

DELIBERAÇÃO

2.2 – PIP 7/22 – REQUERENTE: NPIMENTA SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA. – LOCAL DA OBRA: RUA DE CERQUIDO, FREGUESIA DE ESTORÃOS – Pedido de reconhecimento de interesse público municipal. A Câmara Municipal deliberou por maioria com quatro votos a favor, duas abstenções dos Senhores Vereadores Eng.ª Zita Fernandes e Eng.º Francisco Pereira e um voto contra do Senhor Vereador Dr. José Nuno Vieira de Araújo, considerando a informação técnica prestada a 09 de janeiro de 2023, em que se refere que o projeto dinamiza o turismo de lazer inserido em contexto rural de forma sustentável e estimula a economia local, visa promover os produtos típicos da região, iniciativa com significativo valor para o Concelho e para a região e que se reveste de interesse público municipal, propor à Assembleia Municipal o reconhecimento do Interesse Público Municipal do Empreendimento Turístico no Espaço Rural na Modalidade Hotel Rural com a construção de edifícios e piscina, no prédio sito na Rua de Cerquido, freguesia de Estorãos, do Concelho de Ponte de Lima. O Senhor Vereador Eng.º Francisco Pereira questionou o seguinte: “considero que o técnico apesar de referir que é uma oferta diferenciada de turismo, deveria ter quantificado, é muito subjetivo, deveria ser mais densificado. Tem um PIP que não é favorável, não conseguindo valorizar o que traz este projeto de diferenciado. Nós vamos decidir politicamente este projeto como uma mais valia turística para o Concelho mas com base em quê?”. A Senhora Vereadora Eng.ª Zita Fernandes apresentou as seguintes questões: “estes projetos enquadram-se na recente criada Área de Arga?; Ficam dentro?; O Senhor Presidente da Câmara disse que era a continuação de um projeto do mesmo promotor, mas não veio aqui à Câmara porque se tratava de restauro de construções existentes, por isso mesmo não precisava de uma decisão política para desbloquear o processo. A minha opinião é muito simples, segundo a informação do técnico, existem ali algumas questões de risco elevado de erosão, é uma zona onde não é viável a construção, por norma tomo a minha decisão política baseada no parecer técnico. O parecer técnico é claro, a desbloquear esta intenção é uma mera



decisão política, não me sentindo confortável a aprovar um projeto que poderá no futuro ter implicações de qualquer natureza e que o técnico diz que não é viável, pelo que me irei abster”. O Senhor Presidente da Câmara Municipal esclareceu que todos os pedidos de declaração de interesse público municipal tem informações técnicas desfavoráveis, daí a necessidade da declaração; os projetos ficam dentro da área de proteção da Serra D’Arga, aplicando-se o Plano Diretor Municipal. O Senhor Vereador Dr. José Nuno Vieira de Araújo ditou para a ata a seguinte declaração de voto: “Conforme a tomada de posição hoje apresentada pelo vereador do PSD, relativamente ao PDM, o voto é contra. O vereador do PSD votará contra todos os pedidos que impliquem a alteração do PDM e exige a sua revisão quanto antes. Ademais, o parecer técnico não é favorável”.

Reunião de Câmara Municipal de 24 de janeiro de 2023.

A CHEFE DE DIVISÃO/DAG,


Sofia Velho/Dra.

Pedido de Informação Prévia (PIP) - Obras de Edificação

Identificação do Requerente

Nome/Designação: NPIMENTA, SOCIEDADE UNIPessoal, LDA
Morada/Sede: Quinta da Sobreira
Freguesia: Feitosa Código Postal: 4990-351 Concelho: Ponte de Lima
NIC⁽¹⁾ n.º: Tipo: Data Validade:
NIF n.º: 508774098 Tipo: Pessoa Coletiva
Telefone: Telemóvel: E-mail: filipepimenta@grujpimenta.com
Na qualidade de: Comodatário
 Autorizo a utilização do e-mail indicado no decorrer deste processo.

Identificação do Representante

Nome:
Morada:
Freguesia: Código Postal: Concelho:
NIC⁽¹⁾ n.º: Tipo: Data Validade:
NIF n.º: Tipo:
Telefone: Telemóvel: E-mail:
Na qualidade de:
 Autorizo a utilização do e-mail indicado no decorrer deste processo.

Notificações por Via Postal

No caso das notificações por via postal, estas deverão ser enviadas para a seguinte morada:

Requerente Representante Outra

Nome/Designação:
Morada/Sede:
Freguesia: Código Postal: Concelho:

Identificação de Antecedentes

Processo de Loteamento n.º:
Processo de Obras n.º:

Identificação do Prédio

Rua/Lugar: Rua do Cerquido
Freguesia: Estorãos Código Postal: 4990-590
Artigo Matricial: R2527 e R2528

Confrontações com a via pública:

Norte: Floresta
 Sul: Ribeiro
 Nascente: Herdeiros de Cipriano Rodrigues Alves e Caminho
 Poente: Caminho

O requerente é proprietário do prédio? Sim Não

(1) - Número de Identificação Civil (Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão/Passaporte)

Identificação do Proprietário (Preencher caso o requerente não seja o proprietário do prédio)

Nome:
Morada:
Freguesia: Código Postal: Concelho:

Pretensão

Vem requerer a V.Ex^a. nos termos do disposto no artigo 14.º do RJUE, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 136/14, de 9 de setembro, se digne informá-lo:

- Da viabilidade do pretendido e de todos os condicionamentos a que está sujeita a obra de Construção de Hotel Rural
- Do que é possível construir (em termos gerais).

Tomei Conhecimento

1. Informação sobre o tratamento de dados pessoais - Regulamento Geral de proteção de Dados (RGPD - Regulamento (UE) 2016/679) e da Lei 58/2019 de 8 de Agosto
De acordo com o Regulamento Geral de proteção de Dados (RGPD - Regulamento (UE) 2016/679), de 27 de abril de 2016, e da Lei 58/2019 de 8 de Agosto, que assegura a sua execução, na ordem jurídica nacional, o Município de Ponte de Lima, informa que a finalidade dos dados pessoais recolhidos é a referida no presente requerimento e que os dados serão armazenados pelo prazo legalmente definido.
Mais se informa que pode exercer os seus direitos previstos no RGPD, nomeadamente:
 - Solicitar o acesso, retificação, apagamento, limitação do tratamento, portabilidade e oposição, sem comprometer a ilicitude do tratamento efetuado bem como a ser informado em caso de violações de segurança;
 - Apresentar reclamação Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPd) se considerar que os seus direitos foram violados.Estes direitos podem ser exercidos através do e-mail: encarregadodeprotecaodedados@cm-pontedelima.pt.
Para mais informações deve consultar www.cm-pontedelima.pt/p/politica_de_privacidade_e_seguranca.
2. De acordo com o parecer da Comissão de Acesso aos Documentos Administrativos os documentos apresentados no âmbito do presente processo são documentos administrativos, pelo que o Município de Ponte de Lima estará obrigado a garantir o seu acesso integral a todos aqueles que solicitem e desde que devidamente justificado.

Pedido de Deferimento

Ponte de Lima, 07/12/2022

O Requerente/Representante,

.....



Certidão Permanente

Código de acesso: 4575-5423-7539

A entrega deste código a qualquer entidade pública ou privada dispensa a apresentação de uma certidão em papel. (artº 75º, nº5 do Código do Registo Comercial)

Matrícula

NIPC: 508774098

Firma: NPIMENTA, SOCIEDADE UNIPessoal LDA

Natureza Jurídica: SOCIEDADE POR QUOTAS

Sede: QUINTA DA SOBREIRA

Distrito: Viana do Castelo Concelho: Ponte de Lima Freguesia: Feitosa
4990 351 PONTE DE LIMA

Objecto: Centro Hípico, tratamento de cavalos, ensino equestre, turismo equestre, actividades turísticas e hoteleiras, nomeadamente turismo no espaço rural e restauração. Compra e venda de bens imóveis, revenda dos adquiridos para esse fim, arrendamentos, comércio a retalho de vestuário para adultos, em estabelecimentos especializados, comércio a retalho de vestuário para bebés e crianças, em estabelecimentos especializados, comércio a retalho de pão de produtos de pastelaria e de confeitaria, em estabelecimentos especializados, comércio a retalho de artigos de desporto, de campismo e lazer, em estabelecimentos especializados, comércio a retalho em bancas, feiras e unidades móveis de vendas, de produtos alimentares, bebidas e tabaco, transporte ocasional de passageiros em veículos ligeiros, outras actividades postais e courier, aldeamentos turísticos com restaurante, outros estabelecimentos hoteleiros com restaurante, alojamento mobilado para turistas, outros locais de alojamento, outras actividades de serviços de refeições, criação de bovinos para produção de leite, criação de outros bovinos (excepto para criação de leite) e búfalos, criação de equinos, asininos e muaras, criação de ovinos e caprinos, suinicultura, avicultura e outra produção animal, n.e..

Capital: 5.000,00 Euros

CAE Principal: 55201-R3

CAE Secundário (1): 93192-R3

CAE Secundário (2): 93294-R3

CAE Secundário (3): 68200-R3

CAE Secundário (4): 68100-R3

CAE Secundário (5): 55119-R3

CAE Secundário (6): 56101-R3

CAE Secundário (7): 85593-R3

CAE Secundário (8): 55202-R3

CAE Secundário (9): 47111-R3

CAE Secundário (10): 47640-R3

CAE Secundário (11): 47112-R3

CAE Secundário (12): 47240-R3

CAE Secundário (13): 47810-R3

CAE Secundário (14): 49320-R3

CAE Secundário (15): 55117-R3

CAE Secundário (16): 55900-R3

CAE Secundário (17): 56290-R3

CAE Secundário (18): 85510-R3

CAE Secundário (19): 01430-R3

Data do Encerramento do Exercício: 31 Dezembro

Forma de Obrigar: Com a intervenção de um gerente

Prazo de duração dos(s) Mandato(s): Menção não aplicável à presente entidade

Órgãos Sociais/Liquidatário/Administrador ou Gestor Judicial:

GERÊNCIA:

Nome: Nuno Filipe Vieira Pimenta
NIF/NIPC: 192017233

Conservatória onde se encontram depositados os documentos: Conservatória do Registo Predial/Comercial Ponte de Lima

Os elementos constantes da matrícula não dispensam a consulta das inscrições e respectivos averbamentos e anotações porquanto são estes que definem a situação jurídica da entidade.

Inscrições - Averbamentos - Anotações

Insc.1 AP. 24/20081027 11:38:50 UTC - CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE, DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ÓRGÃO(S) SOCIAL(AIS)

FIRMA: NPIMENTA, SOCIEDADE UNIPessoal LDA

NIPC: 508774098

NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS

SEDE: Quinta da Sobreira

Distrito: Viana do Castelo Concelho: Ponte de Lima Freguesia: Feitosa

4990 - 351 PONTE DE LIMA

OBJECTO: Centro hípico, tratamento de cavalos, ensino, turismo equestre, actividades turísticas e hoteleiras, nomeadamente turismo no espaço rural e restauração. Compra e venda de bens imóveis, revenda dos adquiridos para esse fim, arrendamentos.

CAPITAL : 5.000,00 Euros
Data de Encerramento do Exercício : 31 Dezembro

SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA : 5.000,00 Euros

TITULAR: Nuno Filipe Vieira Pimenta
NIF: 192017233
Estado civil : Solteiro(a) maior
Residência: Lugar de Sernados
4990 - 351 Ponte de Lima

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: Com a intervenção de um gerente

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Nome/Firma: Nuno Filipe Vieira Pimenta
NIF/NIPC: 192017233
Residência/Sede: Lugar de Sernados
4990 - 351 Ponte de Lima

Data da deliberação: 24 de Outubro de 2008

CONSERVATÓRIA DA SEDE:

Distrito: Viana do Castelo
Concelho: Ponte de Lima
Conservatoria: CRPC Ponte de Lima

Conservatória do Registo Comercial R.N.P.C.
O(A) Escriurário(a) Superior, Marisa Monteiro Fernandes

An. 1 - 20081029 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.

Conservatória do Registo Comercial R.N.P.C.
O(A) Escriurário(a) Superior, Marisa Monteiro Fernandes

Insc.2 AP. 1/20180914 11:32:16 UTC - ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE SOCIEDADE

Artigo(s) alterado(s): 2º

FIRMA: NPIMENTA, SOCIEDADE UNIPESOAAL LDA
NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS
SEDE: QUINTA DA SOBREIRA
Distrito: Viana do Castelo Concelho: Ponte de Lima
4990 - 351 PONTE DE LIMA

OBJECTO: Centro Hípico, tratamento de cavalos, ensino equestre, turismo equestre, actividades turísticas e hoteleiras, nomeadamente turismo no espaço rural e restauração. Compra e venda de bens imóveis, revenda dos adquiridos para esse fim, arrendamentos, comércio a retalho de vestuário para adultos, em estabelecimentos especializados, comércio a retalho de vestuário para bebés e crianças, em estabelecimentos especializados, comércio a retalho de pão de produtos de pastelaria e de confeitaria, em estabelecimentos especializados, comércio a retalho de artigos de desporto, de campismo e lazer, em estabelecimentos especializados, comércio a retalho em bancas, feiras e unidades móveis de vendas, de produtos alimentares, bebidas e tabaco, transporte ocasional de passageiros em veículos ligeiros, outras actividades postais e courier, aldeamentos turísticos com restaurante, outros estabelecimentos hoteleiros com restaurante, alojamento mobilado para turistas, outros locais de alojamento, outras actividades de serviços de refeições.

Conservatória do Registo Predial/Comercial Ponte de Lima
O(A) Notário(a) afecto(a), Joaquim Daniel Correia de Sousa

An. 1 - 20180917 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.

Conservatória do Registo Predial/Comercial Ponte de Lima
O(A) Notário(a) afecto(a), Joaquim Daniel Correia de Sousa

Insc.3 AP. 11/20210908 11:29:48 UTC - ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE SOCIEDADE(ONLINE)

Artigo(s) alterado(s): 2º

OBJECTO: Centro Hípico, tratamento de cavalos, ensino equestre, turismo equestre, actividades turísticas e hoteleiras, nomeadamente turismo no espaço rural e restauração. Compra e venda de bens imóveis, revenda dos adquiridos para esse fim, arrendamentos, comércio a retalho de vestuário para adultos, em estabelecimentos especializados, comércio a retalho de vestuário para bebés e crianças, em estabelecimentos especializados, comércio a retalho de pão de produtos de pastelaria e de confeitaria, em estabelecimentos especializados, comércio a retalho de artigos de desporto, de campismo e lazer, em estabelecimentos especializados, comércio a retalho em bancas, feiras e unidades móveis de vendas, de produtos alimentares, bebidas e tabaco, transporte ocasional de passageiros em veículos ligeiros, outras actividades postais e courier, aldeamentos turísticos com restaurante, outros estabelecimentos hoteleiros com restaurante, alojamento mobilado para turistas, outros locais de alojamento, outras actividades de serviços de refeições, criação de bovinos para produção de leite, criação de outros bovinos (excepto para criação de leite) e búfalos, criação de equinos, asininos e muars, criação de ovinos e caprinos, suinicultura, avicultura e outra produção animal, n.e..

Conservatória do Registo Comercial/Automóvel Braga
O(a) Oficial de registos, por delegação, Alexandra Eduarda Ribeiro da Silva

An. 1 - 20210920 - Publicado em <http://publicacoes.mj.pt>.

Conservatória do Registo Comercial/Automóvel Braga
O(a) Oficial de registos, por delegação, Alexandra Eduarda Ribeiro da Silva

<p>Menção DEP 191/2009-07-01 18:15:14 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL</p> <p>Ano da Prestação de Contas: 2008</p> <p>Requerente e Responsável pelo Registo: <i>NPIMENTA SOCIEDADE UNIPessoal LDA</i> Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro</p> <p>An. 1 - 20090701 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes</p> <p><i>Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro</i></p>
<p>Menção DEP 71/2010-06-16 18:13:53 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL</p> <p>Ano da Prestação de Contas: 2009</p> <p>Requerente e Responsável pelo Registo: <i>NPIMENTA SOCIEDADE UNIPessoal LDA</i> Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro</p> <p>An. 1 - 20100616 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes</p> <p><i>Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro</i></p>
<p>Menção DEP 109/2011-08-04 15:04:43 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL</p> <p>Ano da Prestação de Contas: 2010 (2010-01-01 a 2010-12-31)</p> <p>Requerente e Responsável pelo Registo: <i>NPIMENTA SOCIEDADE UNIPessoal LDA</i> Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro</p> <p>An. 1 - 20110804 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes</p> <p><i>Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro</i></p>
<p>Menção DEP 246/2012-07-12 12:17:26 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL</p> <p>Ano da Prestação de Contas: 2011 (2011-01-01 a 2011-12-31)</p> <p>Requerente e Responsável pelo Registo: <i>NPIMENTA SOCIEDADE UNIPessoal LDA</i> Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro</p> <p>An. 1 - 20120712 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes</p> <p><i>Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro</i></p>
<p>Menção DEP 129/2013-06-19 20:48:52 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL</p> <p>Ano da Prestação de Contas: 2012 (2012-01-01 a 2012-12-31)</p> <p>Requerente e Responsável pelo Registo: <i>NPIMENTA SOCIEDADE UNIPessoal LDA</i> Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro</p> <p>An. 1 - 20130619 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes</p> <p><i>Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro</i></p>
<p>Menção DEP 87/2014-06-19 20:55:58 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL</p> <p>Ano da Prestação de Contas: 2013 (2013-01-01 a 2013-12-31)</p> <p>Requerente e Responsável pelo Registo: <i>NPIMENTA SOCIEDADE UNIPessoal LDA</i> Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro</p> <p>An. 1 - 20140619 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes</p> <p><i>Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro</i></p>
<p>Menção DEP 242/2015-07-01 21:45:32 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL</p> <p>Ano da Prestação de Contas: 2014 (2014-01-01 a 2014-12-31)</p> <p>Requerente e Responsável pelo Registo: <i>NPIMENTA SOCIEDADE UNIPessoal LDA</i> Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro</p> <p>An. 1 - 20150701 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes</p> <p><i>Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro</i></p>
<p>Menção DEP 487/2016-07-20 23:40:38 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL</p> <p>Ano da Prestação de Contas: 2015 (2015-01-01 a 2015-12-31)</p> <p>Requerente e Responsável pelo Registo: <i>NPIMENTA SOCIEDADE UNIPessoal LDA</i> Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro</p> <p>An. 1 - 20160720 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes</p> <p><i>Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro</i></p>
<p>Menção DEP 583/2017-07-25 22:32:53 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL</p> <p>Ano da Prestação de Contas: 2016 (2016-01-01 a 2016-12-31)</p> <p>Requerente e Responsável pelo Registo: <i>NPIMENTA SOCIEDADE UNIPessoal LDA</i> Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro</p> <p>An. 1 - 20170725 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes</p> <p><i>Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro</i></p>
<p>Menção DEP 412/2018-07-13 23:45:30 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL</p> <p>Ano da Prestação de Contas: 2017 (2017-01-01 a 2017-12-31)</p>

Requerente e Responsável pelo Registo: *NPIMENTA SOCIEDADE UNIPessoal LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20180713 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 437/2019-07-17 22:39:50 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2018 (2018-01-01 a 2018-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: *NPIMENTA SOCIEDADE UNIPessoal LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20190717 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 202/2020-08-13 20:21:27 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2019 (2019-01-01 a 2019-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: *NPIMENTA SOCIEDADE UNIPessoal LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20200813 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 456/2021-07-29 21:31:17 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2020 (2020-01-01 a 2020-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: *NPIMENTA SOCIEDADE UNIPessoal LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20210729 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Certidão permanente subscrita em 09-12-2021 e válida até 09-12-2022

Fim da Certidão

Nota Importante:

Não necessita de imprimir este documento. Pode dar o código de acesso a qualquer entidade pública ou privada, sempre que precise de apresentar uma certidão de registo comercial.

[Voltar](#) [Sair](#)

CONTRATO DE COMODATO

Entre:

PRIMEIRO: Nuno Filipe Vieira Pimenta, portador do Cartão de Cidadão nº 10629128 9 ZY8, com validade até 02/12/2020, com o NIF 192 017 233, residente na Rua Senhor de Pias, nº 124, freguesia da Feitosa, 4990-179 Ponte de Lima, na qualidade de **Comodante** e adiante designado **Primeiro Contratante**, e

SEGUNDO: NPIMENTA, SOCIEDADE UNIPessoal, LIMITADA, com sede na Quinta da Sobreira, freguesia da Feitosa, concelho de Ponte de Lima, Pessoa Colectiva n.º 508 774 098, comitente com a matrícula da Conservatória do Registo Comercial de Ponte de Lima, com o capital social de €5.000,00 (cinco mil euros), neste ato representada pelo sócio único Nuno Filipe Vieira Pimenta, na qualidade de **Comodatária** e como **Segundo Contratante**,

1ª.

O **Primeiro Contratante** é proprietário dos seguintes bens imóveis:

1. Prédio rústico, composto de terreno de cultivo, com ramada e oliveiras, sito no lugar de Cerquido, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima sob o número 2602/ Estorãos e inscrito na Matriz Predial sob o artigo 2527.

- 
2. Prédio rústico, composto de terreno de cultivo com oliveiras, mato e lenha, sito no lugar de Cerquido, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima sob o número 2604/ Estorãos e inscrito na Matriz Predial sob o artigo 2528.

2ª.

Pelo presente Contrato, o **Primeiro Contratante** entrega à **Segunda Contratante**, com efeitos a 2 de setembro de 2019 e a título gratuito, os prédios acima mencionados para seu uso e exploração, podendo dele gozar e fruir nos termos que melhor entender.

3ª.

A **Segunda Contratante** poderá efectuar todas e quaisquer benfeitorias no imóvel, objecto do presente Contrato de Comodato, não lhe cabendo, findo o mesmo, o direito a ser indemnizada pela realização dessas mesmas benfeitorias. Para o efeito da realização de quaisquer obras, o **Primeiro Contratante** compromete-se a requerer em seu próprio nome o licenciamento municipal ou outro que venha a ser necessário.

4ª.

1. O presente Contrato é feito por prazo indeterminado, mas no mínimo de 5 anos, com início no dia 2 de setembro de 2019 e termo no dia 2 de setembro de 2024.

2. No decurso dos próximos 15 anos, ou seja, até 2 de setembro de 2034, apenas pelo acordo de ambas as Partes, o presente Contrato poderá ser rescindido.

3. A partir do dia 2 de setembro de 2024, qualquer das partes poderá denunciar o presente Contrato, desde que comunique à outra essa sua decisão, com a antecedência de pelo menos 1 (um) ano.

4. Findo o Contrato a **Segunda Contratante** obriga-se a restituir ao **Primeiro Contratante**, o imóvel comodatado com todas as benfeitorias amovíveis nele existentes.

5ª.

A **Segunda Contratante** obriga-se ainda, a guardar e conservar o prédio comodatado, a não proporcionar o seu uso a terceiros sem autorização do **Primeiro Contratante** que terá de ser feita por escrito, excepto para fins de cedência onerosa ou gratuita a terceiros no âmbito de alojamento em qualquer um dos tipos previstos na legislação para o Turismo no Espaço Rural.

6ª.

Todos e quaisquer encargos com a conservação, exploração, promoção e benfeitorias já realizados ou a realizar, no imóvel, objecto do presente Contrato, incluindo o cumprimento de todas as obrigações fiscais que sobre o **Primeiro Contratante** recaírem, ficam a cargo da **Segunda Contratante**.

7ª.

1. O presente Contrato vigorará em benefício e vinculará as Partes signatárias e as suas sucessoras.

2. Na eventualidade de qualquer cláusula do presente Contrato ser declarada inválida ou ineficaz, todas as demais permanecerão válidas,

quando o fim prosseguido entre as Partes permita supor que elas o teriam querido, se tivessem previsto a invalidade, sem que da eventual nulidade possa resultar para qualquer das Partes uma obrigação de indemnização por responsabilidade pré-contratual.

8ª.

Em tudo o mais vigorará o regime geral da Lei Civil, designadamente o disposto no artigo 1129º e seguintes do Código Civil.

Feito e assinado em Ponte de Lima, no dia dois de setembro de dois mil e dezanove, em dois exemplares de quatro folhas cada, sendo um para cada uma das partes Contratantes.

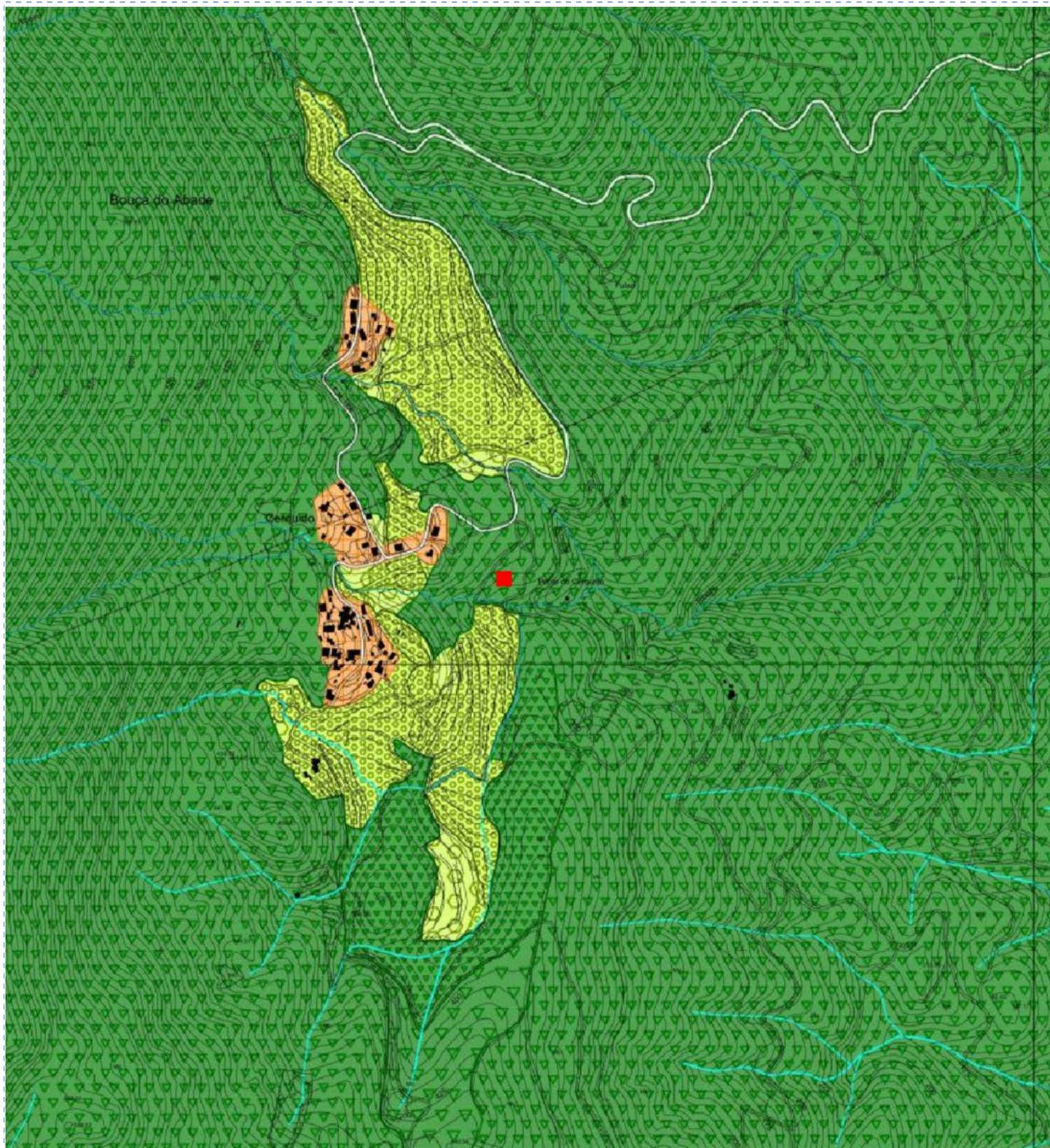
O PRIMEIRO CONTRATANTE

Nuno Filipe Vieira Vimenta

A SEGUNDA CONTRATANTE

Nuno Filipe Vieira Vimenta
 **N PIMENTA** Estabelecimento Unipessoal, Lda.

Quinta da Sebreira - Fefesa
4998-351 Ponte de Lima
Cont: 508 774 898



Autenticação:

Nº Doc: 89754

Valida após impressão e autenticação pelos Serviços Municipais.

Nome:

BI:

Data: 07/12/2022

Rua/Lugar:

NIF:

Página:1

Freguesia

Telemóvel:

N.º Policia:

E-mail:

Planta do PDM - Ordenamento (2ª Alteração)

Legenda

ESPAÇO URBANO E URBANIZÁVEL

AGLOMERADOS URBANOS NÃO ABRANGIDOS POR PLANOS DE URBANIZAÇÃO

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE HABITACIONAL UNIFAMILIAR

AGLOMERADOS URBANOS ABRANGIDOS POR PLANOS DE URBANIZAÇÃO

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - TIPO 1

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - TIPO 2

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - TIPO 3

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - TIPO 4

 CENTRO HISTÓRICO DE PONTE DE LIMA

 ÁREA DE EQUIPAMENTO URBANO

 ÁREA DESTINADA A INICIATIVAS EMPRESARIAIS

 ÁREA INDUSTRIAL OU DE ARMAZENAGEM

 ÁREA DE GRANDES EQUIPAMENTOS

ESPAÇO NÃO URBANO

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE AGRÍCOLA NÃO INCLUIDA NA RAN

 ÁREA AGRÍCOLA INCLUIDA NA RAN

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE FLORESTAL DE PRODUÇÃO LIVRE

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE FLORESTAL DE PRODUÇÃO CONDICIONADA

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE FLORESTAL ESTRUTURANTE

 ÁREA PARA EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS

 ÁREA DE PAISAGEM PROTEGIDA DAS LAGOAS DE BERTIANDOS E S. PEDRO DE ARCOS

 ÁREA ARBORIZADA PARA PROTEÇÃO DE ECOSISTEMAS

 ÁREA ARQUEOLÓGICA

A referência alfanumérica X.0 identifica cada situação no Anexo I do Regulamento e explicita as respectivas áreas de protecção na peça desenhada 2 - Planta de Condicionantes e na peça desenhada 4.3 - Equipamentos, Património Cultural e Oferta Turística

 PATRIMÓNIO CLASSIFICADO

A referência alfanumérica Y.0 identifica:

- O Património Arquitectónico classificado ou em vias de classificação, listado no Anexo I do Regulamento e com as respectivas Áreas de Protecção explicitadas nas peças desenhadas 2 - Planta de Condicionantes e 4.3 - Equipamentos, Património Cultural e Oferta Turística.

- O Património Arquitectónico inventariado e não classificado, listado no Anexo II do Regulamento e com as respectivas Áreas de Protecção explicitadas na peça desenhada 4.3 - Equipamentos, Património Cultural e Oferta Turística.

ÁREA DE PROTECÇÃO 

ÁREA VEDADA À CONSTRUÇÃO
(Zona Especial de Protecção) 

 CURSOS DE ÁGUA

ESPAÇO CANAL

 REDE RODVIÁRIA

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

U.O.P.G. 1 - P.U. de Ponte de Lima

U.O.P.G. 2 - P.U. de Frieiro

U.O.P.G. 3 - P.U. da Correição

U.O.P.G. 4 - P.U. de Reloios

U.O.P.G. 5 - P.U. de S. Martinho da Gandra

U.O.P.G. 6 - P.U. de Fontão / S. Pedro de Arcos

U.O.P.G. 7 - P.U. de Santa Comba / Sá / Bertandos

U.O.P.G. 8 - P.U. de Vitorino das Donas / Facha / Seara

U.O.P.G. 9 - P.U. do Aglomerado Central de Vitorino de Póies

U.O.P.G. 10 - P.U. de Felboza / Fomeios

U.O.P.G. 11 - P.U. de S. João da Ribeira / Arca

U.O.P.G. 12 - P.P. da Área Industrial da Quejada

U.O.P.G. 13 - P.P. da Área Industrial da Gemieira

U.O.P.G. 14 - P.P. do Aglomerado de Padrão - Calheiros / Cepões

U.O.P.G. 15 - P.P. do Bairro dos Alhos - Arczele

U.O.P.G. 16 - P.P. do Aglomerado Central de Moreira de Lima

U.O.P.G. 17 - P.P. da Expansão Urbana do Sopé de Santo Ovídio

U.O.P.G. 18 - P.P. das Pedreiras das Pedras Finas - Exploração de Granito

U.O.P.G. 19 - P.U. das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas

U.O.P.G. 20 - P.P. da Área Industrial da Brandara

U.O.P.G. 21 - P.P. da Área Industrial de Fontão / Arcos

U.O.P.G. 22 - P.P. da Área Industrial da Seara

U.O.P.G. 23 - P.P. do Aglomerado Central de Gondule

U.O.P.G. 24 - P.P. da Área Industrial de Vitorino das Donas

U.O.P.G. 25 - P.P. da Área Industrial de Vitorino Póies

U.O.P.G. 26 - P.P. da Área Industrial de Anais

U.O.P.G. 27 - P.P. da Área Industrial de Calvelo

U.O.P.G. 28 - P.P. da Área Industrial de Arca / Ribeira

U.O.P.G. 29 - P.P. do Parque Municipal de Sucatas

U.O.P.G. 30 - P.P. do Aeródromo de Ponte de Lima

U.O.P.G. 31 - P.P. do Hipódromo de Ponte de Lima

U.O.P.G. 32 - P.P. da Área de Instalações de Protecção do Formigoso

U.O.P.G. 33 - P.P. do Sector de Indústria Vitivinícola de Bertandos / Sá

U.O.P.G. 34 - P.P. de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Ponte de Lima

U.O.P.G. 35 - P.P. de Salvaguarda e Reabilitação Urbana de Além Ponte

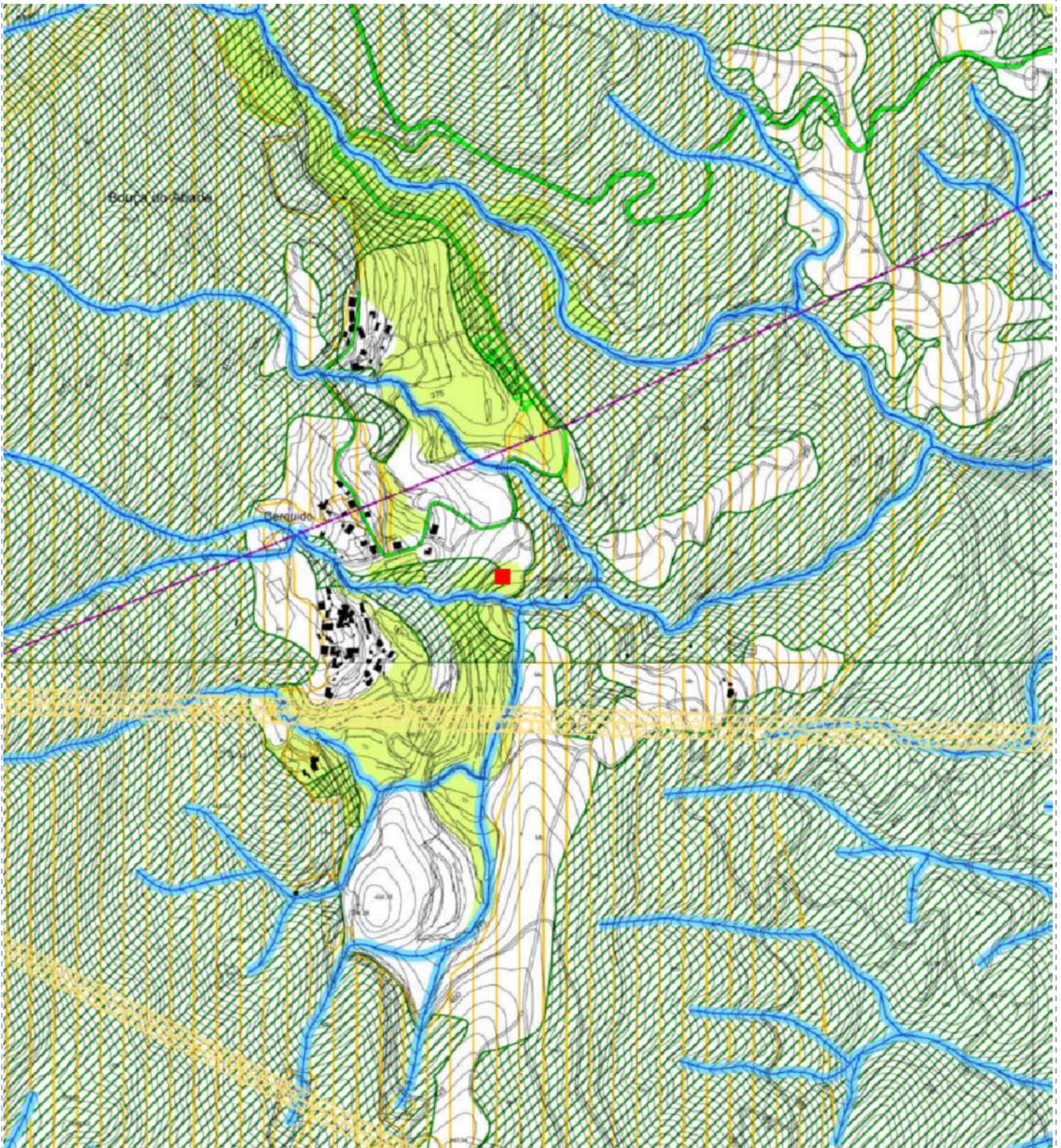


Praça da República
4990-062 Ponte de Lima
www.cm-pontedelima.pt

PONTE DE LIMA
TERRA RICA DA HUMANIDADE

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

Planta do PDM - Condicionantes (2ª Alteração)



Escala

0 50 100 200 Metros

SISTEMA DE COORDENADAS:
PT-TM06/ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

Autenticação:

Nº Doc:

Valida após impressão e autenticação pelos Serviços Municipais.

Nome:

BI:

Data:

Rua/Lugar:

NIF:

Página:3

Freguesia

Telemóvel:

N.º Policia:

E-mail:

Planta do PDM - Condicionantes (2ª Alteração)

Legenda

CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO PATRIMÓNIO NATURAL

	CONCESSÕES MINEIRAS		
	MASSAS MINERAIS		
	RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL		
	RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL		
	ÁREA DE PAISAGEM PROTEGIDA DAS "LAGOAS DE BERTIANDOS E DE S. PEDRO DE ARCOS"		
	REGIME FLORESTAL		ARVOREDO CLASSIFICADO (maciço florestal constituído por 85 <i>Platanus hybrida</i> Brot.)
	REDE NATURA 2000		
	DOMÍNIO HÍDRICO		LINHAS DE ÁGUA (o Rio Lima está representado com o seu leito de cheia)
			

PATRIMÓNIO EDIFICADO

	PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO E ARQUEOLÓGICO	
	ZONA DE PROTECÇÃO	
	ÁREA VEDADA À CONSTRUÇÃO (Zona Especial de Protecção)	

PROTECÇÃO DE INFRAESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS INFRAESTRUTURAS DE ABASTECIMENTO E DRENAGEM

	REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA (ADUTORAS)	
	CAPTAÇÃO	
	DEPÓSITO	
	REDE DE DRENAGEM E TRATAMENTO DE ESGOTOS	
	ETAR	
	REDE DE ABASTECIMENTO DE ENERGIA ELÉCTRICA	
	LINHAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSÃO	
	LINHAS ELÉCTRICAS DE MÉDIA TENSÃO	
	POSTO DE TRANSFORMAÇÃO MT/BT	
	SUBESTAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO	
	REDE DE ABASTECIMENTO DE GÁS NATURAL	

INFRAESTRUTURAS DE TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES

	REDE FERROVIÁRIA DE ALTA VELOCIDADE	
	ÁREAS ABRANGIDAS POR MEDIDAS PREVENTIVAS	
	REDE RODOVIÁRIA NACIONAL	
	EXISTENTE	
	PREVISTO	
	REDE FUNDAMENTAL	
	REDE COMPLEMENTAR	
	OUTRAS ESTRADAS	
	EE.NN. A DESAFECTAR	
	ZONA DE PROTECÇÃO	
	REDE RODOVIÁRIA MUNICIPAL	
	ESTRADAS MUNICIPAIS	
	CAMINHOS MUNICIPAIS	
	SERVIDÕES RADIOELÉCTRICAS	

FABRICO E ARMAZENAGEM DE PRODUTOS EXPLOSIVOS

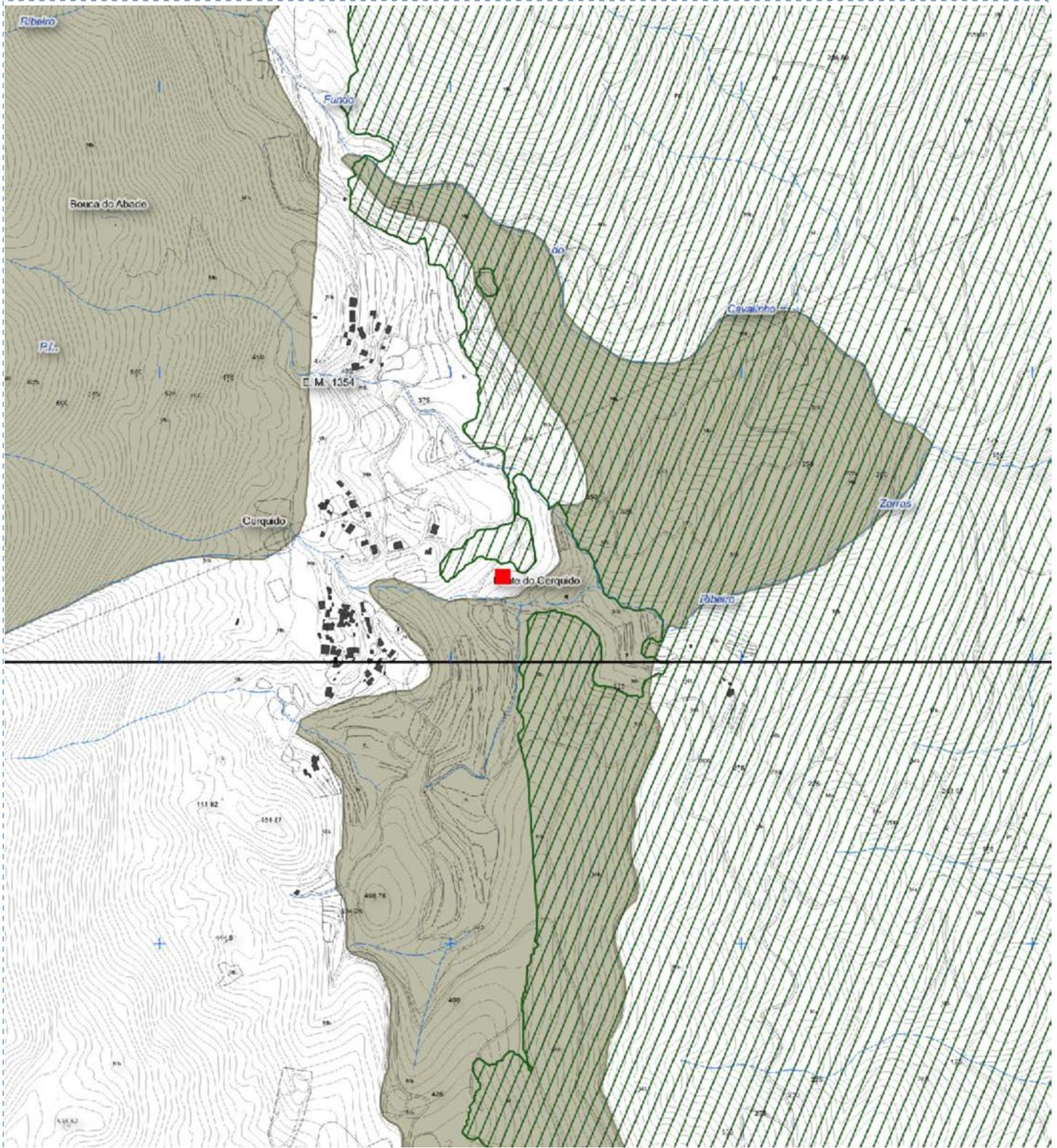
	ÁREA DE PROTECÇÃO A OFICINA DE PIROTECNIA
---	---

CARTOGRAFIA E PLANEAMENTO

	MARCOS GEODÉSICOS
---	-------------------

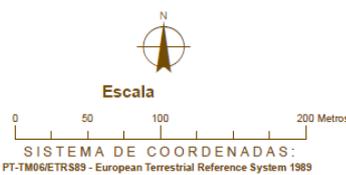


Planta do PDM - Condicionantes (2ª Alteração)
(ANEXO I - ÁREAS PERCORRIDAS POR INCÊNDIOS)



Áreas Percorridas por Incêndios (Fonte: ICNF)

	Ano 2019		Ano 2015		Ano 2011
	Ano 2018		Ano 2014		Ano 2010
	Ano 2017		Ano 2013		
	Ano 2016		Ano 2012		



Autenticação: _____ Nº Doc: _____

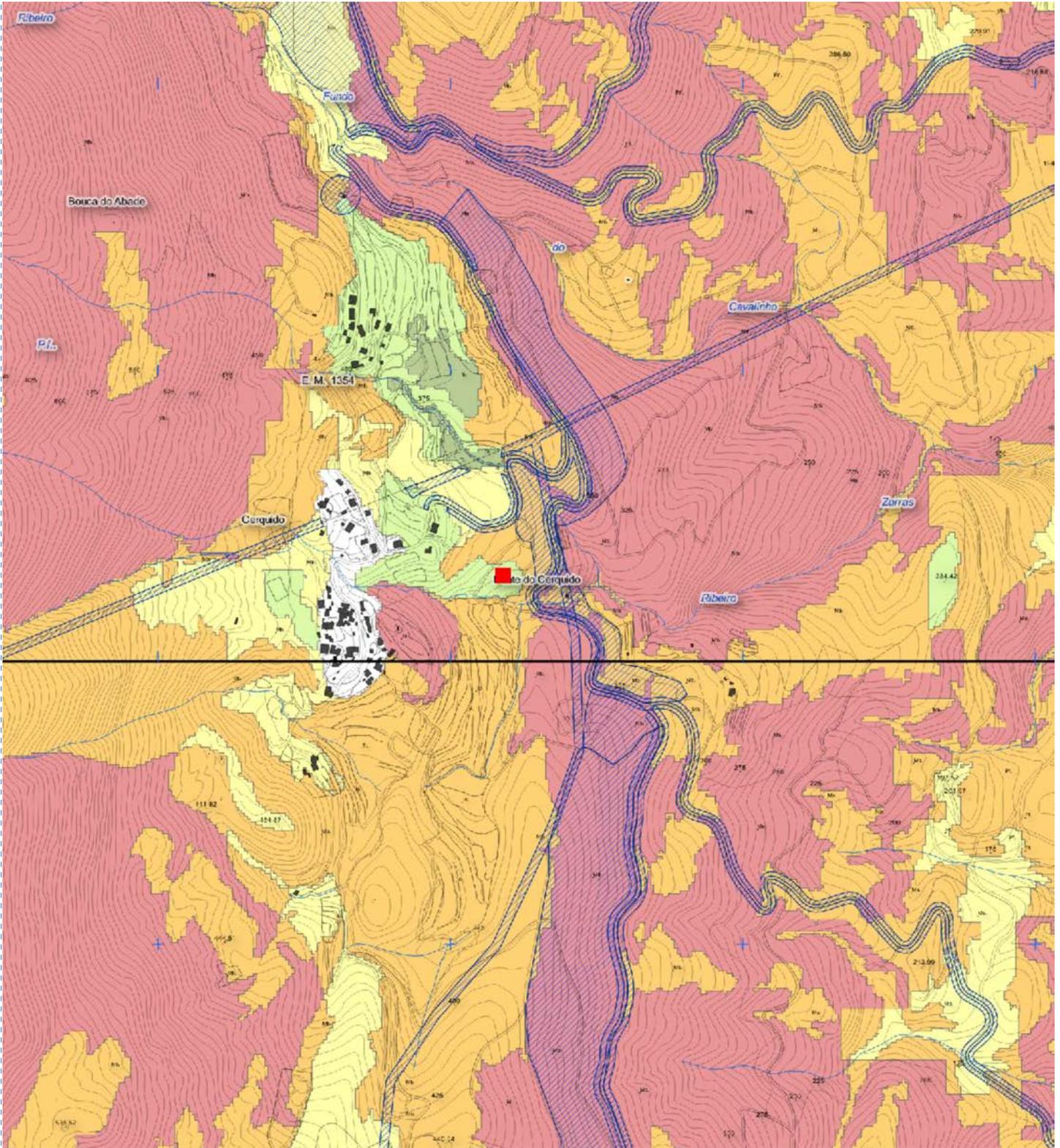
Valida após impressão e autenticação pelos Serviços Municipais.

> PDM de Ponte de Lima (1ª Alteração) publicada em Diário da República n.º 55, 2.ª Série, de 16 de Março de 2012; PDM de Ponte de Lima (2ª Alteração) publicada pelo Aviso (extrato) n.º 1294/2018, em Diário da República n.º 19, 2.ª Série, de 26 de Janeiro de 2018; Áreas Percorridas por Incêndios, publicadas pelo ICNF a 28/04/2020 (https://geocatalogo.icnf.pt/catalogo_tema5.html).

Nome:	BI:	Data:
Rua/Lugar:	NIF:	Página:5
Freguesia	Telemóvel:	
N.º Policia:	E-mail:	



Planta do PDM - Condicionantes (2ª Alteração)
(ANEXO II - PERIGOSIDADE 2021)



- Perigosidade de Incêndio Florestal
- Muito Alta
 - Alta
 - Média
 - Baixa
 - Muito Baixa
 - FGC | Faixas de Gestão de Combustível



Autenticação: _____ Nº Doc: _____

Valida após impressão e autenticação pelos Serviços Municipais.

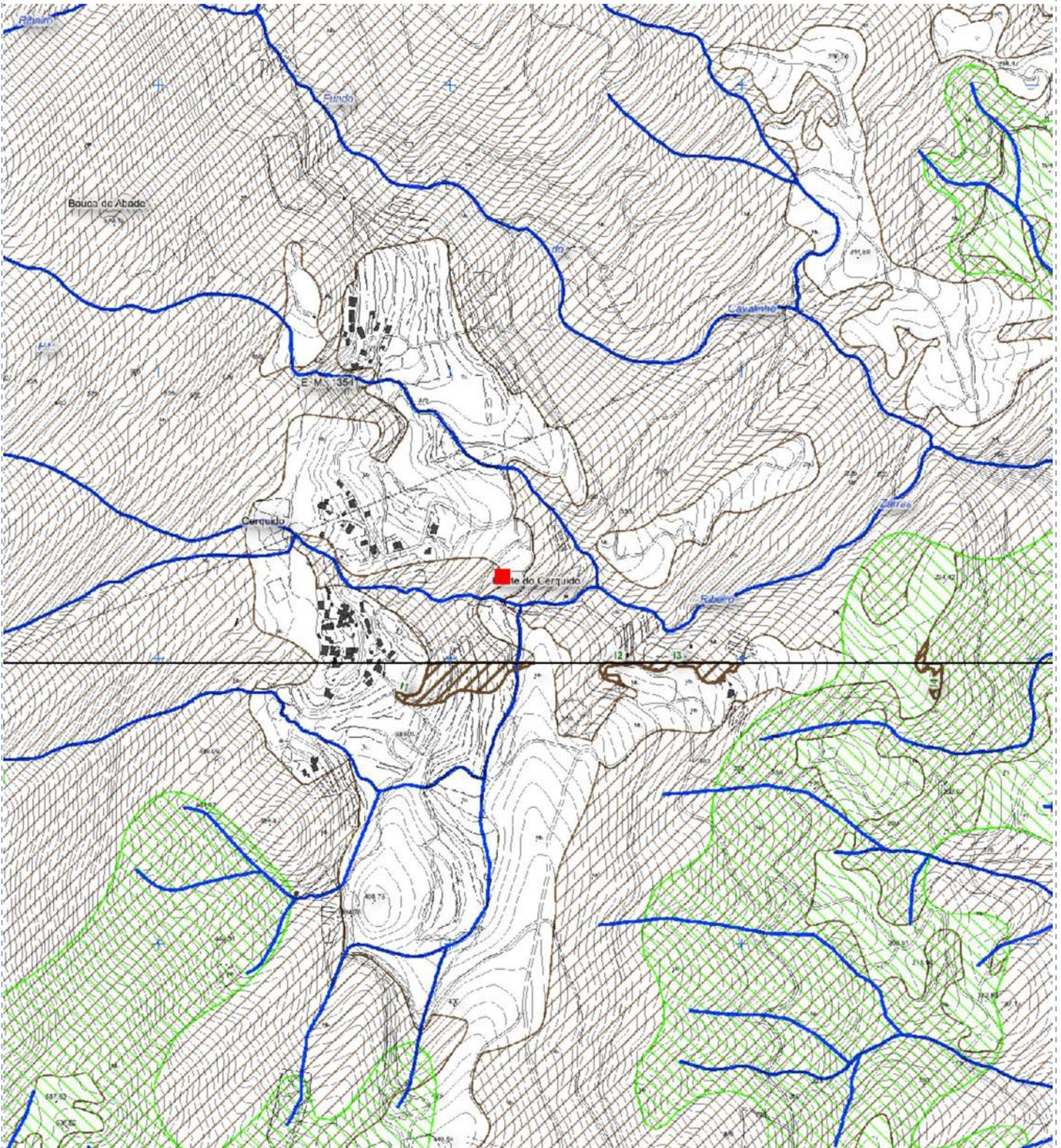
> PDM de Ponte de Lima (1ª Alteração) publicada em Diário da República n.º 55, 2.ª Série, de 16 de Março de 2012; PDM de Ponte de Lima (2ª Alteração) publicada pelo Aviso (extrato) n.º 1294/2018, em Diário da República n.º 19, 2.ª Série, de 26 de Janeiro de 2018; Atualização do PMDFCI publicada pelo Edital n.º 572/2021 em Diário da República n.º 98, 2.ª Série, de 20 de maio de 2021.

Nome:	BI:	Data:
Rua/Lugar:	NIF:	Página:6
Freguesia	Telemóvel:	
N.º Policia:	E-mail:	



REN - Reserva Ecológica Nacional

Planta de REN de Ponte de Lima



Autenticação: Nº Doc:

Valida após impressão e autenticação pelos Serviços Municipais.

Nome:	BI:	Data:
Rua/Lugar:	NIF:	Página:7
Freguesia:	Telemóvel:	
N.º Policia:	E-mail:	



Planta da REN (Reserva Ecológica Nacional)

Legenda

Delimitação da Reserva Ecológica Nacional do Município de Ponte de Lima
Quadro Síntese das áreas excluídas por tipologia

N.º Ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fin a que se destina	Sistema de Fundamentação
E1	0.03	Áreas com risco de erosão	Agglomerado urbano	Consolidação do espaço urbano
E1a	7.15	Áreas de Máxima Infiltração; Zonas Ameaçadas pelas Cheias	Equipamentos de utilização coletiva	Expolima - Consolidação do espaço urbano
E1b	0.62	Zonas Ameaçadas pelas Cheias	Equipamentos de utilização coletiva	Expolima - Consolidação do espaço urbano
E2	0.58	Áreas com risco de erosão	Atividades económicas	UOPG 19 - PU das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas
E2a	0.29	Cabeceiras de Linhas de Água; Áreas com risco de erosão	Atividades económicas	UOPG 12 - Área Industrial da Quejeda (infraestruturada e parcialmente construída). Loteamento A do Pólo da Quejeda; delimitação da Câmara Municipal de 414 de 2011. Loteamento B do Pólo da Quejeda; Alvará n.º 1107/ de 12 de setembro.
E2b	5.46	Cabeceiras de Linhas de Água	Atividades económicas	UOPG 12 - Área Industrial da Quejeda (infraestruturada e parcialmente construída). Loteamento A do Pólo da Quejeda; delimitação da Câmara Municipal de 414 de 2011. Loteamento B do Pólo da Quejeda; Alvará n.º 1107/ de 12 de setembro.
E3	0.51	Áreas com risco de erosão	Atividades económicas	UOPG 19 - PU das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas
E3a	867.73 m	Leitos do curso de água	Atividades económicas	Linhas de água de 1.º orden. Não existe «leito do curso de água»
E4	0.83	Áreas com risco de erosão	Atividades económicas	UOPG 19 - PU das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas
E5	1.87	Áreas com risco de erosão	Atividades económicas	UOPG 19 - PU das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas
E6	0.47	Áreas com risco de erosão	Adomado urbano	Consolidação do espaço urbano
E7	0.05	Áreas com risco de erosão	Adomado urbano	Consolidação do espaço urbano
E9	0.13	Áreas com risco de erosão	Atividades económicas	UOPG 19 - PU das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas
E8	0.08	Áreas de máxima infiltração	Adomado urbano	Consolidação do espaço urbano
E10	0.51	Áreas de máxima infiltração	Adomado urbano	Consolidação do espaço urbano
E11a	0.95	Áreas de máxima infiltração	Adomado urbano	Centro Histórico - consolidação do espaço urbano
E12	1.24	Áreas de máxima infiltração	Adomado urbano	Consolidação do espaço urbano
E15	4.03	Cabeceiras de Linhas de Água	Aeródromo	Área de grandes equipamentos
E16	7.60	Cabeceiras de Linhas de Água	Atividades económicas	UOPG 26 - zona industrial
E19	1.64	Áreas com risco de erosão	Adomado urbano	Área construída
E20a	0.37	Áreas com risco de erosão	Atividades económicas	Indústria existente licenciada/atividades económicas
E20b	0.07	Áreas com risco de erosão	Atividades económicas	UOPG 27 - zona industrial
E23	0.52	Cabeceiras de Linhas de Água	Adomado urbano	Área construída
E24	0.09	Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Áreas de Máxima Infiltração	Área de Proteção Agrícola	Correção de erro material entre a REN da Planta de Condicionantes do PU de Fontão e Aros e a Planta da REN Diferenciada.
E28	0.028	Áreas de Máxima Infiltração	Área de Proteção Agrícola	Correção de erro material entre a REN da Planta de Condicionantes do PU da Corneihã e a Planta da REN Diferenciada.
E31	0.005	Áreas de Máxima Infiltração	Área Residencial - Consolidação (Tipo 2); Área de Proteção Agrícola	Correção de erro material entre a REN da Planta de Condicionantes do PU da Corneihã e a Planta da REN Diferenciada.
E32	0.020	Áreas de Máxima Infiltração	Área Residencial - Consolidação (Tipo 2)	Correção de erro material entre a REN da Planta de Condicionantes do PU da Corneihã e a Planta da REN Diferenciada.
E34	0.812	Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Áreas de Máxima Infiltração	Perímetro Urbano; Área de Edificação Nível 2; Rede Viária Principal / Via Access Local; Área de Proteção Agrícola	Correção de erro material entre a REN da Planta de Condicionantes do PU de Fontão e a Planta da REN Diferenciada.
E35	0.064	Áreas com Risco de Erosão	Área Edificável de Nível 2	Correção de erro material entre a REN da Planta de Condicionantes do PU de Ponte de Lima e a Planta da REN Diferenciada.
E36	0.048	Áreas com Risco de Erosão	Área Edificável de Nível 2	Correção de erro material entre a REN da Planta de Condicionantes do PU de Ponte de Lima e a Planta da REN Diferenciada.
E37	1.404	Áreas com Risco de Erosão	Área Edificável de Nível 2	Correção de erro material entre a REN da Planta de Condicionantes do PU de Ponte de Lima e a Planta da REN Diferenciada.
E38	0.012	Áreas com Risco de Erosão	Espaços de Atividades Económicas	Correção de erro material entre a REN da Planta de Condicionantes do PU das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas e a Planta da REN Diferenciada.
E39	3.114	Áreas com Risco de Erosão	Indústria de transformação de pedra	Alteração da delimitação da REN no âmbito do RERAE - Regime Extraordinário da Requalificação de Atividades Económicas.
E40	0.042	Cabeceiras de Linhas de Água	Uso Peculiar	Alteração da delimitação da REN no âmbito do RERAE - Regime Extraordinário da Requalificação de Atividades Económicas.
E41	0.430	Áreas de Máxima Infiltração	Uso Peculiar	Alteração da delimitação da REN no âmbito do RERAE - Regime Extraordinário da Requalificação de Atividades Económicas.
E42	0.182	Áreas de Máxima Infiltração	Uso Peculiar	Alteração da delimitação da REN no âmbito do RERAE - Regime Extraordinário da Requalificação de Atividades Económicas.

Delimitação da Reserva Ecológica Nacional do Município de Ponte de Lima
Quadro Síntese das áreas incluídas por tipologia

N.º Ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Sistema de Fundamentação
I1	0.894	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I2	0.127	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I3	0.208	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I4	0.105	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I5	0.266	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I6	0.061	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I7	0.104	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I8	0.415	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I9	0.070	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I10	0.037	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I11	0.484	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I12	0.280	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I13	0.125	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I14	0.031	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I15	0.000	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I16	0.206	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I17	0.096	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I18	0.288	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I19	0.005	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I20	0.049	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I21	0.117	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I22	0.308	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I23	1.388	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I24	0.233	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I25	0.032	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I26	0.015	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I27	0.089	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I28	0.124	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I29	0.043	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I30	0.114	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I31	0.067	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I32	0.205	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.

Zonas Ribeirinhas, Águas Interiores e Áreas de Infiltração Máxima ou de Apanhamento

- Leitos dos Cursos de Água
- Zonas Ameaçadas pelas Cheias
- Lagoas de Bertandos e S. Pedro d'Arcos
- Cabeceiras de Linhas de Água
- Áreas de Máxima Infiltração

Zonas Declivosas

- Áreas com Risco de Erosão

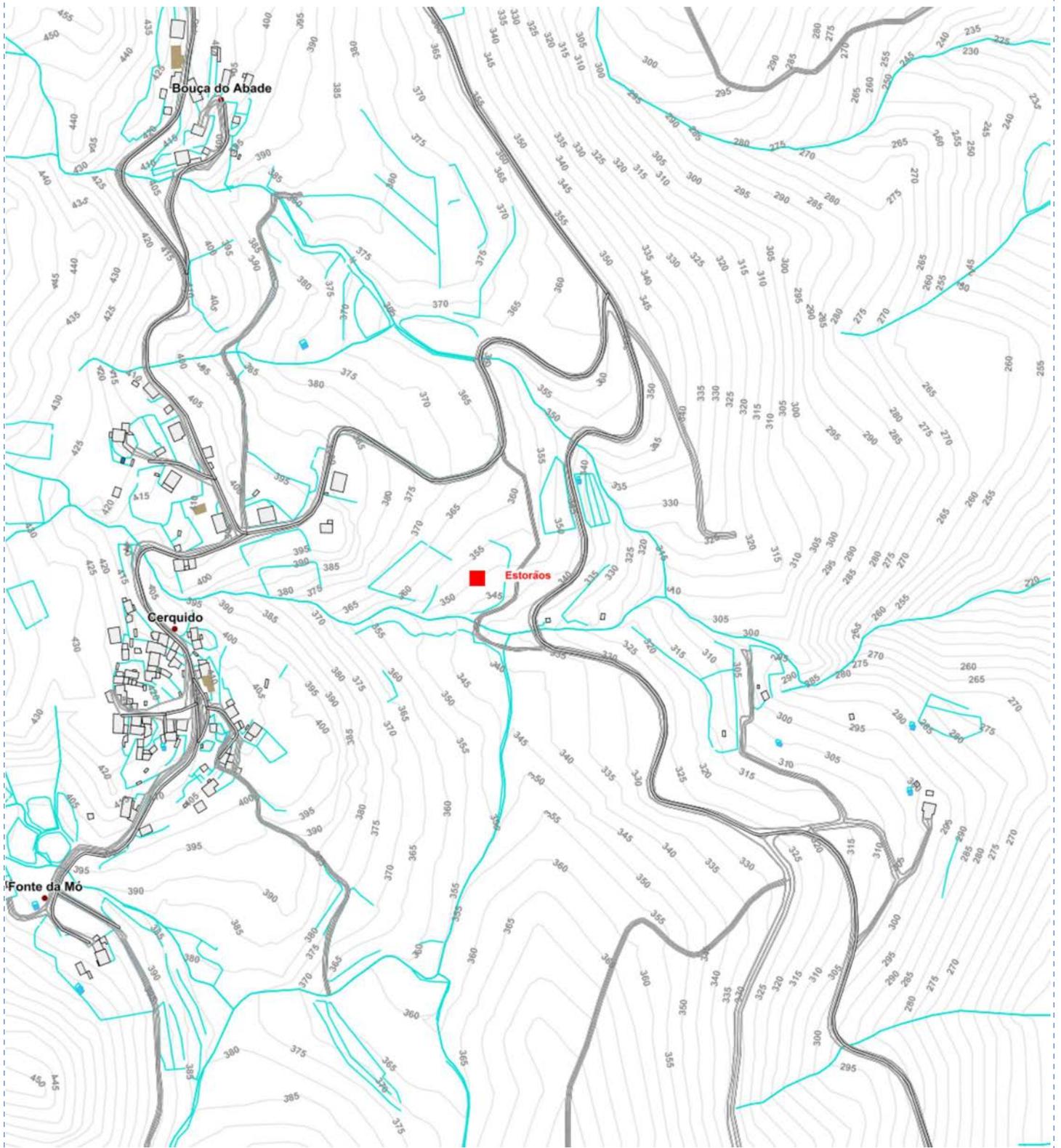
Áreas de REN:

- Excluídas
- Incluídas
 - Incluir: Zonas Ameaçadas pelas Cheias.
 - Incluir: Cabeceiras de Linhas de Água.
 - Incluir: Áreas de Máxima Infiltração.
 - Incluir: Áreas com Risco de Erosão.
- Limite da Área de Intervenção - Concelho de Ponte de Lima (CAOP2017)

- > REN (Reserva Ecológica Nacional) de Ponte de Lima (Alteração) publicada em Diário da República n.º 174, 1.ª Série, de 9 de Setembro de 2011 - (Portaria n.º 263/2011 de 9 de Setembro);
- > REN (Reserva Ecológica Nacional) de Ponte de Lima (Alteração) publicada em Diário da República n.º 128, 2.ª Série, de 5 de Julho de 2013 - (Aviso n.º 8534/2013 de 5 de Julho);
- > REN (Reserva Ecológica Nacional) de Ponte de Lima (Correção Material) publicada em Diário da República n.º 184, 2.ª Série, de 22 de Setembro de 2017 - (Aviso n.º 11003/2017 de 22 de Setembro);
- > REN (Reserva Ecológica Nacional) de Ponte de Lima (Correção Material) publicada em Diário da República n.º 132, 2.ª Série, de 12 de Julho de 2019 - (Aviso n.º 11377/2019 de 12 de Julho);
- > REN (Reserva Ecológica Nacional) de Ponte de Lima (Alteração) publicada em Diário da República n.º 35, 2.ª Série, de 19 de Fevereiro de 2020 - (Aviso n.º 2808/2020 de 19 de Fevereiro);
- > REN (Reserva Ecológica Nacional) de Ponte de Lima (Correção Material) publicada em Diário da República n.º 77, 2.ª Série, de 20 de Abril de 2020 - (Aviso n.º 6656/2020 de 20 de Abril).



Planta de Localização



Escala 1:5000

0 50 100 200 Metros

SISTEMA DE COORDENADAS:
PT-TM06/ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

Autenticação:

Nº Doc: 89755

Valida após impressão e autenticação pelos Serviços Municipais.

Nome:

BI:

Data: 07/12/2022

Rua/Lugar:

NIF:

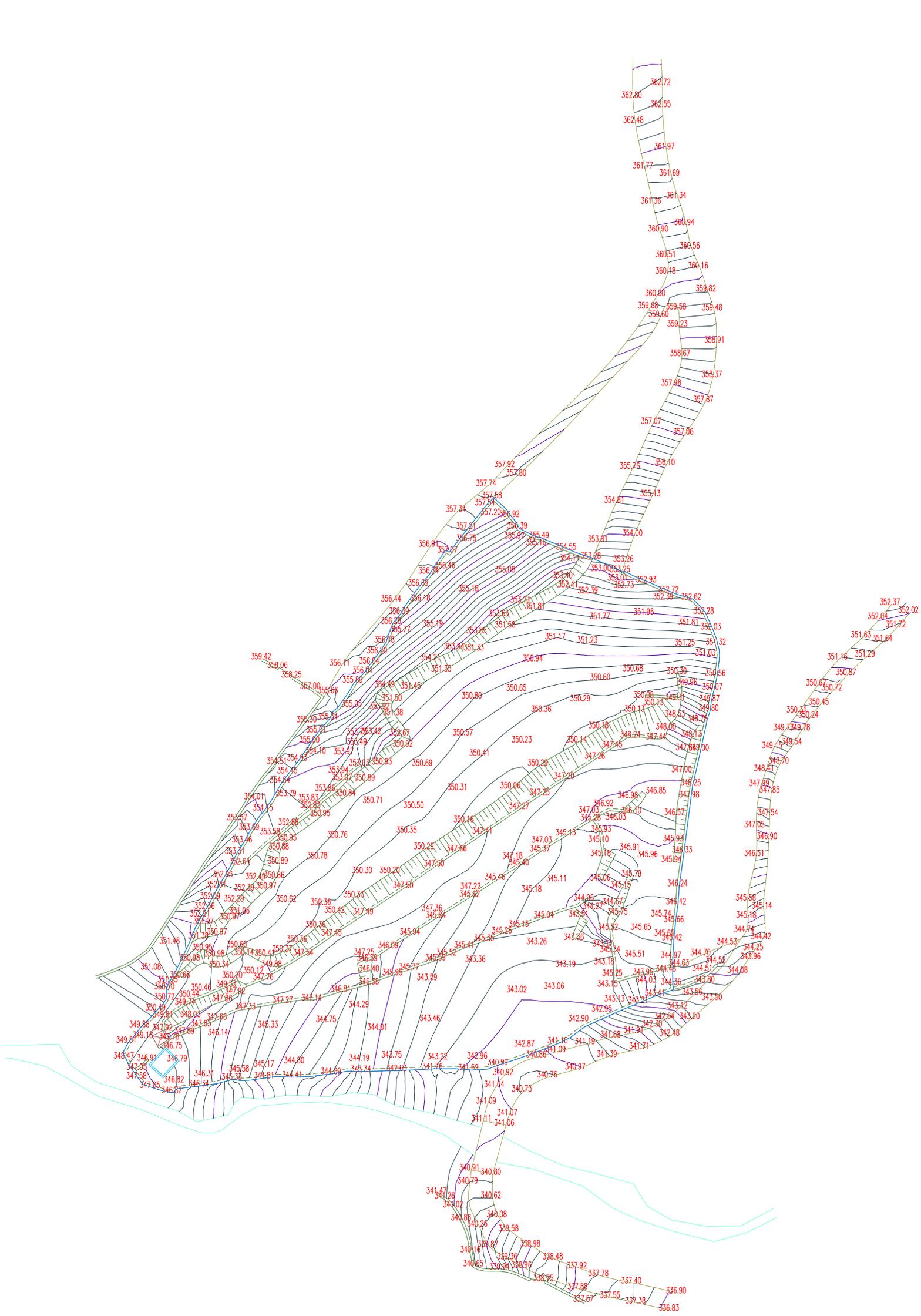
Página:

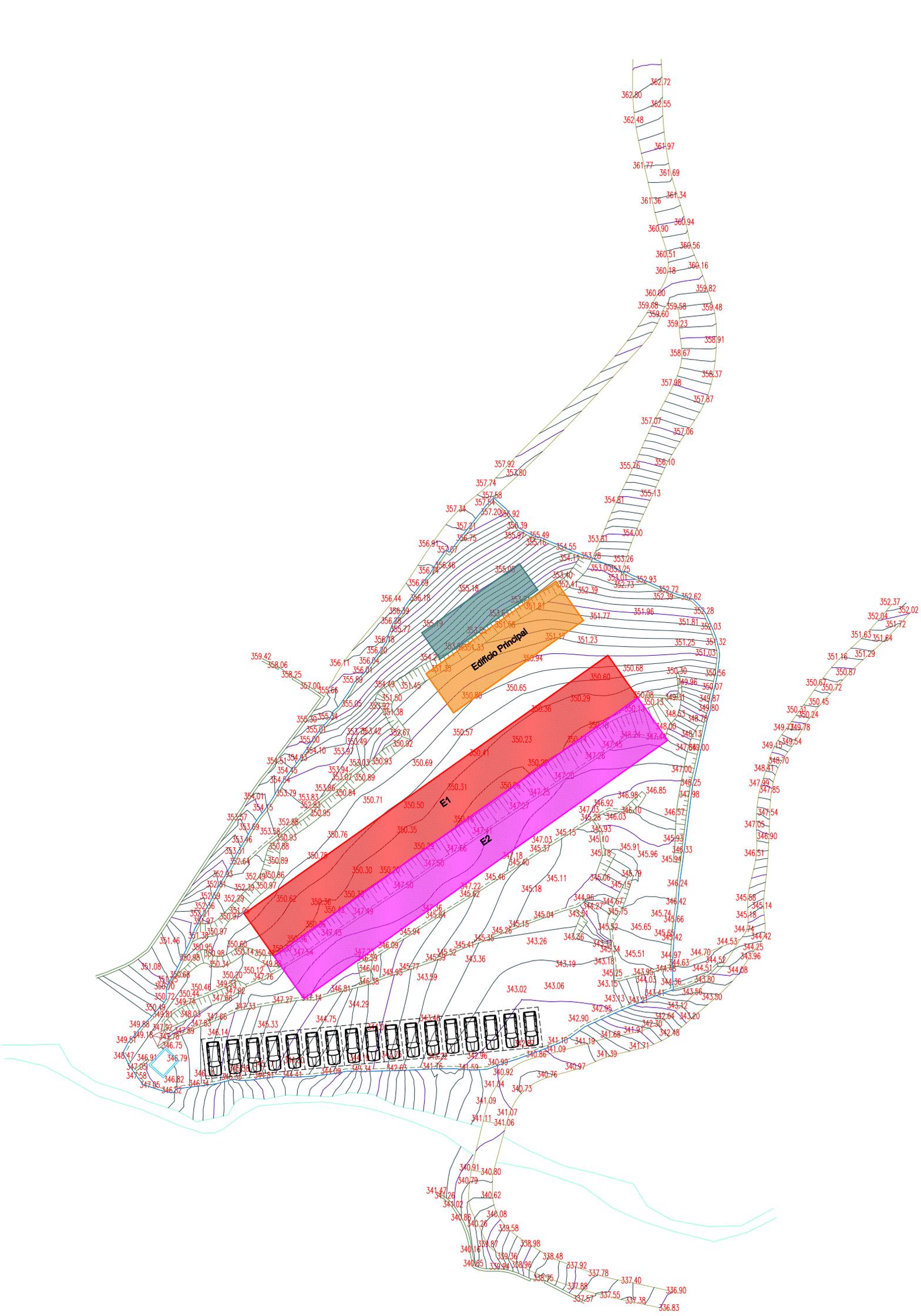
Freguesia

Telemóvel:

N.º Policia:

E-mail:

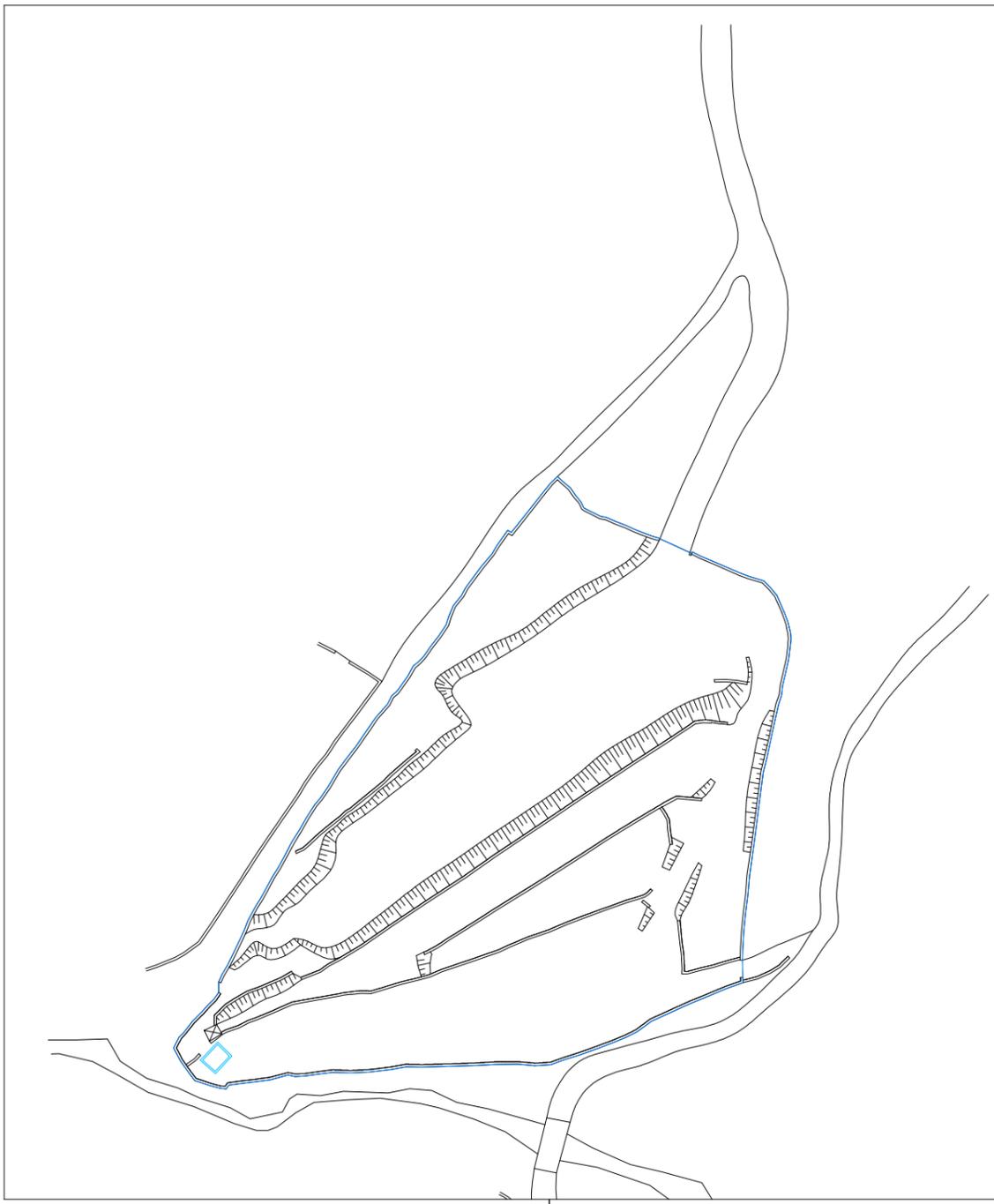




INDICE

Des. 01 - Existente - Lev. Topográfico (1:500)

Des. 02 - Proposta - Planta de Implantação (1:500)



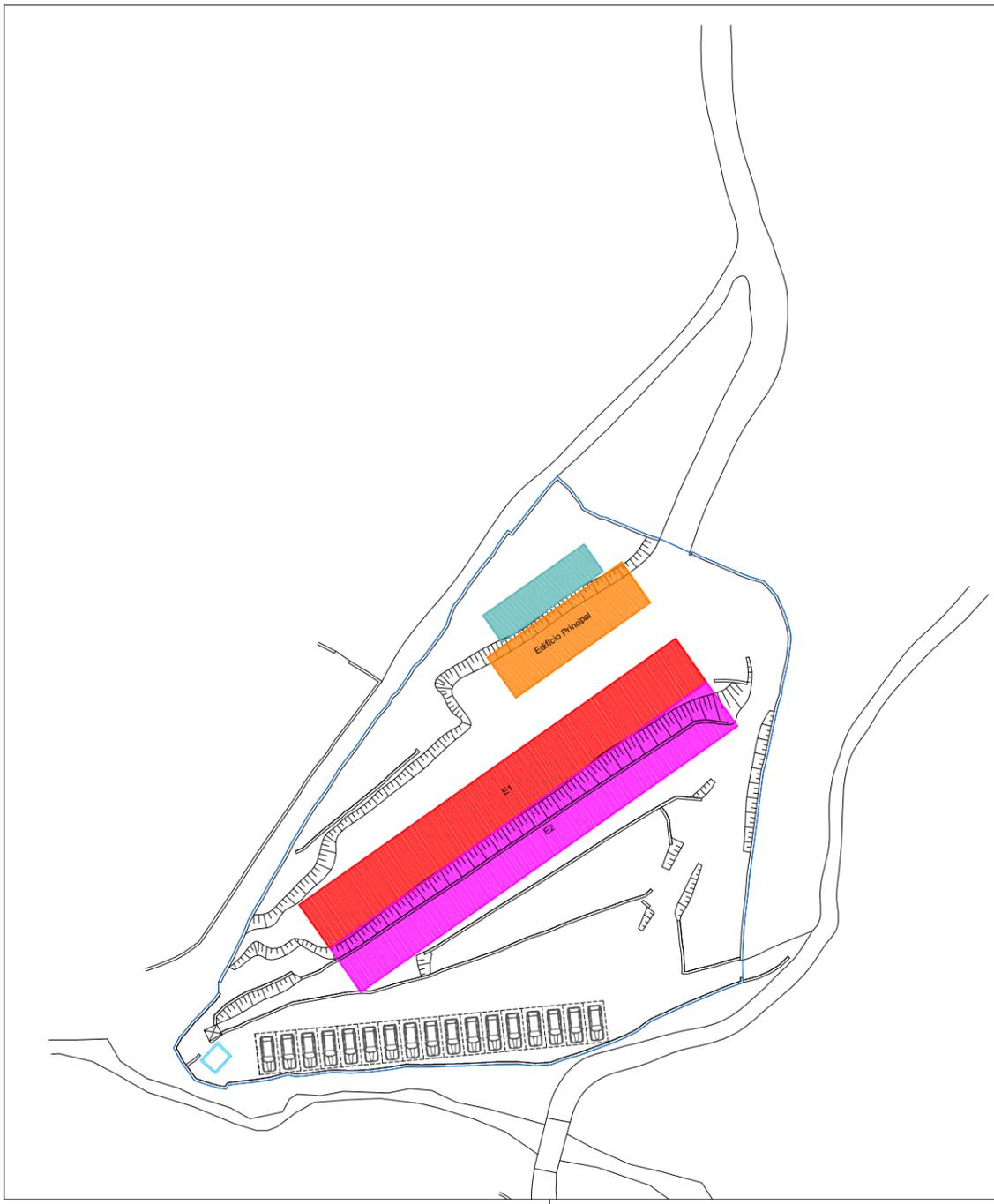
Legenda

- Limite do Terreno (. 25 00 m2)
- r/igo R stico n. 252 (rea 15 0 00 m2)
- r/igo R stico n. 252 (rea 1 5 00 m2)

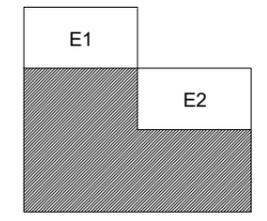


Glória Varajão
Arquitetura e Engenharia

designação	PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA (PIP) PARA A CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS E PISCINA PARA A CRIAÇÃO DE UM EMPREENDIMENTO TURÍSTICO NO ESPAÇO RURAL NA MODALIDADE HOTEL RURAL	fase	Licenciamento
requerente	NPIMENTA, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA	especialidade	Proj. Arquitetura
localização	RUA DO CERQUIDO ESTORAÇOS - PONTE DE LIMA	desenho	Levantamento Topográfico Existente
desenhador	técnico Arq.ª Maria de Glória Ribeiro de Sousa	data	Dezembro 2022
		n.º ordem	n.º desenho
			1600
			1



Corte Esquemático Proposto para os Edifícios



E1 = 8 Apartamentos com 1 Quarto Duplo
 E2 = 8 Apartamentos com 1 Quarto Duplo

Legenda

- Limite do Terreno (3.325,00 m²)
- Edifício Principal
 Área Máxima de Implantação = 120,00 m²
 Área Máxima de Construção = 120,00 m²
- Edifício E1
 Área Máxima de Implantação = 364,00 m²
 Área Máxima de Construção = 364,00 m²
- Edifício E2
 Área Máxima de Implantação = 364,00 m²
 Área Máxima de Construção = 364,00 m²
- Piscina
 Área Máxima de Implantação = 60,00 m²
 Área Máxima de Construção = 60,00 m²

<p>Glória Varajão Arquitetura e Engenharia</p>	designação	PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA (PIP) PARA A CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS E PISCINA PARA A CRIAÇÃO DE UM EMPREENDIMENTO TURÍSTICO NO ESPAÇO RURAL NA MODALIDADE HOTEL RURAL	fase	Licenciamento
	requerente	NPIMENTA, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA	especialidade	Proj. Arquitetura
localização	RUA DO CERQUIDO ESTORAÇOS - PONTE DE LIMA	desenho	Planta de Implantação Proposta	
desenhador	técnico	Arq.ª Maria de Glória Ribeiro de Sousa	data	escala
n.º ordem	n.º desenho	1600	Dezembro 2022	2

Rua Cidade Xinzo de Límia, n.º103 - 1.ª Andar, Fracção N | 4990-086, Ponte de Lima | telf: 258 942 061 | email: mgvarajao@sapo.pt

Lista de Layers

Arq-Cotas.....	Cotas
Arq-Corte.....	Linha de Terra
Arq-Espaços.....	Legenda Designar Espaços
Arq-Folha Esquadria.....	Esquadria da Folha
Arq-Linha Nat.Ter.....	Linha Natural do Terreno
Arq-Janelas.....	Vãos
Arq-Legenda.....	Legendas
Arq-Mobiliário.....	Mobiliário
Arq-Paredes.....	Paredes
Arq-Pav.	Trama Pavimentos
Arq-Peças Sanitárias.....	Peças Sanitárias
Arq-Portas.....	Portas
Arq-Tramas.....	Tramas
Arq-Vista.....	Linhas em Vista
Arq-Áreas.....	Texto com áreas
Esp-Acessibilidades.....	Acessibilidades
Pedra.....	Trama Pedra em vista

Renato Varajão Rodrigues Alves, contribuinte fiscal n.º 234.777.532, Engenheiro Civil, portador do Cartão de Cidadão n.º 13186885, com Gabinete de Projetos na Rua Cidade Xinzo de Límia, n.º 103 - 1º Andar, Fração N, na freguesia de Arca e Ponte de Lima (4990-086), do concelho de Ponte de Lima, inscrito como membro efetivo da Ordem dos Engenheiros da Região Norte sob o n.º. 65335, declara, para efeitos do disposto no n.º. 1, do artigo 10º., do decreto-lei n.º. 555/1999, de 16 de Dezembro, na sua atual redação, que atesta a conformidade do Pedido de Informação Prévia (P.I.P.) para a Construção de Edifícios e Piscina para a criação de um Empreendimento Turístico no espaço Rural na Modalidade de Hotel Rural, localizado na Rua do Cerquido, freguesia de Estorãos, concelho de Ponte de Lima, cujo Licenciamento é requerido na qualidade de comodatário pela empresa NPIMENTA, Sociedade Unipessoal, Lda, contribuinte fiscal n.º. 508774098, com sede na Quinta da Sobreira, freguesia de Feitosa, do concelho de Ponte de Lima, observa as disposições aplicáveis do Regulamento Geral do Ruído, revisto pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro.

Ponte de Lima, 07 de Dezembro de 2022

O técnico,

(Renato Varajão Rodrigues Alves)



DECLARAÇÃO

O Conselho Diretivo da Região Norte da Ordem dos Engenheiros declara que o Engenheiro Renato Varajão Rodrigues Alves está como Membro Efetivo, nesta associação pública profissional, sendo portador da Cédula Profissional n.º 65335, titular do curso de Mestrado Integrado em Engenharia Civil pelo(a) Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto em 21-07-2010, agrupado na(s) Especialidade(s) de Civil desde 11-11-2015, com o título de qualificação de Sênior, está na efetividade dos seus direitos como Engenheiro.

Validade

Nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, a que se refere o n.º 3 do artigo 10.º, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de Setembro; nos termos previstos no Regulamento Geral do Ruído aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro; e nos termos do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de Maio, a que se refere o n.º 2 do artigo 3.º, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 96/2008, de 9 de Junho, o membro está habilitado a elaborar e subscrever projetos de condicionamento acústico de edifícios, excluindo-se os edifícios enquadrados nas Categorias IV. A presente declaração destina-se a ser exibida perante as entidades competentes, apenas para efeitos da prática do(s) ato(s) de engenharia nela descritos e é válida pelo prazo de 1 ano.

Assinatura

Porto, 6 de maio de 2022.



Bento Machado Aires
Presidente do Conselho Diretivo

Elementos de validação
Código: L75Q0ZX2
Ref.º: PA_C30001_18
Declaração n.º: RN61931/2022

Rua Rodrigues Sampaio, N.º 123, Porto
Tel. 222071300

www.oern.pt



Foto 1: Vista da Propriedade e sua envolvente



Foto 2: Vista da Propriedade e sua envolvente



Foto 3: Vista da Propriedade e sua envolvente



Foto 4: Vista da Propriedade e sua envolvente

CERTIDÃO

NÚMERO	EMIÇÃO	VALIDADE
9943/2022	10-10-2022	10-10-2022 a 10-04-2023

Validação de Documento

Nº Membro OA: 19385

Código de Validação: NDC90B15094579

Para verificar a autenticidade deste documento aceda a www.ordemdosarquitectos.pt, opção 'Validação de Documentos' e introduza o número de membro e o código de validação acima indicados.

A Ordem dos Arquitectos, associação pública profissional, ao abrigo do Estatuto da Ordem dos Arquitectos, aprovado pelo **Decreto-Lei n.º 176/98, de 3 de julho, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 113/2015, de 28 de agosto**, certifica que:

Maria da Glória Ribeiro de Sousa

com o número de identificação civil **11914944**, está inscrito(a) nesta ordem profissional desde **15/02/2011**, com o número de membro **19385**, encontrando-se em efetividade de direitos para o exercício da profissão de Arquitecto(a).



Gonçalo Byrne, Arquitecto
Presidente do Conselho Diretivo Nacional

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

INTRODUÇÃO

Refere-se a presente memória descritiva e justificativa, bem como as peças desenhadas que a acompanham, ao projeto da Obra de Construção de Edifícios e Piscina para a criação de um Empreendimento Turístico no espaço Rural na Modalidade de Hotel Rural, que se submete a apreciação, sendo o requerente NPIMENTA, Sociedade Unipessoal, Lda, comodataria dos terrenos em questão, situados na Rua do Cerquido, freguesia de Estorãos, concelho de Ponte de Lima.

ENQUADRAMENTO

O terreno apresenta uma área total de 3325,00m², e abrange os seguintes artigos:

- Artigo Rústico inscrito na matriz predial rústica sob o n.º 2527, e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2602/20130509 da freguesia de Estorãos, com uma área de 1540,00 m² e com as seguintes confrontações:
 - ✓ Norte: Floresta
 - ✓ Sul: Ribeiro
 - ✓ Nascente: Caminho
 - ✓ Poente: Caminho
- Artigo Rústico inscrito na matriz predial rústica sob o n.º 2528, e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2604/20130509 da freguesia de Estorãos, com uma área de 1785,00 m² e com as seguintes confrontações:
 - ✓ Norte: Floresta
 - ✓ Sul: Ribeiro
 - ✓ Nascente: Herdeiros de Cipriano Rodrigues Alves
 - ✓ Poente: Caminho

De acordo com o Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima, o terreno encontra-se situado em Área Predominantemente Florestal de Produção Condicionada.

Considerando a classificação atrás mencionada, o requerente pretende solicitar a V.Ex^a parecer favorável para a emissão de uma Certidão de Reconhecimento de Interesse Público Municipal para o projeto de Construção de Edifícios para a criação de um Empreendimento Turístico no espaço Rural na Modalidade de Hotel Rural, proposta esta que a seguir se descreve mais detalhadamente, uma vez que com este projeto o requerente, que já é proprietário e explora outros empreendimentos turísticos no espaço rural na modalidade de casas de campo, nomeadamente a “Casa da Serra”, que possui alvará de autorização de utilização n.º 9/14, e a “Casa da Bouça do Abade”, que possui alvará de autorização de utilização n.º 1/20, pretende dinamizar e promover ainda mais o turismo no espaço rural na freguesia de Estorãos e no concelho de Ponte de Lima, atraindo mais turistas para o nosso concelho, diversificando e elevando a

qualidade dos serviços apresentados aos turistas e promover os produtos típicos da nossa região e do nosso concelho. Com esta proposta irá também criar mais postos de trabalho no nosso concelho.

Face ao exposto, julga-se que se trata de um projeto muito importante para o nosso concelho, projeto este que reforça a aposta que o nosso Município, nomeadamente a Câmara Municipal de Ponte de Lima tem realizado no turismo rural, na promoção dos nossos produtos e da beleza do nosso concelho, pelo que se solicita parecer favorável para o pretendido e a emissão da Certidão de Reconhecimento de Interesse Público Municipal.

DESCRIÇÃO DA PROPOSTA APRESENTADA

Em termos gerais, nesta proposta propõe-se que a propriedade seja utilizada para fins turísticos no espaço rural, aproveitando a natureza envolvente e permitindo aos utentes vivenciar a paisagem e a beleza do local e o conhecimento e acompanhamento das culturas agrícolas existentes e cultivadas na envolvente, propondo-se a Construção de Edifícios e a construção de uma piscina de apoio transformando a propriedade num Empreendimento Turístico em Espaço Rural na modalidade de Hotel Rural, de acordo com a classificação descrita no Decreto-Lei 80/2017 de 30 de Junho, na Portaria n.º 937/2008 de 20 de Agosto e na Portaria n.º 309/2015 de 25 de Setembro.

Nesta proposta, propõe-se a construção de um edifício principal que englobará a receção, a cozinha, a sala de refeição e a lavandaria, que serão espaços de apoio ao empreendimento turístico e aos seus utentes, e a construção de dois edifícios que albergarão no total 16 apartamentos com quarto duplo (16 unidades de alojamento), pretendendo-se que o estilo arquitetónico de todos os edifícios e os materiais de construção utilizados, respeitem as características dominantes da região onde estão implantados, e se encontrem integrados numa entidade arquitectónica única. Pretende-se, também, nesta proposta que os edifícios se enquadrem na paisagem envolvente, bem como se integrem na morfologia do terreno, de forma a causar o mínimo de impacto visual possível e que se aproveite ao máximo a paisagem envolvente.

Quanto às edificações que se propõe construir, as mesmas serão interiormente adaptadas de modo a cumprirem com os requisitos necessários para se enquadrarem na modalidade de turismo no espaço rural na modalidade de Hotel Rural de 4 a 5 estrelas. Assim, de forma a corresponder ao pretendido pelo requerente, os referidos edifícios terão as áreas máximas representadas nas peças desenhadas que acompanham esta memória descritiva e serão compostos da seguinte forma:

- ✓ Edifício Principal, constituído por um único piso, onde se pretende que este edifício seja composto por espaços que servirão de apoio e de utilização comum de todos os utilizadores do empreendimento turístico. Assim, este edifício será composto pelo espaço de receção, pela cozinha, pela sala de refeições, instalações sanitárias e lavandaria.

- ✓ Edifício E1 e E2, constituídos por um único piso, composto por 8 Unidades de alojamento cada (total de 16 UA). Cada unidade de alojamento será considerada como um apartamento com um quarto duplo, que terá uma instalação sanitária privativa, uma kitchenete, zona de estar e quarto. Cada unidade de alojamento terá uma entrada autónoma e independente pelo exterior, bem como um espaço exterior de lazer, que se encontrará em frente à saída de cada unidade de alojamento, espaço este que permitirá aos utentes a sua utilização para lazer ou para espaço de refeições exteriores, de forma a dar todas as condições de conforto aos utentes.

Propõe-se, ainda, a construção de uma piscina para apoio deste empreendimento turístico. A piscina terá uma área máxima de 60,00 m² e é um complemento importante e essencial para o funcionamento do empreendimento turístico, piscina esta que permite uma experiência única para os utentes, uma vez que o seu enquadramento possibilita uma experiência e uma envolvência única na natureza e que se disfrute totalmente da paisagem envolvente, mas principalmente uma vista sobre as explorações agrícolas e a natureza envolvente desta propriedade. Refere-se que se pretende que esta piscina também possa ser coberta, de forma a que a sua utilização possa ser realizada nos meses de outono / inverno.

Face ao exposto, refere-se que a proposta cumpre com o disposto no Decreto-Lei de n.º 80/2017, nomeadamente com o n.º 7 do artigo 18º que permite a classificação de Hotel Rural, bem como com os artigos 10º a 22º e o artigo 25º da Portaria n.º 937/2008 de 20 de Agosto. Refere-se, ainda, que mediante a organização das edificações, no que diz respeito à sua compartimentação interior, o empreendimento turístico no espaço rural na modalidade de Hotel Rural, de acordo com o artigo 8º do Decreto-Lei n.º 80/2017, será de 16 (dezasseis) unidades de alojamento que possuem 16 (dezasseis) camas duplas fixas e que, de acordo com os requisitos que irá possuir, seja classificado como um Hotel Rural de 4 ou 5 estrelas considerando os requisitos a cumprir descritos na Portaria n.º 309/2015 de 25 de Setembro.

É muito importante mencionar que como este edifício se localiza numa classificação no Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima como “Área Predominantemente Florestal de Produção Condicionada”, é necessário parecer favorável do Município de Ponte de Lima para a emissão de uma Certidão de Reconhecimento de Interesse Público Municipal para a viabilidade da proposta apresentada.

Face ao exposto, e considerando o mencionado no enquadramento da proposta, nomeadamente tendo em conta que a proposta apresentada reforça a aposta que o nosso Município, nomeadamente a Câmara Municipal de Ponte de Lima tem realizado no turismo rural, na promoção dos nossos produtos e da beleza do nosso concelho, bem como a criação

de postos de trabalho, julgam-se cumpridas todas as exigências para a emissão de parecer favorável para o pretendido.

INFRA-ESTRUTURAS, PLANEAMENTO E GESTÃO

No que respeita à infraestruturação da Rua do Cerquido, que serve o terreno do requerente, esta encontra-se em terra batida, sendo que o requerente se propõe a infraestruturar a via publica de forma a que a via possua as condições suficientes para se realizar o acesso à propriedade do requerente.

Relativamente aos lugares de estacionamento, os necessários de acordo com a portaria n.º 309/2015 relativamente ao empreendimento de Hotel Rural, os mesmos são garantidos no interior da propriedade, o que permitirá aos utentes o estacionamento das suas viaturas.

Quanto ao local onde se localiza a propriedade, refere-se a existência de rede pública de abastecimento de água, de rede elétrica e de telecomunicações e a inexistência de rede pública de saneamento e rede de drenagem de águas pluviais.

CARACTERISTICAS CONSTRUTIVAS

Do ponto de vista construtivo, as soluções propostas para as edificações que agora se propõe a construir que são os 3 edificios e a piscina, são as seguintes:

- ✓ Relativamente aos edificios pretende-se que os mesmos tenham uma aparência que se enquadre na envolvente, com uma imagem moderna e se encontrem integrados na morfologia do terreno. Abaixo apresenta-se uma imagem com uo género de imagem que se pretende para os edificios a edificar



Imagem 1: Imagem tipo do aspeto visual e arquitetura pretendida para os edificios

- ✓ A piscina será construída em betão armado aparente. O abastecimento de água da piscina será por cisterna e as águas da piscina, aquando do seu esvaziamento, que se estima ser executado totalmente de 5 em 5 anos, serão encaminhadas para o logradouro da propriedade.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Tudo o que nesta memória e peças desenhadas que a acompanha, tiver sido involuntariamente omissa, deverão ser seguidas as disposições regulamentares gerais e específicas em vigor aplicáveis.

Ponte de Lima, 07 de Dezembro de 2022

O Técnico,

QUADRO SINOTICO

Superfície total do terreno	3325,00m ²
Área total máxima de implantação	848,00m ²
Área total máxima de Construção	848,00 m ²
Nº de lugares de estacionamento	17
<u>Uso pretendido – empreendimento de turismo no espaço rural – Hotel Rural de 4/5 Estrelas com 16 unidades de alojamento.</u>	

➤ **Edifício Principal - Edifício Recepção**

Área máxima de implantação	120,00 m ²
Área máxima de construção	120,00 m ²
Nº de pisos	1
Altura da fachada máxima	4,50 m
Volumetria máxima	540,00 m ³

➤ **Edifício E1**

Área máxima de implantação	364,00 m ²
Área máxima de construção	364,00 m ²
Nº de pisos	1
Altura da fachada máxima	4,50 m
Volumetria máxima	1638,00 m ³

➤ **Edifício E2**

Área máxima de implantação	364,00 m ²
Área máxima de construção	364,00 m ²
Nº de pisos	1
Altura da fachada máxima	4,50 m
Volumetria máxima	1638,00 m ³

➤ **Piscina a Construir**

Área máxima de implantação	60 m ²
Área máxima de construção	60 m ²
Profundidade	1,40 m

Ponte de Lima, 07 de Dezembro de 2022

O Técnico,



TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO DE ARQUITETURA

HMARIA DA GLÓRIA RIBEIRO DE SOUSA, Arquiteta, contribuinte 229495761, residente na Rua Monte da Terra, Nº470 - 1º Esq., 4460-051 União de Freguesias de Custóias, Guifões e Leça do Balio, inscrito na Ordem dos Arquitetos, sob o nº 19385, declara, para efeitos no disposto n. 1 do art.º 10.º do Decreto-Lei n. 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação, que o Projeto de Arquitetura de que é AUTORA, relativo ao Pedido de Informação Prévia (P.I.P.) para a Construção de Edifícios e Piscina para a criação de um Empreendimento Turístico no espaço Rural na Modalidade de Hotel Rural, localizado na Rua do Cerquido, freguesia de Estorãos, concelho de Ponte de Lima, cujo Licenciamento é requerido na qualidade de comodatário pela empresa NPIMENTA, Sociedade Unipessoal, Lda, contribuinte fiscal nº. 508774098, com sede na Quinta da Sobreira, freguesia de Feitosa, do concelho de Ponte de Lima,, observa as normas técnicas gerais e específicas da construção, bem como as disposições legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o R.G.E.U. e o P.D.M. de Ponte de Lima, válidos nos termos da Lei.

Ponte de Lima, 07 de Dezembro de 2022

O Técnico



Data
30 de junho de 2022

Contribuinte n.º
234777532

Apólice n.º
8410179815

Linha Exclusiva
21 794 30 20
dias úteis,
das 8h30 às 19h00 (custo de
chamada para a rede fixa
nacional)

engenheiros@ageas.pt
www.ageas.pt/engenheiros

Declaração de Seguro de Responsabilidade Civil Profissional Membros da Ordem dos Engenheiros

A Ageas Portugal, Companhia de Seguros, S.A. declara, para os devidos efeitos, que foi realizado o contrato de seguro para os membros da Ordem dos Engenheiros, com as seguintes características:

- Ramo: Responsabilidade Civil Profissional
- Tomador de Seguro: Ordem dos Engenheiros
- N.º Apólice: 8410179815
- Início: 01 de julho de 2018
- Termo: 30 de junho de 2023
- Pessoa Segura: Renato Varajão Rodrigues Alves
- N.º de Cédula Profissional: 65335
- Âmbito da Cobertura: conforme Condições Particulares e Especiais anexas.
- Capital: 50.000 € por membro, sinistro e anuidade

Informa-se que o seguro identificado regula-se pela Lei do Contrato de Seguro e, segundo o artigo 59.º, a garantia de cobertura de riscos é válida após o recebimento do valor total a pagar pela mesma.

Prevalecerão sempre os termos e condições da apólice 8410179815.

Pela Ageas Portugal,

Luis Neves
Produção

Marisa Castro
Operações

Elementos de validação (Ordem dos Engenheiros)

Código: YPIGGHYL | Ref.ª: GM0004B | Declaração n.º: RN64561/2022

Para os devidos efeitos declara-se que a Ageas Portugal - Companhia de Seguros, S.A., designada por Ageas Portugal, com sede social em Praça Príncipe Perfeito 2, 1990-278 Lisboa, com o NIPC 503 454 109, celebrou um contrato de seguro de Responsabilidade Civil Profissional com a Ordem dos Arquitectos nas seguintes condições:

- N.º de Apólice: 008410215055
- Capital Seguro: 25.000 €
- Âmbito Territorial: Portugal Continental e Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira.
- Franquia: 10% dos prejuízos indemnizáveis, num mínimo de 500 €
- Data início e fim do seguro: 01 de abril de 2022 a 31 de dezembro de 2022
- N.º Membro: 19385
- Nome Membro: Maria da Glória Ribeiro de Sousa

Esta declaração de seguro é emitida nos termos previstos nas Condições Gerais, Especiais e Particulares.

Data: 01 de abril de 2022

Pela Ageas Portugal,



Luis Neves
Produção



Marisa Castro
Operações

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: CERQUIDO

RUA DO CERQUIDO

ÁREA TOTAL: 1540 M2

ÁREA DESCOBERTA: 1540 M2

Conservatória do Registo Predial
de Ponte de Lima
Fotocópia não certificada
Com valor de informação

MATRIZ nº: 2527 NATUREZA: Rústica

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno de cultivo com ramada e oliveiras - Norte, Floresta; Sul, Ribeiro; Nascente e Poente, Caminho .

O(A) Conservador(a) de Registos
Célia Margarida Santos Fortunato Remigio

Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima
AP. 2933 de 2022/07/20 2022/07/20 13:36:47 - ANOTAÇÃO
Representação Gráfica Georrreferenciada

O(A) Conservador(a) de Registos
Célia Margarida Santos Fortunato Remigio

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima
AP. 2766 de 2019/05/20 15:59:30 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2019/05/20 15:59:30 UTC
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** NUNO FILIPE VIEIRA PIMENTA

NIF 192017233

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua de Sernados, N° 124 - Feitosa

Localidade: Ponte de Lima

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** NUNO MANUEL DA SILVA ANTUNES GONÇALVES

NIF 206241380

** LÍDIA BELMIRA PINTO DE SOUSA

NIF 201830671

O(A) Conservador(a) de Registos
Joaquim Daniel Correia de Sousa

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: CERQUIDO

RUA DO CERQUIDO

ÁREA TOTAL: 1785 M2

ÁREA DESCOBERTA: 1785 M2

MATRIZ nº: 2528 NATUREZA: Rústica

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno de cultivo com oliveiras, mato e lenha - Norte, Floresta; Sul, Ribeiro; Nascente,
Herdeiros de Cipriano Rodrigues Alves e Poente, Caminho

O(A) Oficial de Registos em Substituição
Maria Ines da Silva Varela

Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima

AP. 2931 de 2022/07/20 2022/07/20 13:36:20 - ANOTAÇÃO

Representação Gráfica Georreferenciada

O(A) Conservador(a) de Registos
Célia Margarida Santos Fortunato Remigio

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima

AP. 2766 de 2019/05/20 15:59:30 UTC - Aquisição

Registado no sistema em: 2019/05/20 15:59:30 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** NUNO FILIPE VIEIRA PIMENTA

NIF 192017233

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua de Sernados, Nº 124 - Feitosa

Localidade: Ponte de Lima

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** NUNO MANUEL DA SILVA ANTUNES GONÇALVES

NIF 206241380

** LÍDIA BELMIRA PINTO DE SOUSA

NIF 201830671

O(A) Conservador(a) de Registos
Joaquim Daniel Correia de Sousa

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Índice de documentos

(1) PI: 7310/22,1 (ALEXANDRA OLIVEIRA 2022/12/13)	2
(2) PI: 7310/22,2 (SARA FERREIRA 2023/01/09)	3
(3) NOT: 293/23 (2023/01/16 NPIMENTA SOCIEDADE UNIPessoal,LDA)	5

Chefe de Divisão:	Despacho:

Processo n.º:	PIP - 7/22
Requerimento n.º:	7310/22
Data de Entrada:	DOZE de DEZEMBRO de 2022
Requerente:	NPIMENTA SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA
Local da Obra:	Rua de Cerquido - ESTORAOS

Informação:	Pedido de informação prévia (PIP) - obras de edificação
--------------------	---

Analisado o processo administrativamente, informo que o mesmo se encontra devidamente instruído.

À Consideração Superior,

2022/12/13

A Assistente Técnica



(Alexandra Oliveira)

AO

Chefe de Divisão:	Despacho:
<p>Visto.</p> <p>A pretensão vertida no presente PIP não é viável, nos termos da informação técnica infra, que deve ser transmitida ao interessado.</p> <p>Tendo em conta que este empreendimento promove o turismo inserido em contexto rural de forma sustentável e estimula a economia local, considero tratar-se de uma iniciativa com significativo valor para o concelho e para a região e que se reveste de interesse público, pelo reúne condições para ser levado a Reunião de Câmara para propor, em sede de Assembleia Municipal, o reconhecimento do Interesse Público Municipal.</p> <p style="text-align: center;">13-01-2023</p> 	<p>1) transmita-se de acordo com a informação do chefe da dou.</p> <p>2) À reunião de Câmara, Cópia aos Srs. Vereadores.</p> <p style="text-align: center;">13-01-2023</p> 

Processo n.º:	PIP - 7/22
Requerimento n.º:	7310/22
Data de Entrada:	DOZE de DEZEMBRO de 2022
Requerente:	NPIMENTA SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA
Local da Obra:	Rua de Cerquido - ESTORAOS

Informação:

A requerente apresenta pedido de informação prévia para construção de Edifícios e Piscina para a criação de um Empreendimento Turístico no Espaço Rural na Modalidade Hotel Rural.

A parcela de terreno com área total de 3325,00 m² encontra-se inserida no Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima (PDM), com as seguintes classificações:

- Planta de Ordenamento: “Área Predominantemente Florestal de Produção Condicionada”;
- Planta de Condicionantes: “Reserva Ecológica Nacional”, “Reserva Agrícola Nacional”, “Domínio Hídrico”, “Perigosidade de Incêndio Florestal - Baixa”;
- Planta da REN Diferenciada: “Área de Risco de Erosão” atualmente definidas como “Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo”, de acordo com o Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual, e “Leitos de Cursos de Cheias”.

Após análise cumpre-me informar o seguinte:

1. “São hotéis rurais os hotéis situados em espaços rurais que, pela sua traça arquitectónica e materiais de construção, respeitem as características dominantes da região onde estão implantados, podendo instalar-se em edifícios novos que ocupem a totalidade de um edifício ou integrem uma entidade arquitectónica única e respeitem as mesmas características”, nos termos da Portaria n.º 937/2008 de 20 de Agosto;
2. De acordo com o n.º 1 do artigo 55.º do Regulamento do PDM (RPDM), em solo classificado em “Área predominantemente florestal de produção condicionada” destina-se ao uso florestal, condicionado à exploração intensiva dos solos, não sendo permitidas quaisquer construções, exceto quando destinadas à prevenção e combate de fogos florestais e com aprovação das entidades competentes, isto, relativamente à novas construções. No entanto, está para publicação a alteração ao PDM no qual será permitida a construção de empreendimentos turísticos nesta classificação do solo;
3. A pretensão está inserida na condicionante da REN, a qual deve cumprir com os artigos 4.º, 5.º e 20.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual, estando sujeito, ou não, a comunicação prévia se enquadrar no ANEXO II, do diploma atrás mencionado, devendo apresentar o parecer favorável, no caso de estar sujeita a comunicação prévia, da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N);
4. Atendendo o uso de solo Agrícola incluído na RAN, o projeto carece do parecer favorável da entidade: Reserva Agrícola Nacional (RAN);
5. Não podem prever lugares de estacionamento na linha de água ou na sua faixa de proteção, os mesmos só podem ser aceites com parecer favorável da APA;

6. A propriedade é composta por 2 artigos matriciais, deve proceder à anexação das parcelas numa única unidade matricial, de acordo com o n.º 12 do artigo 7.º do RPDM;
7. É condição imperativa de edificabilidade, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, a existência de infraestruturas de acesso público, de abastecimento de água, de saneamento e de eletricidade, individuais ou coletivas, de iniciativa pública ou de iniciativa privada, de acordo com o artigo 67.º do RPDM;
8. Deve ser prevista em toda a extensão do limite da propriedade confinante com a via pública a libertação de uma faixa de terreno de forma a garantir a largura mínima referida na alínea c) do n.º 2 do artigo 47.º do RME (3m ao eixo);
9. O presente pedido de informação prévia não é viável, uma vez que se trata de solo rural e tendo por base as planta de ocupação do solo de 2018, conforme imagens que seguem, a implantação proposta para novas edificações não garante os afastamentos à estrema do prédio, 50 m a floresta e 10 m a agricultura, nos termos do 61.º do Decreto-lei 82/2021 de 13 de outubro.



Planta de gestão de da faixa dos 10m e 50m



Planta de ocupação do solo de 2018

Proponho que seja dado conhecimento à requerente a presente informação técnica.

A requerente solicita a emissão da declaração de Reconhecimento de Interesse Público Municipal, tendo em conta que o projeto dinamiza o turismo de lazer inserido em contexto rural de forma sustentável e estimula a economia local, e visa promover os produtos típicos da nossa região e concelho, sendo uma iniciativa com significativo valor para o concelho e região.

Apesar da proposta não ser viável, neste local, julga-se reunir condições para obter o Reconhecimento de Interesse Público Municipal, sendo a emissão da declaração da responsabilidade da Assembleia Municipal por proposta fundamentada da Câmara Municipal.

À Consideração Superior,

2023/01/09

O Técnico

(Sara Ferreira)

saraf

Ex.mo Senhor
NPIMENTA SOCIEDADE UNIPessoal, LDA
QUINTA DA SOBREIRA
4990-345 PONTE DE LIMA

Assunto: Despacho referente ao processo de obras n.º 7/22

Requerente: NPIMENTA SOCIEDADE UNIPessoal, LDA

Ident. do Processo: PIP - 7/22

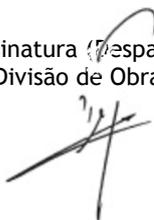
Local da Obra: Rua de Cerquido - ESTORAOS

Notificação n.º: 293/23

Relacionado com o processo em epígrafe, notifica-se V. Ex.ª que a 13 de janeiro de 2023, o Presidente da Câmara Municipal, Eng.º Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, proferiu despacho para transmitir o teor da informação prestada pelos serviços técnicos desta Câmara Municipal, que se anexa, para conhecimento e devidos efeitos.

Com os melhores cumprimentos.

Por delegação de assinatura (Despacho n.º 13/2022 de 2 de maio)
Chefe da Divisão de Obras e Urbanismo/DOU



(José António Puga - Eng.º)

AO/Anexo 1