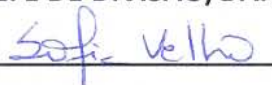


DELIBERAÇÃO

5.2 – PEDIDO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO DO PAÇO DO CURUTÊLO, NA FREGUESIA DE FREIXO – **Aprovação**. A Câmara Municipal **deliberou por unanimidade** considerando a informação prestada pelo Chefe da Divisão de Obras e Urbanismo, propor à Assembleia Municipal o reconhecimento do Interesse Público Municipal, necessário à viabilização da afetação do prédio a uma unidade de Turismo de Luxo.

Reunião de Câmara Municipal de 24 de setembro de 2018.

A CHEFE DE DIVISÃO/DAF,



Sofia Velho/Dra.

Parecer:

Despacho:

Z... da
Câmara
G... de J...
07.09.18

INFORMAÇÃO N.º 09/2018. namorim

DATA: 30/07/2018	DE: Divisão de Obras e Urbanismo
	PARA: Sr. Presidente
	CC:
	ASSUNTO: Pedido de reconhecimento de interesse público para o Paço de Curutelo.

Informação:

Os proprietários do Paço de Curutelo, sito na freguesia de Freixo, neste concelho de Ponte de Lima, apresentam um pedido de declaração de interesse público, emitida pela Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal, necessária para a viabilização do investimento que pretendem aplicar no referido prédio com a afectação do mesmo a uma unidade de Turismo de Luxo, sendo a mesma necessária para o efeito de obter autorização das entidades gestoras das diversas condicionantes que, segundo o PDM, impedem a pretensão.

É referida a intenção fazer um investimento de 42 milhões de euros na adaptação das edificações existentes, onde se inclui o edifício principal, a um hotel de luxo, na construção de 16 suites independentes na área em redor do Paço e na construção de 10 moradias unifamiliares, de dois pisos, na parte da propriedade situada do outro lado da estrada nacional, a sul do paço.

Toda a área está abrangida pelo PDM de Ponte de Lima:

De acordo com a planta de ordenamento do PDM, o local de implantação das moradias está na maior parte ; Segundo a planta de condicionantes a mesma área é afectada por um leito e margens de curso de água-Linha de água classificado com o área agrícola não incluída na RAN



e numa pequena área classificada com área predominantemente florestal de produção condicionada e de produção livre.

Segundo a planta de condicionantes do PDM, a mesma área é afectada por domínio hídrico associado a uma linha de água que a atravessa no sentido de Norte para Sul.

Quanto à parte da propriedade onde se situa o edificado existente, a mesma está classificada como área de proteção de imóvel classificado e área predominantemente florestal de proteção livre, segundo a planta de ordenamento e como RAN e REN, segundo a planta de condicionantes; a área onde é prevista a implantação das 16 suites referidas é parcialmente a mesma área atrás referida, para 10 suites, estando a implantação das restantes 6 prevista em área classificada como RAN com afetação de domínio hídrico associado à linha de água atrás referida, segundo a planta de condicionantes e como RAN e área agrícola não incluída na RAN segundo a planta de ordenamento.

É ainda referida a criação de 60 postos de trabalho directos e de 20 indirectos.

Em Área predominantemente florestal de produção livre é permitida a utilização turística, nos termos da alínea d) do nº1 do artigo 53º do Reg.PDM.

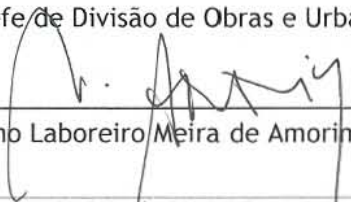
Em área predominantemente agrícola não incluída na RAN é permitida a utilização turística, nos termos do nº3 do nº 2 do artigo 50º do Reg.PDM.

Em área predominantemente agrícola incluída na RAN é permitida a utilização turística, nos termos da alínea a) do nº 1 do mesmo artigo 50º, em conjugação com a alínea g) do nº 1 do artigo 22º do Decreto-Lei n.º 199/2015, de 26 de setembro.

Nas áreas classificadas como REN é permitida a utilização turística nos casos em que os usos e ações a desenvolver são considerados compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais, nos termos da alínea a) do nº 3 do artigo 20º do Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de Agosto, republicado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de Novembro.

Atendendo ao montante a investir, ao nº de postos de trabalho previstos e ao aumento de valor resultante da modernização e utilização do prédio, parece-me ser uma iniciativa de muito interesse para o concelho e para a região no entanto, deixo essa questão à consideração superior.

O Chefe de Divisão de Obras e Urbanismo ,


/Nuno Laboreiro Meira de Amorim/

Chefe DAV - [assinatura]
27.08.18

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima

Pedido de reconhecimento de interesse público

O Paço do Curutêlo, localiza-se na encosta adjacente ao Monte de São Cristovão, na localidade de Freixo, a 15km de Ponte de Lima e outros tantos de Barcelos.

Classificado como Imóvel de Interesse Público desde 1977, o Paço do Curutêlo tem um passado rico em história. Muitos acreditam que a sua construção terá começado no ano 800 com um fidalgo asturiano, da linhagem dos Godos, tendo sido posteriormente ampliado, mantendo-se, no entanto, a feição acastelada caracterizadora do edifício. A tipologia deste edifício foi inspirada na casa-torre medieval, cujo propósito não seria o carácter defensivo, mas sim de ostentação, simbolizando nobreza e poder dos proprietários.

O conjunto edificado, composto por edifício principal, capela, habitações e construções secundárias, com mais de 1300m² de implantação, está inserido numa quinta de exploração agrícola com cerca de 60 hectares, dos quais aproximadamente 13 estão ocupados com vinha, cuja casta predominante é o Loureiro. Também existem pequenas áreas florestais, onde predominam os pinheiros, eucaliptos, castanheiros e acácias. No fundo do vale, a norte do Paço, corre o Ribeiro dos Pombarinhos, que nessa zona marcà o limite da propriedade.

O Paço do Curutêlo, pertença da família Cerquinho Ribeiro da Fonseca há já várias gerações, é utilizado, pontualmente, pela mesma. A propriedade encontra-se descrita na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima sob o n.º 507_Freixo.

No sentido de potencializar as características diferenciadoras da propriedade e tendo em consideração o crescimento turístico do Norte do país, optou-se por dar um novo rumo a esta quinta, apostando no turismo de luxo.

O projeto tem como principal compromisso a preservação das origens históricas, aliado ao que de melhor tem a tradição deste local com o mais alto padrão de sofisticação e inovação, bem no coração de Ponte de Lima.

Pretende-se adaptar o conjunto edificado existente para hotel de luxo, reabilitando e remodelando os espaços, atribuindo às áreas funções comuns tais como: receção, restaurante gourmet, adega, spa, bem como espaços de serviços/técnicos, preservando, no entanto, a identidade e a imagem dos mesmos.

Para uma maior valorização da propriedade é intenção agregar 16 suites independentes e implanta-las ao redor do Paço, respeitando os critérios de qualidade

Requerente: Joao Paulo Costa Cerquinho Ribeiro da Fonseca
Av. Villagenera de Arose, n.º 1470, 4º Esq.
Salosinhos 111
NIF : 157 267 377

ambiental, no que se refere à correta inserção urbanística, assegurando os critérios de edificabilidade no respeito pela paisagem, topografia do terreno e pela natureza geológica e hidrogeológica do terreno. A conceção das suites seguirá a linha da arquitetura tradicional presente na área envolvente.

Sendo este um mercado exigente, onde o perfil potencial dos clientes terá um nível socioeconómico, educacional e cultural elevado, propomos também uma área mais exclusiva e privada, localizada a sul do Paço, bem do outro lado da estrada nacional, assente num conjunto de 10 habitações unifamiliares compostas por dois pisos, com áreas de lazer reservadas e totalmente personalizadas, todavia apoiadas por uma série de serviços ligados diretamente ao edifício principal, nomeadamente o Paço.

A propriedade possui boa acessibilidade, a partir de uma via municipal que se constitui como um excelente acesso e apesar da propriedade não possuir rede pública de abastecimento de água, esta infraestrutura encontra-se num local que facilita a sua implementação. No entanto, a propriedade é servida por várias nascentes de água próprias para consumo. A atividade a instalar, hotel de luxo, não perturbará as condições de trânsito e o estacionamento, bem como cargas e descargas que são asseguradas no interior do terreno, de forma a não prejudicar a circulação na via pública e o ambiente na envolvente.

Um projeto meticulosamente desenhado, cuja individualidade, exclusividade, sofisticação, requinte e compromisso, aliado ao charme rural característico desta zona, assente em paisagens naturais diversificadas inspiradas na beleza de uma das mais bonitas e encantadoras regiões de Portugal. Um lugar para se viver intensamente, aproveitando a natureza, a típica e farta gastronomia local, o clima de romance no ar, os eventos e espetáculos, a hospitalidade e generosidade do seu povo.

Este empreendimento que se pretende levar a cabo, constitui-se do interesse para o município pela sua relevância socioeconómica, traduzida no investimento estimado em cerca de 42 milhões de euros, para obras de reabilitação e remodelação do conjunto edificado do Paço do Curutêlo e a ampliação das suites, bem como das habitações unifamiliares. Também a criação de 60 postos de trabalho diretos, mais 20 indiretos, irá potencializar a dinamização do local atraindo mais pessoas para o concelho e, dessa forma, beneficiar a região.

Porém, de acordo com o PDM de Ponte de Lima em vigor, a propriedade em questão encontra-se inserida num terreno classificado em Espaço Não Urbano – área predominantemente agrícola não incluída na RAN, área predominantemente florestal de produção livre, área predominantemente florestal de produção condicionada, Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional, sendo que o conjunto edificado existente, o Paço do Curutêlo, é Património Classificado e possui uma área de proteção de 50m na envolvente dos edifícios.

A proposta apresenta critérios gerais de compatibilidade com a qualidade ambiental e critérios de edificabilidade relativamente à zona onde se insere. Apresenta, também, adequabilidade ao uso previsto em PDM e, sendo uma ação compatível, está apenas

sujeita à obtenção de autorização das entidades gestoras das condicionantes, sendo que um dos documentos necessários e vinculativos é a deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público na ampliação e alteração de uso do Paço do Curutêlo, emitida pela Assembleia Municipal. sob proposta da Câmara Municipal de Ponte de Lima.

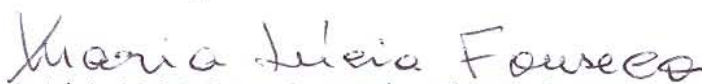
Tendo em consideração os elementos acima descritos, a família Cerquinho Ribeiro da Fonseca, entende que a proposta é compatível com a legislação em vigor e a sua implementação será uma importante contribuição para o desenvolvimento da atividade no concelho de Ponte de Lima.

Ponte de Lima, 20 de agosto de 2018,

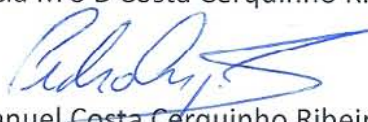
Pedem deferimento



António Valentim Cerquinho Ribeiro da Fonseca



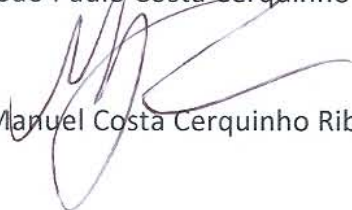
Maria Lúcia M S B Costa Cerquinho Ribeiro da Fonseca



Pedro Manuel Costa Cerquinho Ribeiro da Fonseca



João Paulo Costa Cerquinho Ribeiro da Fonseca



Manuel Costa Cerquinho Ribeiro da Fonseca

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1623-09260-160723-000507

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 335, Livro N.º: 3

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO

DENOMINAÇÃO: QUINTA DO CURUTELO

SITUADO EM: Curutelo

ÁREA TOTAL: 578865,82 M2

ÁREA COBERTA: 1311,82 M2

ÁREA DESCOBERTA: 577554 M2

MATRIZ n.º: 190 NATUREZA: Urbana

MATRIZ n.º: 297 NATUREZA: Urbana

MATRIZ n.º: 298 NATUREZA: Urbana

MATRIZ n.º: 299 NATUREZA: Urbana

MATRIZ n.º: 1263 NATUREZA: Rústica

MATRIZ n.º: 1264 NATUREZA: Rústica

MATRIZ n.º: 1265 NATUREZA: Rústica

MATRIZ n.º: 1266 NATUREZA: Rústica

MATRIZ n.º: 1267 NATUREZA: Rústica

MATRIZ n.º: 1269 NATUREZA: Rústica

MATRIZ n.º: 1270 NATUREZA: Rústica

MATRIZ n.º: 1271 NATUREZA: Rústica

MATRIZ n.º: 1272 NATUREZA: Rústica

MATRIZ n.º: 1273 NATUREZA: Rústica

MATRIZ n.º: 1274 NATUREZA: Rústica

MATRIZ n.º: 460 NATUREZA: Rústica

FREGUESIA: Poiares

MATRIZ n.º: 462 NATUREZA: Rústica

FREGUESIA: Poiares

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa de rés-do-chão e três andares, capela, alameda - 397 m2 e logradouro - 351 m2;

Casa de rés-do-chão e andar, para caseiros - 230,53 m2 e logradouro - 269,47 m2;

Casa de rés-do-chão, para caseiros - 105 m2 e logradouro - 180 m2;

Casa de rés-do-chão e andar, para caseiros - 579,29 m2 e logradouro - 9.420,71 m2;

Terreno de sementeira, vinha, mata, pinheiros e mato - 567.333 m2.

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Norte: rio e levada; sul: Domingos Pereira, Matias José de Sousa e outros; nascente: herd's. de António Barbosa Torres e outros; poente: Manuel Faria de Matos, Joaquim da Ressurreição e outros.

*****TAMBÉM DESCRITO SOB O N° 511 / POIARES.

O(A) Conservador(a)
Carlos Manuel Correia Vilar

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 11 de 1993/11/17 - Aquisição

CAUSA : Partilha da Herança

SUJEITO(S) ATIVO(S):

Na Proporção de 1/2:

** FERNANDA MARIA CERQUINHO RIBEIRO DA FONSECA

Viúvo(a)

Morada: Via D. Nuno Álvares Pereira, n° 102, 2° andar direito, Porto

Na Proporção de 1/4:

** MANUEL CERQUINHO RIBEIRO DA FONSECA

Casado/a com MARIA LÚCIA MARTINS DE SEQUEIROS BRAGA COSTA CERQUINHO DA FONSECA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Marechal Saldanha, n° 573, 1° direito, Esposende

Na Proporção de 1/4:

** ANTÓNIO VALENTIM CERQUINHO RIBEIRO DA FONSECA

Casado/a com MARIA MANUELA FLORES DA COSTA REIS CERQUINHO RIBEIRO DA FONSECA no regime de Comunhão geral

Morada: Via D. Nuno Álvares pereira, n° 102, 2° direito

Localidade: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** VALENTIM RIBEIRO DA FONSECA

Casado/a com FERNANDA MARIA CERQUINHO RIBEIRO DA FONSECA no regime de Comunhão geral

Localidade: Esposende

Reprodução da inscrição G-1.

O(A) Ajudante
Maria da Graça Martins Ribeiro de Melo

AP. 6 de 1999/12/07 - Aquisição

CAUSA : Partilha da Herança

QUOTA ADQUIRIDA: 1/2

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MANUEL CERQUINHO RIBEIRO DA FONSECA

Casado/a com MARIA LÚCIA MARTINS DE SEQUEIROS BRAGA COSTA CERQUINHO DA FONSECA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Marechal Saldanha, n° 573, 1° direito, Esposende

** ANTÓNIO VALENTIM CERQUINHO RIBEIRO DA FONSECA

Casado/a com MARIA MANUELA FLORES DA COSTA REIS CERQUINHO RIBEIRO DA FONSECA no regime de

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Comunhão geral

Morada: Via D. Nuno Álvares pereira, n° 102, 2° direito

Localidade: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** FENANDA MARIA CERQUINHO RIBEIRO DA FONSECA

Viúvo(a)

Morada: Via D. Nuno Álvares pereira, n° 102, 2° direito

Localidade: PORTO

EM COMUM

Reprodução por extractação da inscrição G-2.

O(A) Ajudante

Maria da Graça Martins Ribeiro de Melo

2ª Conservatória do Registo Predial de Braga.

AP. 2715 de 2012/06/28 16:43:28 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2012/06/28 16:43:28 UTC

CAUSA : Sucessão Hereditária

QUOTA ADQUIRIDA: 1/2

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JOÃO PAULO COSTA CERQUINHO RIBEIRO DA FONSECA

NIF 157267377

Casado/a com SOFIA DE MAGALHÃES DE ABREU DE LIMA CERQUINHO DA FONSECA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Av°. Villagarcia de Arosa, n° 1 470, 4° Esqd°.,

Localidade: MATOSINHOS

** MARIA LÚCIA MARTINS DE SEQUEIRA BRAGA COSTA CERQUINHO RIBEIRO DA FONSECA

NIF 107245248

Viúvo(a)

Morada: Rua Marechal Saldanha, n° 573, 1° Dt° - Nevogilde

Localidade: Porto

** MANUEL COSTA CERQUINHO RIBEIRO DA FONSECA

NIF 199116385

Casado/a com ANA ISABEL FÉLIX FORTE OLIVEIRA MENDES CERQUINHO no regime de Separação de bens

Morada: Rua Eng° Custódio Guimarães, n°70, 2° hab 1

Localidade: Porto

** PEDRO MANUEL COSTA CERQUINHO RIBEIRO DA FONSECA

NIF 118521330

Casado/a com PAULA MARIA MACEDO LEÃO FERREIRA DA SILVA CERQUINHO DA FONSECA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua do Aleixo, n°143, B.A., 1.1.

Localidade: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MANUEL CERQUINHO RIBEIRO DA FONSECA

NIF 144189941

** EM COMUM E SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a)
Carlos Manuel Correia Vilar

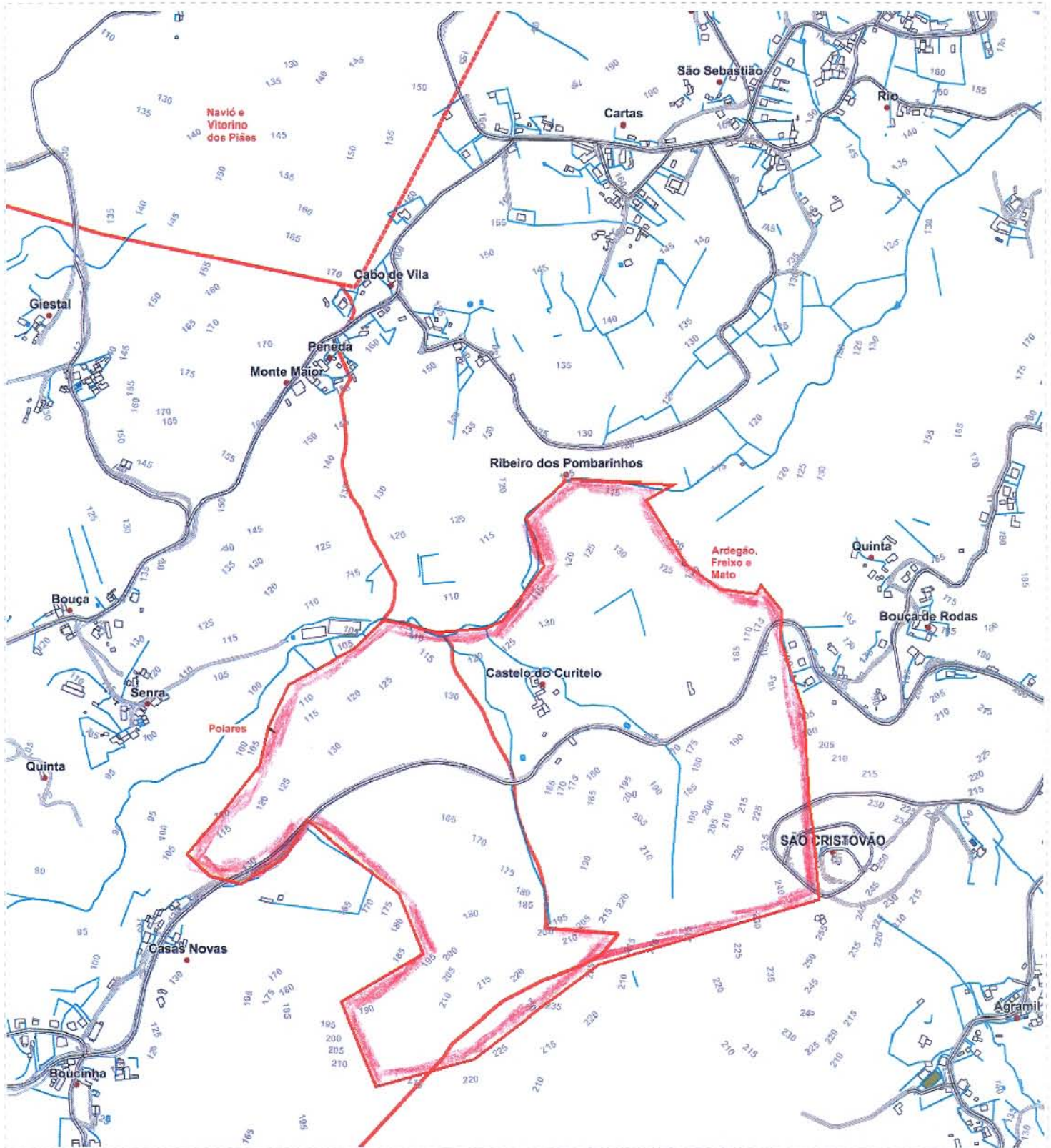
REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 02-04-2018 e válida até 02-10-2018

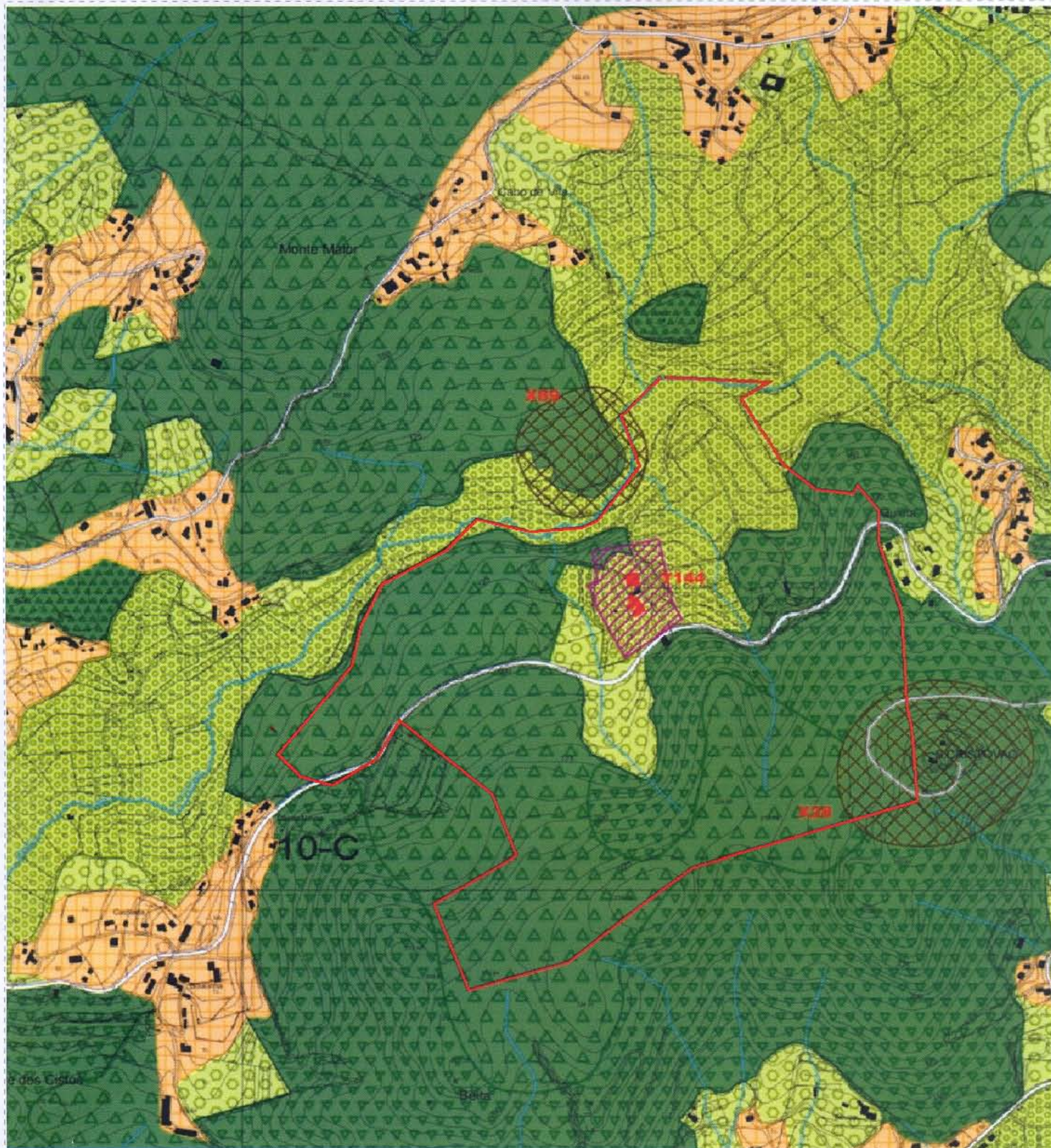


Planta de Localização



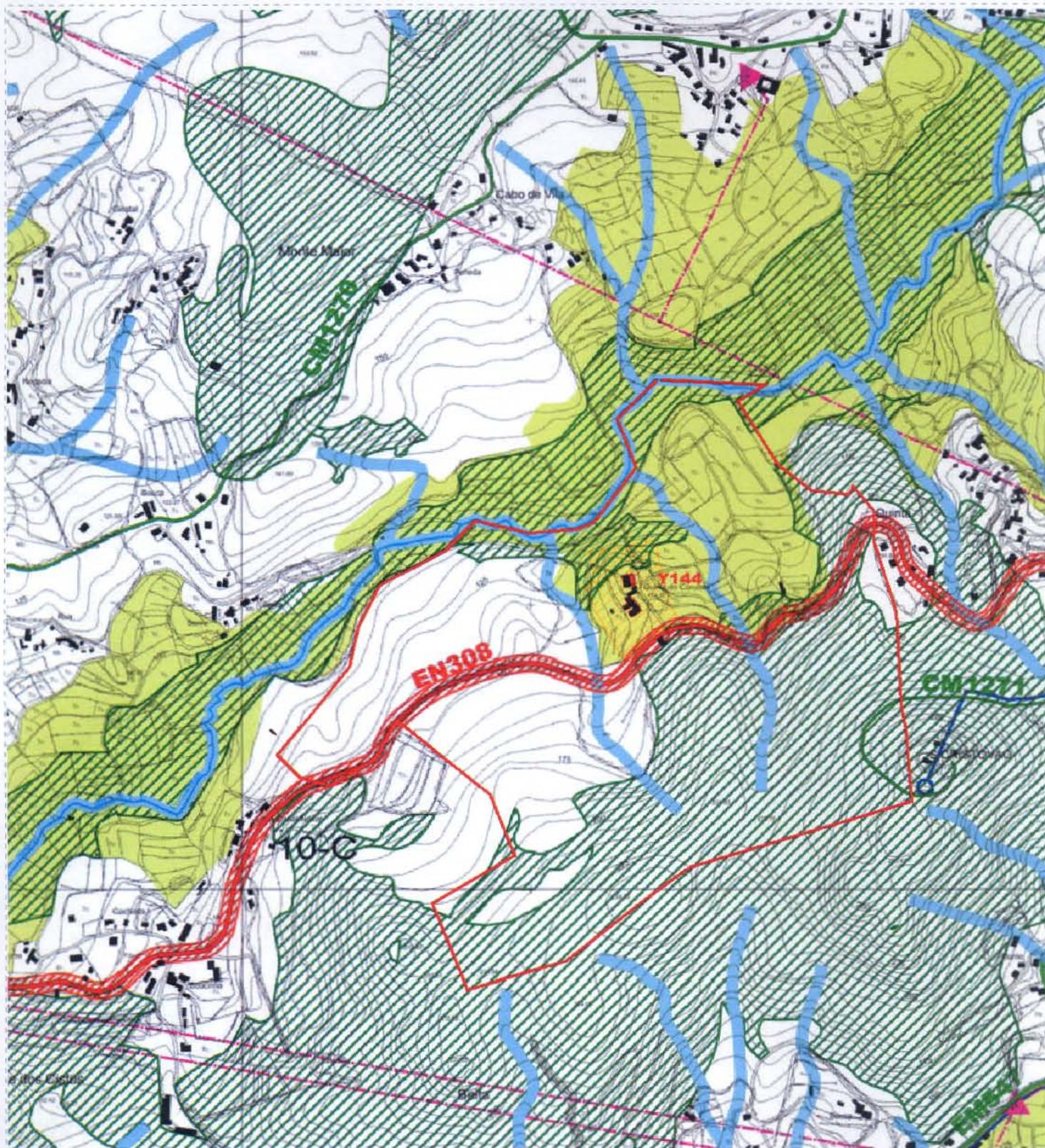
Autenticação: *[Signature]* Nº Doc: 32765
Divisão de Obras e Urbanismo da P. Lima, *23* de *08* de *2018*
[Signature]
Válido após impressão e autenticação pelo Serviço Municipal

Nome:	BI:	Data: 23/08/2018
Rua/Lugar:	NIF:	Página:
Freguesia	Telemóvel:	
N.º Policia:	E-mail:	



Autenticação: Nº Doc: 32760
Divisão de obras e urbanismo de P. Lima... 23 de ... de ... 2018
Valês azes impressão e autenticação pelos Serviços Municipais.

Nome:	BI:	Data: 23/08/2018
Rua/Lugar:	NIF:	Página:1
Freguesia	Telemóvel:	
N.º Policia:	E-mail:	



Autenticação: Nº Doc:
Divisão de Urbanismo da Câmara Municipal de P. Lima... 23 de ... de ... 018
[Handwritten signature]

Nome:
Rua/Lugar:
Freguesia
N.º Policia:

BI:
NIF:
Telemóvel:
E-mail:

Data:
Página:3

REN - Reserva Ecológica Nacional

Plano de REN de Ponte de Lima

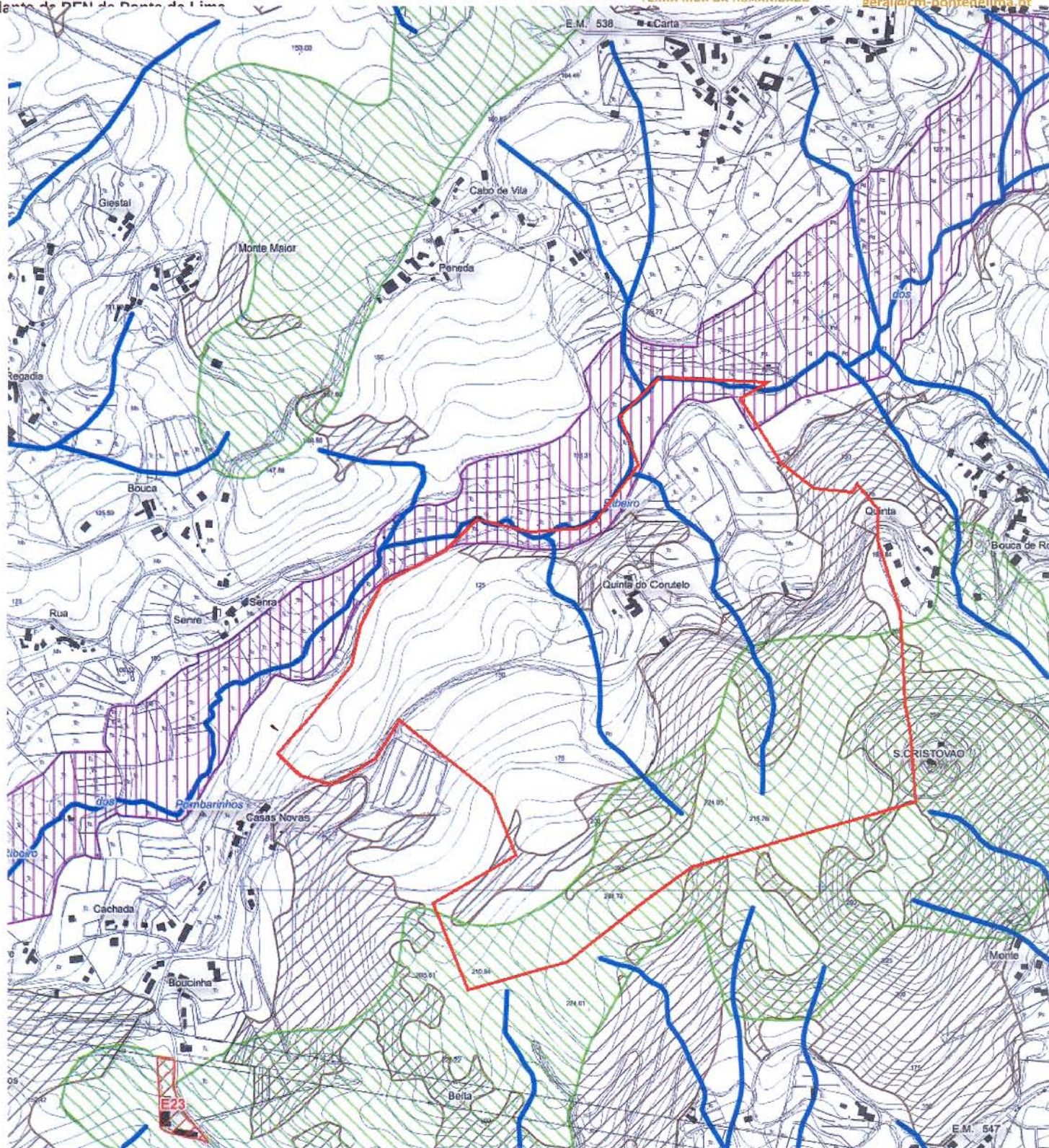


PONTE DE LIMA

TERRA RICA DA HUMANIDADE

Praça da República
4990-062 Ponte de Lima
www.cm-pontedelima.pt

Tel: +351 258 900 400
geral@cm-pontedelima.pt



Escala

0 50 100 200 Metros

SISTEMA DE COORDENADAS:
PT-TM06ETRS83 - European Terrestrial Reference System 1989

Autenticação:

Nº Doc:

Divisão de ...
de P. Lima. 23 08 018

Valida após impressão e autenticação pelos Serviços Municipais.

Nome:

BI:

Data:

Rua/Lugar:

NIF:

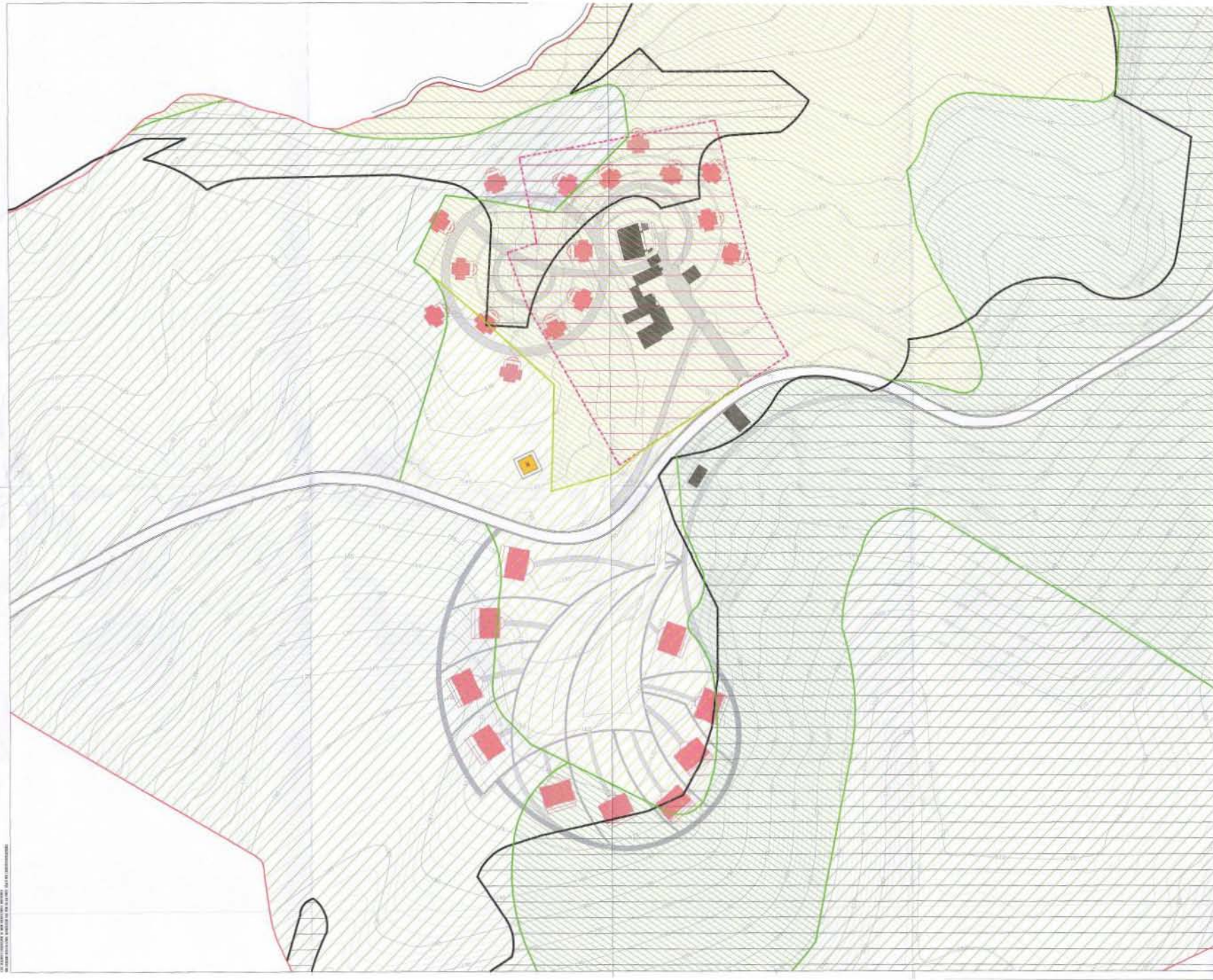
Página: 7

Freguesia:

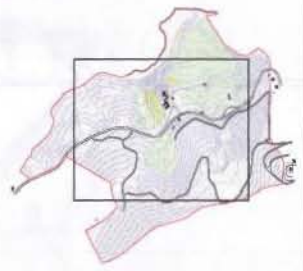
Telemóvel:

N.º Policia:

E-mail:



E: ENTRENAMIENTO Y CALIFICACIÓN PROFESIONAL
 B: BACHILLERATO
 U: UNIVERSIDAD
 F: FORMACIÓN TÉCNICA SUPERIOR
 C: CARRERA PROFESIONAL
 I: INSTITUTO TECNOLÓGICO



LEYENDA

	límites urbanos
	calles
	estacionamientos
	zonas de protección ambiental

SECTORES

	zona de servicios	5 000 m ²
	zona de servicios de tipo de plaza	10 000 m ²
	zona de servicios de tipo deportivo	15 000 m ²
	zona de servicios de tipo profesional/agricola/industrial	20 000 m ²
	zona de servicios de tipo profesional/agricola/industrial	25 000 m ²

