara Municipal,



Elisa Ferraz, Dra.

Prémio Imagem Cidade Prémio Cidade Limpa Projecto Piloto Urbano Prémio de Modernização Administrativa Municipal



INFORMAÇÃO INTERNA

Ref.º:

sigla	nº	ano
D P G U D		2 0 1 5

Data: 02-02-2015

Emissor: Eng.º Luís Oliveira

Destinatário: Sr. Vice-Presidente Eng.º António Caetano

Assunto:
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM – Quinta de São Simão da Junqueira

DESPACHO:

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM – QUINTA DE SÃO SIMÃO DA JUNQUEIRA

A – ANTECEDENTES

A Quinta de São Simão da Junqueira, incluindo diversos edifícios, designadamente o antigo Mosteiro e a Igreja, e a respetiva cerca, representa um valor de inegável importância quer na vertente patrimonial arquitetónica quer de enquadramento paisagístico, contribuindo significativamente para a caracterização urbano/rural da freguesia da Junqueira e do próprio concelho de Vila do Conde.

As vicissitudes históricas acarretaram uma progressiva evolução das características de ocupação e exploração das potencialidades agrícolas dos terrenos da Quinta, que, após a extinção do Mosteiro em 1770, foi alienada, sendo posteriormente o respetivo edifício utilizado como residência particular até data relativamente recente.

No entanto, nos últimos anos, por abandono da utilização residencial e por progressiva cessão de formas sustentadas de exploração agrícola, assistiu-se a uma perceptível deterioração das condições de manutenção da Quinta, patentes sobretudo na conservação do edificado e das áreas ajardinadas envolventes.



A aquisição da Quinta pela atual empresa proprietária possibilitou conceber novas perspetivas para a utilização dos espaços que permitissem conciliar a preservação de valores patrimoniais com a adequação a novos meios de dinamização e requalificação dos espaços, com uma utilização essencialmente vocacionada para as componentes turística e de lazer.

Neste sentido, em cooperação entre a empresa promotora e a Câmara Municipal e num processo de sucessivo diálogo com entidades tutelares, nomeadamente a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, foi possível aferir programa e metodologia que permitem perspetivar uma estratégia de intervenção que contribua para a revitalização dos espaços da Quinta, fomentando a sua integração no contexto urbano, social e económico da envolvente da freguesia.

B – SITUAÇÃO ACTUAL

Qualificação Urbanística

A Quinta do Mosteiro encontra-se, de acordo com o estabelecido no Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor, parcialmente classificada como “Equipamento”, na área correspondente ao conjunto edificado existente e respetiva envolvente próxima, a maior área como Reserva Agrícola Nacional (RAN) e, numa menor parte fisicamente distinta do núcleo principal da Quinta, como Reserva Ecológica Nacional (REN). O conjunto edificado que forma o antigo Mosteiro e a respetiva envolvente próxima foi proposto para classificação como Monumento de Interesse Público, encontrando-se o respetivo processo de classificação concluído com a publicação da Portaria n.º 315/2014 em Diário da República, 2.ª série, n.º 92, de 14 de maio.

Programa de Ocupação

O projeto elaborado contempla a construção de um campo de golfe e a recuperação do edifício do antigo Mosteiro, bem como da respetiva envolvente, para a instalação de um “Hotel de Charme”, complementado por unidade hoteleira, e a concretização de um conjunto residencial com características de integração e de valorização do espaço natural. A proposta inclui, ainda, a previsão de edifícios para a instalação de valências de equipamentos de comércio e/ou serviços, de apoio aos futuros utentes e de utilização pela população em geral.

Metodologia procedimental.

Tendo em atenção a classificação atualmente consignada no PDM, e as correspondentes prescrições regulamentares, as componentes relativas à recuperação do conjunto edificado para a instalação de unidade hoteleira e a concretização de campo de golfe, seriam compatíveis com as previsões do citado Plano e com as disposições legais gerais aplicáveis, nomeadamente as relativas à



RAN, REN e Património Arquitectónico, sem prejuízo, nomeadamente no que se refere a esta última vertente, de oportunamente se apreciar a solução arquitetónica concreta a adotar.

No entanto, a componente residencial, que se afigura determinante para a sustentação do empreendimento, não poderia ser incorporada na operação tendo em conta o quadro determinado pelo PDM atualmente em vigor, pelo que, em conjunto com a CCDR-N e com a participação de outras entidades da Administração Central intervenientes nos procedimentos, foram analisadas diversas formas de atuação, nomeadamente a possibilidade de elaboração de Plano de Pormenor, tendo-se, no entanto, considerado que, no presente enquadramento legislativo e em face das anteriores atuações e subsequentes tramitações, seria mais adequado proceder-se a prévia alteração ao PDM. A alteração ao PDM contemplará, para além da necessária reclassificação do solo rural em solo urbano, a definição de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), que permita determinar a programação da execução das propostas incluídas na alteração, estabelecendo os respetivos objetivos e termos de referência, acautelando medidas adequadas e indispensáveis para a minimização de impactes, e que possibilitem a subsequente delimitação de unidade de execução que enquadrará a posterior instrução de processo de loteamento, a formalizar no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

C – PROPOSTA

I – Em face de exposto, coloca-se à consideração superior que, nos termos do definido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro:

I.1.– Se proponha que a Câmara Municipal delibere, em reunião pública, proceder à alteração ao Plano Director Municipal na área referenciada nas plantas anexas à presente informação, promovendo a reclassificação do solo rural em solo urbano, concretizando intenções de viabilização de empreendimento turístico e de lazer na Quinta de São Simão da Junqueira:

1) – *Tendo em consideração:*

a) – *Que a Câmara Municipal decidiu fomentar a requalificação e dinamização da Quinta de São Simão da Junqueira, designadamente providenciando diligências de apoio às intervenções previstas pelo seu atual proprietário de concretização de empreendimento de carácter turístico e de lazer;*

b) – *Que as perspectivas de intervenção possibilitam enquadrar a reabilitação da Quinta e, nomeadamente, de conjunto edificado classificado como Monumento de Interesse Público.*

c) – *Que o empreendimento perspectivado, com previsão de abertura à população e envolvimento da comunidade local, constituirá a um fator de desenvolvimento e coesão social, indutor de dinamização*



C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

das atividades económicas e da criação de emprego, suscetível de constituir um polo de sustentabilidade de dinâmicas endógenas.

2 – Propõe-se:

a) – Que a Câmara Municipal delibere, nos termos do art.º 96., conjugado com o disposto no art.º 74.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, determinar a elaboração de uma alteração ao Plano Director Municipal na área identificada nas plantas anexas, promovendo a reclassificação do solo, permitindo a viabilização de empreendimento de carácter turístico e de lazer com a salvaguarda e reabilitação de valores patrimoniais existentes;

b) – Se estabeleça, nos termos do art.º 74.º do RJIGT, um prazo de três meses para a respetiva elaboração;

c) – Se estabeleça, nos termos do art.º 74.º e do art.º 77.º do RJIGT, um prazo de 15 dias, com início na data de publicação em Diário da República da deliberação da Câmara Municipal, para período de participação, permitindo a formulação de sugestões e a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.

d) – Se procedam, no âmbito do desenvolvimento das propostas de alteração, aos adequados estudos relativos a Avaliação Ambiental, nos termos do disposto no art.º 96.º do RJIGT, na sua atual redação, dos artigos 3.º e 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, e ainda conjugado com o disposto no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro (Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental), dado que a área objeto da proposta de alteração apresentar dimensão que não poderá ser considerada reduzida e de as intervenções perspectivadas envolverem efeitos no ambiente, designadamente: a artificialização de área rural, classificada como RAN, de elevado valor produtivo; o elevado valor paisagístico e cultural da Quinta e sua envolvente rural; os regimes de proteção conferido por diversas servidões administrativas incidentes sobre a Quinta, como a RAN, REN, conjunto patrimonial classificado como Monumento de Interesse Público, linha de água abrangida pelo Domínio Hídrico,...

1.2 – Caso esta proposta mereça concordância superior e subsequente deliberação favorável da Câmara Municipal, deverá promover-se a publicação da deliberação municipal na II Série do Diário da República e a respetiva divulgação, por avisos, através da comunicação social e na página da Internet da autarquia.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

1.3 – Comunicar à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N) o teor da deliberação da Câmara Municipal, solicitando, nos termos do art.º 96.º de RJIGT, o acompanhamento dessa entidade.

O Director de Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística,



Eng.º Luís Oliveira.

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA DO CONDE

EXTRACTO DA CARTA DE ORDENAMENTO

100973.62
44012.03
189289.75

100973.62
44012.03
189289.75























Esc. 1/10 000 0 50 100 250 500

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO P.D.M. PARA A ÁREA DA QUINTA DE S. SIMÃO DA JUNQUEIRA PLANTA DA SITUAÇÃO ATUAL DO ORDENAMENTO

-  DELIMITAÇÃO DA ÁREA PROPOSTA PARA ALTERAÇÃO
48,7ha
-  - RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL
37,5ha
-  - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL
5,5ha
-  - ZONAS DE EQUIPAMENTO
1,3ha
-  - ÁREAS AGRO-FLORESTAIS E DE ENQUADRAMENTO
2,4ha



LEGENDA DA CARTA DE ORDENAMENTO DO P.D.M.

- | | | | | | |
|--|--|--|---|--|---|
| ESPAÇOS URBANOS E URBANIZÁVEIS (ÁREAS DE CONSTRUÇÃO) | | ESPAÇOS INDUSTRIAIS | | ESPAÇOS NÃO URBANIZÁVEIS | |
|  - ZONAS DE CONSTRUÇÃO TIPO I |  - ZONAS INDUSTRIAIS |  - ÁREAS DE OCUPAÇÃO CONDICIONADA |  - UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO |  - ARRUIAMENTOS PROPOSTOS | |
|  - ZONAS DE CONSTRUÇÃO TIPO II |  - ZONAS INDUSTRIAIS CONDICIONADAS | ÁREAS DE SALVAGUARDA | |  - CONCESSÕES MINEIRAS |  - NÃO A ESTUDAR |
|  - ZONAS DE CONSTRUÇÃO TIPO III |  - ZONAS PARA INDUSTRIAS EXTRATIVAS |  - RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL | ÁREAS DE SERVIDÃO AERONÁUTICA (SERVIDÃO GERAL) | |  - PASSAGENS DESMVELADAS A ESTUDAR |
|  - ZONAS DE EQUIPAMENTOS | |  - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL |  - ZONA 1 |  - IMÓVEIS DE INTERESSE PATRIMONIAL | |
| E - EXISTENTES | |  - ÁREAS AGRO-FLORESTAIS E DE ENQUADRAMENTO |  - ZONA 2 |  - ÁREAS DE INTERESSE ARQUEOLÓGICO | |
| P - PROPOSTO | | | | | |
| ZONAS SUJEITAS A PLANOS ESPECÍFICOS | | | | | |
| 1 | - NÚCLEO ANTIGO DE VILA DO CONDE E AZURARA | | | | |
| 2 | - ZONAS DAS AVENIDAS DA EXPANSÃO BALNEAR DO SÉCULO XIX | | | | |

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA DO CONDE

EXTRACTO DA CARTA DE ORDENAMENTO



Esc. 1/10 000

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO P.D.M. PARA A ÁREA DA QUINTA DE S. SIMÃO DA JUNQUEIRA PLANTA DA SITUAÇÃO ATUAL DAS CONDICIONANTES

DELIMITAÇÃO DA ÁREA PROPOSTA PARA ALTERAÇÃO

- RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

- IMÓVEIS PROPOSTOS PARA CLASSIFICAÇÃO

- RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

- ÁREAS AGRO-FLORESTAIS E DE ENQUADRAMENTO



LEGENDA DA CARTA DE CONDICIONANTES DO P.D.M.

- RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

- MONUMENTOS NACIONAIS E IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO (ÁREAS DE PROTEÇÃO)

CANAIAS DE PROTECÇÃO ESPECÍFICA

- ESTRADAS NACIONAIS (D.L. 13/71)

- NÚCLEO ANTIGO DE VILA DO CONDE - AZURARA

- RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

- LIMITE DA ÁREA VEDADA À CONSTRUÇÃO (COREJA MATRIZ E ZONEIA DE S.ª CLARA)

- EXISTENTE (C.1 (D.L. 360/85)

- ZONA DE PROTECÇÃO À FABRICA DA PÓLVORA (D.L. 142/78)

- RESERVA ORNITOLÓGICA DE MINDELO (D. 15/02/98)

- IMÓVEIS PROPOSTOS PARA CLASSIFICAÇÃO

- EM EXECUÇÃO (C.1 (D.L. 360/85)

- PROGRAMA CORINE

- CONCESSÕES C-CALUNO

- IMÓVEIS PROPOSTOS PARA CLASSIFICAÇÃO

- LINHA DE CAMINHO DE FERRO (D.L. 48/82, D.L. 33/78)

- ZONA DE PROTECÇÃO AO HOSPITAL DISTRITAL DE VILA DO CONDE

- MINEIRAS P-PEDREIRA

- IMÓVEIS PROPOSTOS PARA CLASSIFICAÇÃO

- LINHAS DE ÁGUA (D.L. 448/71)

- ATERRO SANITÁRIO

- ZONAS DE PROTECÇÃO AO AEROPORTO

- IMÓVEIS PROPOSTOS PARA CLASSIFICAÇÃO

- LINHAS DE ALTA TENSÃO (D.L. 448/78)

- ÁREAS A DESAFECTAR DA R.A.N. APÓS APROVAÇÃO DE ESTUDO DE PORMENOR (CONVENIO NEURÃO C.R.R.A. DE 08/04/84)

- MARCO GEODÉSICO

- IMÓVEIS PROPOSTOS PARA CLASSIFICAÇÃO

- LINHAS DE ALTA TENSÃO (D.L. 448/78)

- ÁREAS A DESAFECTAR DA R.A.N. APÓS APROVAÇÃO DE ESTUDO DE PORMENOR (CONVENIO NEURÃO C.R.R.A. DE 08/04/84)

- CAPTAÇÕES DE ÁGUA POTÁVEL

- IMÓVEIS PROPOSTOS PARA CLASSIFICAÇÃO

- LINHAS DE ALTA TENSÃO (D.L. 448/78)

- ÁREAS A DESAFECTAR DA R.A.N. APÓS APROVAÇÃO DE ESTUDO DE PORMENOR (CONVENIO NEURÃO C.R.R.A. DE 08/04/84)

- E.T.A.

- IMÓVEIS PROPOSTOS PARA CLASSIFICAÇÃO

- LINHAS DE ALTA TENSÃO (D.L. 448/78)

- ÁREAS A DESAFECTAR DA R.A.N. APÓS APROVAÇÃO DE ESTUDO DE PORMENOR (CONVENIO NEURÃO C.R.R.A. DE 08/04/84)

- CONDUZAS ADUTORAS

- IMÓVEIS PROPOSTOS PARA CLASSIFICAÇÃO

- LINHAS DE ALTA TENSÃO (D.L. 448/78)

- ÁREAS A DESAFECTAR DA R.A.N. APÓS APROVAÇÃO DE ESTUDO DE PORMENOR (CONVENIO NEURÃO C.R.R.A. DE 08/04/84)