

## DELIBERAÇÃO

2.4 – PIP 12/22 - REQUERENTE: NPIMENTA SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA. – LOCAL DA OBRA: RUA DO CURRAL NOVO, 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. Francisco Pereira e um voto contra do Senhor Vereador Dr. José Nuno Vieira de Araújo, considerando a informação técnica prestada a 12 de janeiro de 2013, em que se refere que o projeto pretende dinamizar e promover ainda mais o turismo no espaço rural do concelho de Ponte de Lima, atraindo mais turistas, diversificando e elevando a qualidade dos serviços apresentados aos turistas e promover os produtos típicos da região e do concelho, estando prevista a criação de, pelo menos, 5 postos de trabalho 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 de Agroturismo com a reconstrução de edifícios, construção de novas unidades de alojamento e construção de uma piscina de apoio aos edifícios, no prédio sito na Rua do Curral Novo, freguesia de Estorãos. 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: JC Pimenta Unipessal, Lda  
Morada/Sede: Rua Senhor de Pias, n.º 1278  
Freguesia: Feitosa Código Postal: 4990-179 Concelho: Ponte de Lima  
NIC<sup>(1)</sup> n.º: ..... Tipo: ..... Data Validade: .....  
NIF n.º: 515937355 Tipo: Pessoa Coletiva  
Telefone: ..... Telemóvel: ..... E-mail: joapimenta@grupojpimenta.com  
Na qualidade de: Titular

Autorizo a utilização do e-mail indicado no decorrer deste processo.

### Identificação do Representante

Nome: .....  
Morada: .....  
Freguesia: ..... Código Postal: ..... Concelho: .....  
NIC<sup>(1)</sup> 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 Curral Novo  
Freguesia: Estorãos Código Postal: 4990-590  
Artigo Matricial: 664-P

#### Confrontações com a via pública:

Norte: Rua do Curral Novo e Jorge Manuel de Aguiar de Matos  
 Sul: Ribeiro  
 Nascente: Maria de Fátima Fernandes Gonçalves  
 Poente: João Fernandes Gonçalves e Junta de Freguesia

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<sup>a</sup>. 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 Emp Turístico Mod. Agroturismo  
 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](mailto:encarregadodeprotecaodedados@cm-pontedelima.pt).  
Para mais informações deve consultar [www.cm-pontedelima.pt/p/politica\\_de\\_privacidade\\_e\\_seguranca](http://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, 23/12/2022.....

O Requerente/Representante,

.....

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Estorãos

Rua do Curral Novo, s/n

ÁREA TOTAL: 3939 M2

ÁREA COBERTA: 257,3 M2

ÁREA DESCOBERTA: 3681,7 M2

Conservatória do Registo Predial  
de Ponte de Lima

Fotocópia não certificada  
Com valor de informação

MATRIZ n.º: 664-P NATUREZA: Urbana

**COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:**

Casa de rés do chão com logradouro - Norte, Rua do Curral Novo e Jorge Manuel de Aguiar Matos; Sul, Ribeiro; Nascente, Maria de Fátima Fernandes Gonçalves e poente, João Fernandes Gonçalves e Junta de Freguesia.

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

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima

AP. 1306 de 2022/08/23 11:12:46 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2022/08/23 11:12:46 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* JC PIMENTA INVEST, UNIPessoal LDA

NIPC 515937355

Sede: Rua Senhor de Pias, n.º 1278, Feitosa

Localidade: Ponte de Lima

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* J. PIMENTA & FILHOS, LDA

NIPC 501283595

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

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Início (<https://ePortugal.gov.pt>) > Espaço Empresa (<https://eportugal.gov.pt/inicio/espaco-empresa>) >

Empresa Online (<https://eportugal.gov.pt/espaco-empresa/empresa-online>)

## EMPRESA ONLINE

Acesso à Certidão Permanente



Certidão Permanente de Registos

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



### Certidão Permanente Código de acesso: 1682-6316-0017

**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:** 515937355

**Firma:** JC PIMENTA INVEST, UNIPessoal LDA

**Natureza Jurídica:** SOCIEDADE POR QUOTAS

**Sede:** Rua do Senhor de Pias, n.º 1728

Distrito: Viana do Castelo Concelho: Ponte de Lima Freguesia: Feitosa  
4990 179 Feitosa

**Objecto:** desenvolvimento de atividades: compra e venda de bens imobiliários, nomeadamente, edifícios residenciais, não residenciais e terrenos. Inclui atividades de subdivisão de terrenos em lotes sem introdução de melhoramentos; atividades de arrendamento e exploração de bens imobiliários (próprios ou arrendados), nomeadamente, edifícios residenciais e não residenciais (inclui espaços e instalações industriais, comerciais, etc.) e de terrenos. Para além destas atividades pretende desenvolver atividades agrícolas e animal associada; turismo no espaço rural; organização de eventos; exploração de atividades de lazer, turísticas, hoteleiras e similares. Desenvolvimento de atividades de consultoria para os negócios e a gestão.

**Capital:** 1.000,00 Euros

**CAE Principal:** 68100-R3

**CAE Secundário (1):** 68200-R3

**CAE Secundário (2):** 01210-R3

**CAE Secundário (3):** 01494-R3

**CAE Secundário (4):** 55202-R3

**Data do Encerramento do Exercício:** 31 Dezembro

**Forma de Obrigar:** Com a intervenção de 1 gerente

**Órgãos Sociais/Liquidatário/Administrador ou Gestor Judicial:**

#### GERÊNCIA:

Nome: JOÃO CARLOS VIEIRA PIMENTA

NIF/NIPC: 177375833

**Entidade com os documentos integralmente depositados em suporte electrónico.**

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. 216/20200310 19:09:25 UTC - CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE, E DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ÓRGÃO(S) SOCIAL(AIS)**

FIRMA: JC PIMENTA INVEST, UNIPessoal LDA

NIPC: 515937355

NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS

SEDE: Rua do Senhor de Pias, n.º 1728

Distrito: Viana do Castelo Concelho: Ponte de Lima Freguesia: Feitosa  
4990 - 179 Feitosa

**OBJECTO:** desenvolvimento de atividades: compra e venda de bens imobiliários, nomeadamente, edifícios residenciais, não residenciais e terrenos. Inclui atividades de subdivisão de terrenos em lotes sem introdução de melhoramentos; atividades de arrendamento e exploração de bens imobiliários (próprios ou arrendados), nomeadamente, edifícios residenciais e não residenciais (inclui espaços e instalações industriais, comerciais, etc.) e de terrenos. Para além destas atividades pretende desenvolver atividades agrícolas e animal associada; turismo no espaço rural; organização de eventos; exploração de atividades de lazer, turísticas, hoteleiras e

Caso pretenda saber mais, consulte a nossa política de privacidade (<https://www.ama.gov.pt/web/agencia-para-a-modernizacao-administrativa/politica-de-privacidade>)



Desenvolvimento de atividades de consultoria para os negócios e a gestão.  
CAPITAL : 1.000,00 Euros  
Data de Encerramento do Exercício : 31 Dezembro  
(<https://eportugal.gov.pt>)

SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA : 1.000,00 Euros

TITULAR: JOÃO CARLOS VIEIRA PIMENTA  
NIF/NIPC: 177375833  
Estado civil : Casado(a)  
Nome do cônjuge: Isabel Maria Gonçalves Rego Pimenta  
Regime de bens : Comunhão geral  
Residência/Sede: Quinta da Sobreira, Rua do Senhor de Plas  
4990 - 179 Feltosa

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: Com a intervenção de 1 gerente

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Nome/Firma: JOÃO CARLOS VIEIRA PIMENTA  
NIF/NIPC: 177375833

Data da deliberação: 2020-03-10

Conservatória do Registo Comercial Lisboa  
O(A) Conservador(a), Carlos Manuel Santana Vidigal

An. 1 - 20200312 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.  
Conservatória do Registo Comercial Lisboa  
O(A) Conservador(a), Carlos Manuel Santana Vidigal

Certidão permanente subscrita em 12-03-2020 e válida até 12-06-2024

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](#)



APP.GOV.PT (<https://www.app.gov.pt/>) ↗

[Contactos \(https://eportugal.gov.pt/contactos\)](https://eportugal.gov.pt/contactos)

[Elogios, sugestões e reclamações \(https://www.livroamarelo.gov.pt/\)](https://www.livroamarelo.gov.pt/) ↗

[Mapa do site \(https://eportugal.gov.pt/mapa-do-site\)](https://eportugal.gov.pt/mapa-do-site)

[Política de privacidade \(https://www.ama.gov.pt/web/agencia-para-a-modernizacao-administrativa/politica-de-privacidade\)](https://www.ama.gov.pt/web/agencia-para-a-modernizacao-administrativa/politica-de-privacidade) ↗

[Sobre o portal \(https://eportugal.gov.pt/sobre\)](https://eportugal.gov.pt/sobre)

© 2019 AMA - Todos os direitos reservados.



<https://www.portugal.gov.pt>



<https://www.ama.gov.pt>

([https://ec.europa.eu/info/funding-tenders/funding-opportunities/funding-programmes/overview-funding-programmes/european-structural-and-investment-funds\\_pt](https://ec.europa.eu/info/funding-tenders/funding-opportunities/funding-programmes/overview-funding-programmes/european-structural-and-investment-funds_pt))



<http://europa.eu/youreurope>



<https://ec.europa.eu/growth/single-market/services/services-directive/in-practice/contact>



[http://ec.europa.eu/internal\\_market/imi-net/index\\_pt.htm](http://ec.europa.eu/internal_market/imi-net/index_pt.htm)



<http://www.poci-compete2020.pt>



<https://www.portugal2020.pt>

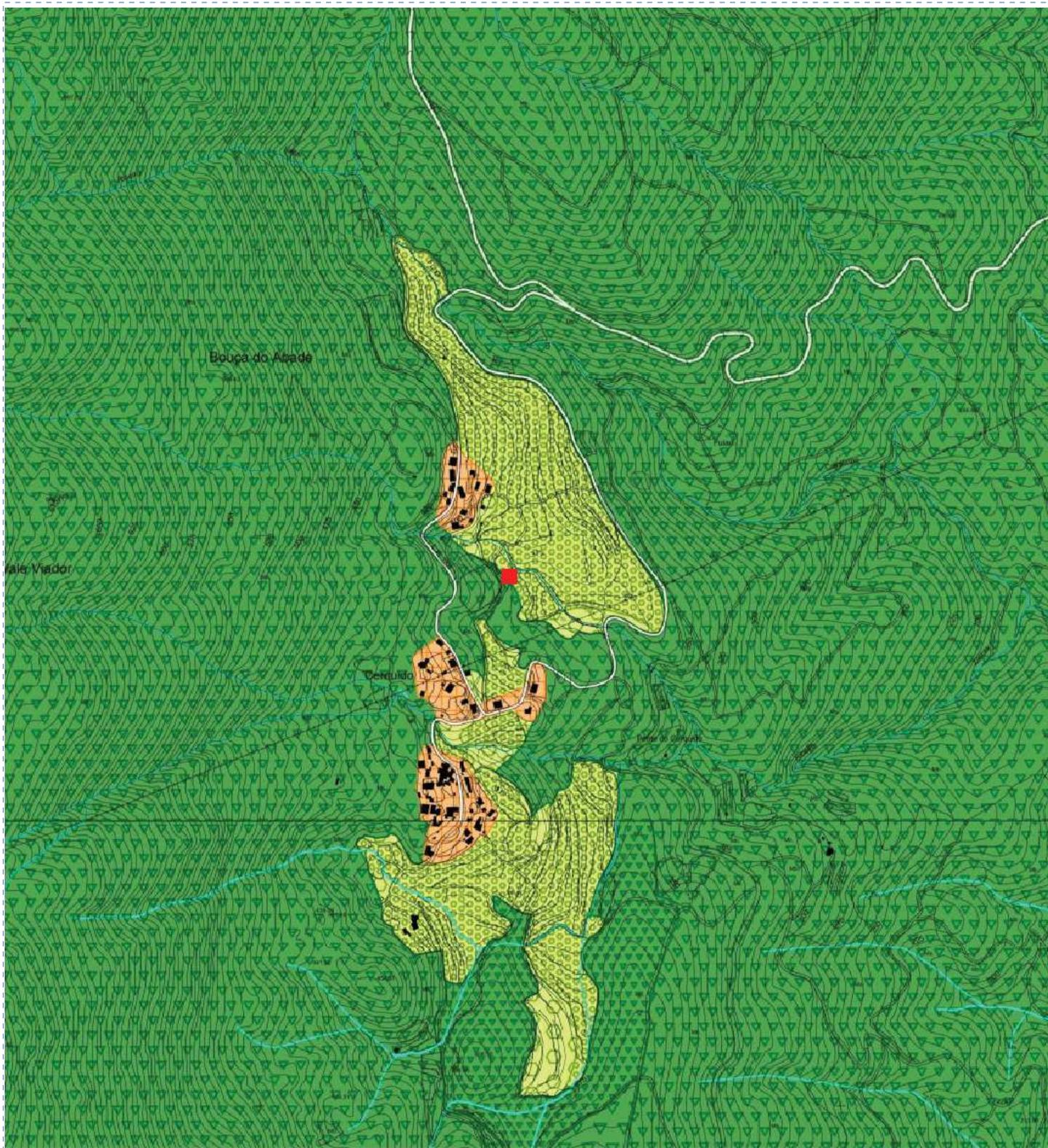


<https://selo.usabilidade.gov.pt>

Este website utiliza cookies. Ao continuar a navegação está a aceitar a sua utilização.

Caso pretenda saber mais, consulte a nossa [política de privacidade. \(https://www.ama.gov.pt/web/agencia-para-a-modernizacao-administrativa/politica-de-privacidade\)](https://www.ama.gov.pt/web/agencia-para-a-modernizacao-administrativa/politica-de-privacidade)

ACEITO ✓



Autenticação:

Nº Doc: 88660

Válida após impressão e autenticação pelos Serviços Municipais.

Nome:

BI:

Data: 04/11/2022

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 PROTECÇÃO 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 RODOVIÁRIA

#### 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 Frialdo

U.O.P.G. 3 - P.U. da Corelhã

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

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 Pães

U.O.P.G. 10 - P.U. de Felizosa / Formelos

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 Gemizina

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

U.O.P.G. 15 - P.P. do Bairro dos Altilos - Arcoselo

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 de Seara

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

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 Pães

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 Alén Ponte

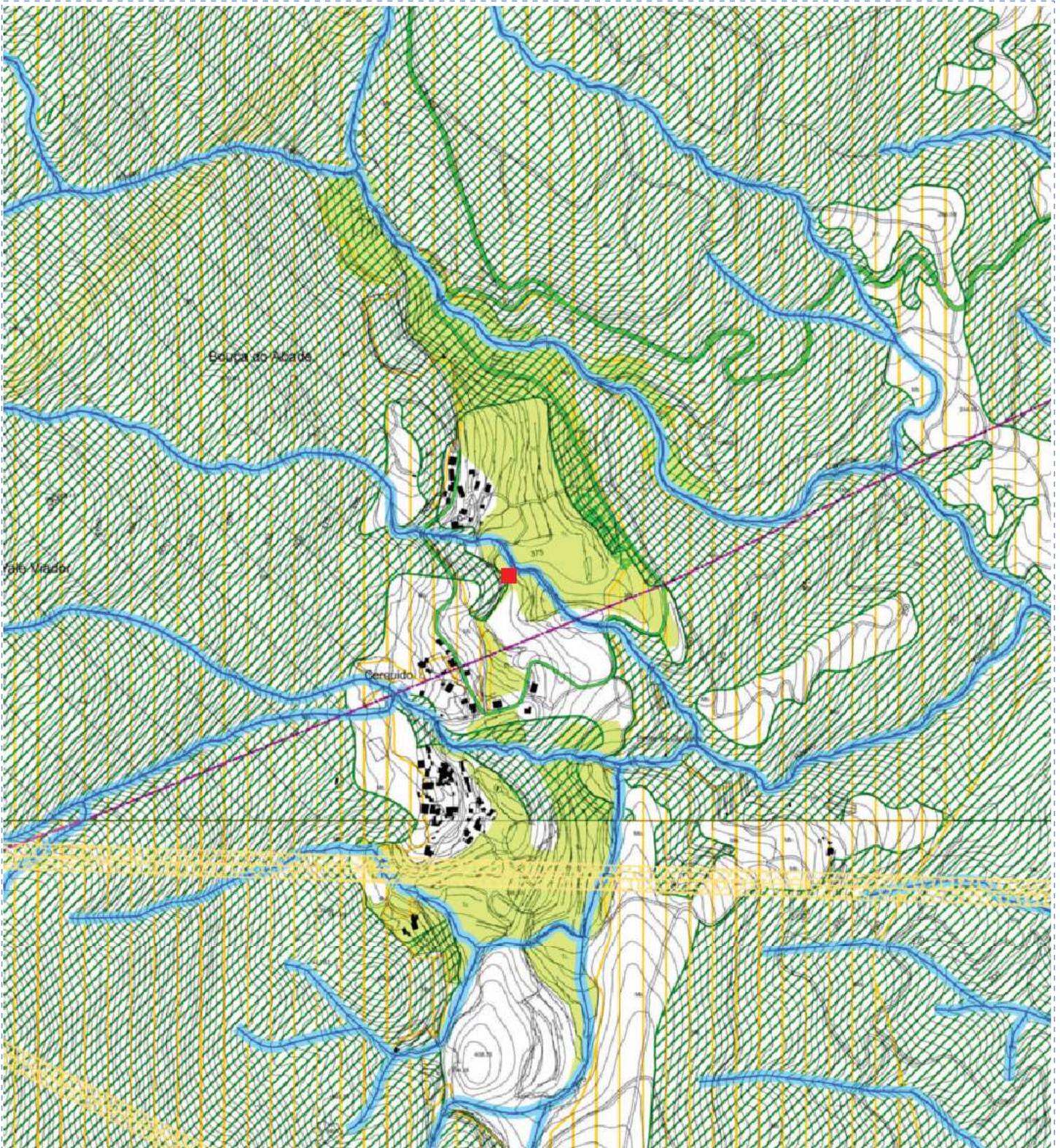


Praça da República  
4990-062 Ponte de Lima  
www.cm-pontedelima.pt

**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:

Válida 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
	SERVIÇOS RADIOELÉCTRICAS		

#### FABRICO E ARMAZENAGEM DE PRODUTOS EXPLOSIVOS

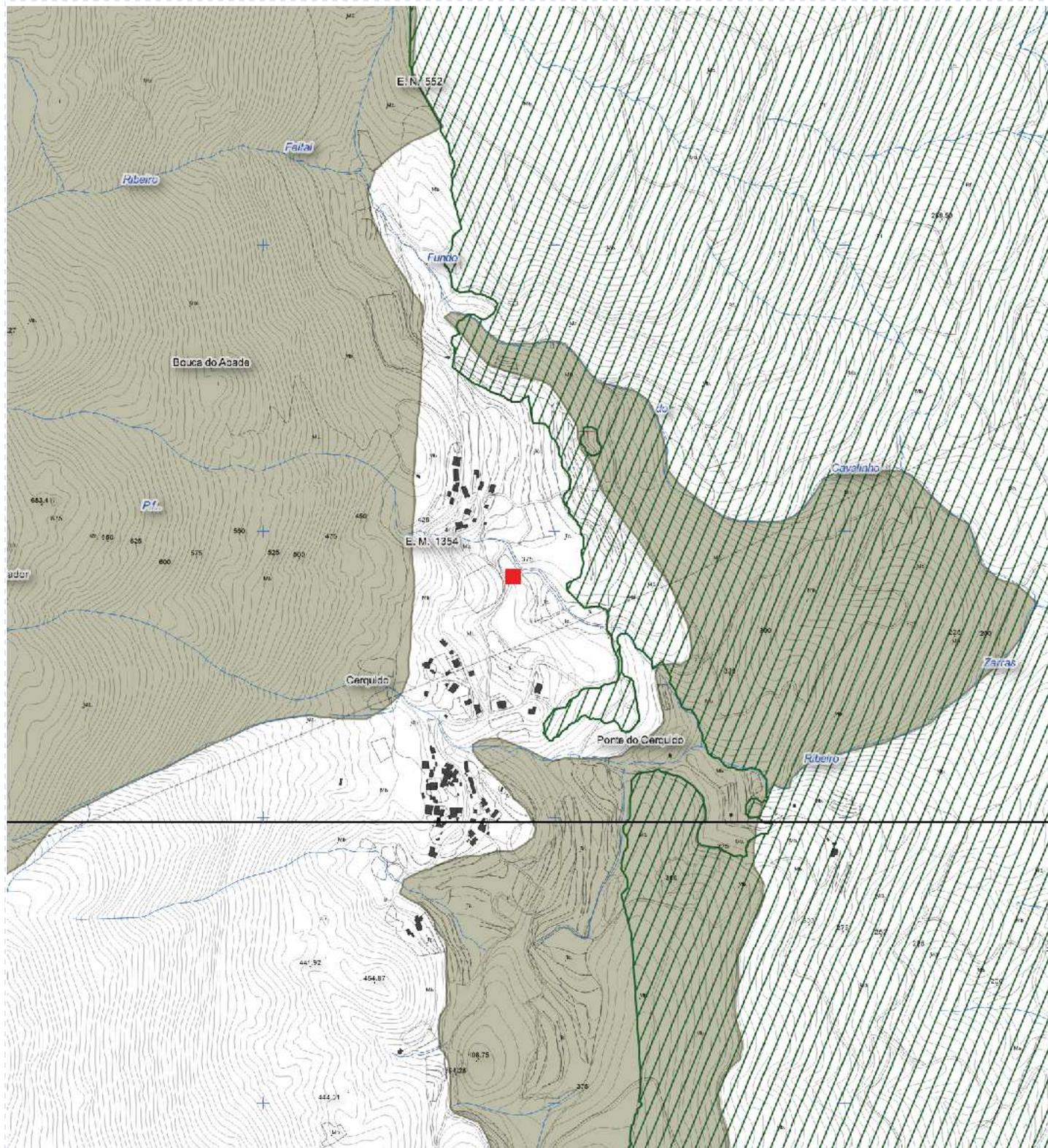
	ÁREA DE PROTECÇÃO A OFICINA DE PIROTECNIA
---	---

#### 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: \_\_\_\_\_

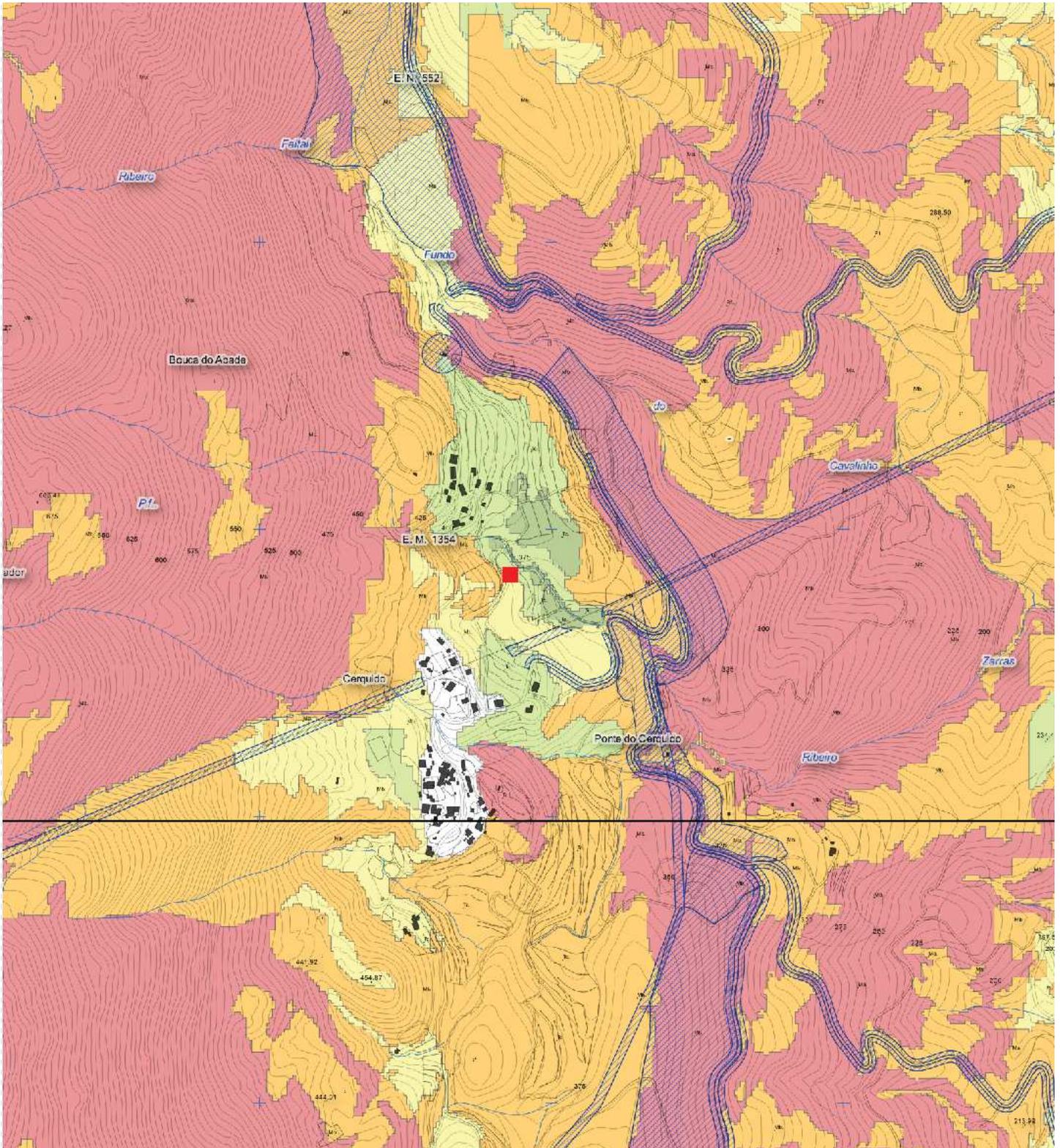
Válida após impressão e autenticação pelos Serviços Municipais.

> 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](https://geocatalogo.icnf.pt/catalogo_tema5.html)).

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



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



<p><b>Perigosidade de Incêndio Florestal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #d62728; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Muito Alta</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffc107; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Alta</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffc107; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Média</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Baixa</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #66bb6a; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Muito Baixa</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #e0e0e0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> FGC   Faixas de Gestão de Combustível</li> </ul>	<p><b>Escala</b></p> <p>0 50 100 200 Metros</p> <p><b>SISTEMA DE COORDENADAS:</b> PT-TM06/ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989</p>	<p>Autenticação: <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> N.º Doc: <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span></p> <p><small>Válida após impressão e autenticação pelos Serviços Municipais.</small></p>
---	---	---

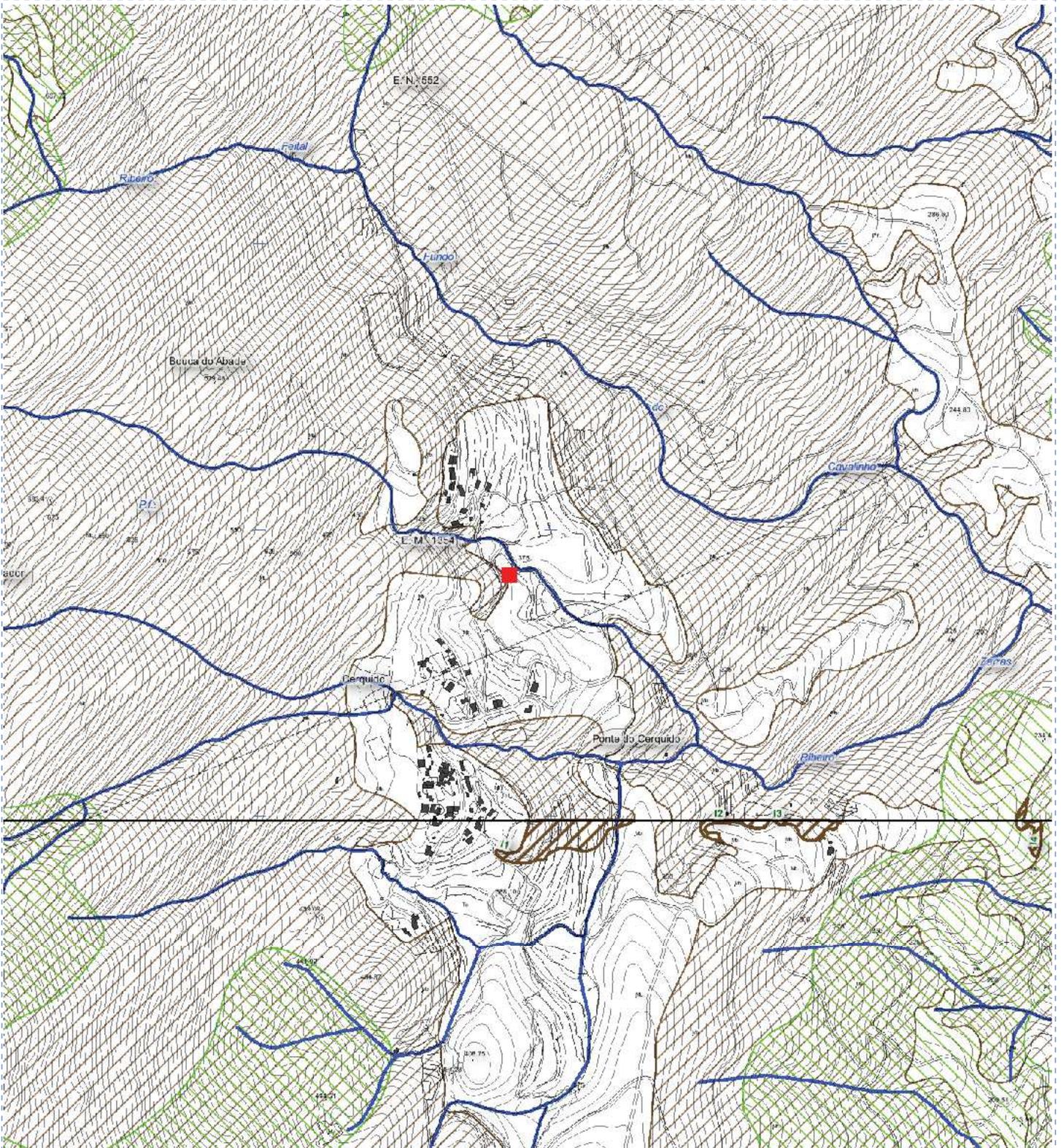
> PDM de Ponte de Lima (1ª Alteração) publicada em Diário da República n.º 55, 2.ª Série, de 16 de Março de 2012; PDM de Ponte de Lima (2ª Alteração) publicada pelo Aviso (extrato) n.º 1294/2018, em Diário da República n.º 19, 2.ª Série, de 26 de Janeiro de 2018; Atualização do PMDFCI publicada pelo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

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



# REN - Reserva Ecológica Nacional

Planta de REN de Ponte de Lima



Autenticação:

Nº Doc:

Válida após impressão e autenticação pelos Serviços Municipais.

**Nome:**

**Rua/Lugar:**

**Freguesia**

**N.º Policia:**

**BI:**

**NIF:**

**Telemóvel:**

**E-mail:**

**Data:**

**Página:7**



# 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	Áreas com risco de erosão	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), Lotamento A do Pólo da Quejeda; deliberação da Câmara Municipal de 4/4 de 2011, Lotamento B do Pólo da Quejeda; Avaral n.º 11/07 de 12 de setembro.
E2b	5.46	Cabeceiras de Linhas de Água	Atividades económicas	UOPG 12 - Área Industrial da Quejeda (infraestruturada e parcialmente construída), Lotamento A do Pólo da Quejeda; deliberação da Câmara Municipal de 4/4 de 2011, Lotamento B do Pólo da Quejeda; Avaral n.º 11/07 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	667.73	Leitos do curso de água	Atividades económicas	Linhas de água de 1.ª ordem. Não existe rleito 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	1.67	Áreas com risco de erosão	Atividades económicas	UOPG 19 - PU das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas
E6	6.47	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	Adomado urbano	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
E11b	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	1.84	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	0.025	Áreas de Máxima Infiltração	Área de Proteção Agrícola	Correção de erro material entre a REN da Planta de Condicionantes do PU da Correlhã e a Planta da REN Diferenciada.
E31	0.008	Áreas de Máxima Infiltração	Área Residencial - Consolidação (Ipo 2); Área de Proteção Agrícola.	Correção de erro material entre a REN da Planta de Condicionantes do PU da Correlhã e a Planta da REN Diferenciada.
E32	0.020	Áreas de Máxima Infiltração	Área Residencial - Consolidação (Ipo 2)	Correção de erro material entre a REN da Planta de Condicionantes do PU da Correlhã e a Planta da REN Diferenciada.
E34	0.812	Zonas Ameaçadas pelas Cheias: Áreas de Máxima Infiltração	Perímetro Urbano; Área de Edificação Nivel 2; Área de Edificação Nivel 2; Rede Viária Principal / Via Acesso 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 Nivel 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 Nivel 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 Nivel 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.	Atenção à delimitação da REN no âmbito do RERAE - Regime Extraordinário da Requalificação de Atividades Económicas.
E39	3.114	Áreas com Risco de Erosão	Indústria de transformação de pedra.	Atenção à delimitação da REN no âmbito do RERAE - Regime Extraordinário da Requalificação de Atividades Económicas.
E40	0.042	Cabeceiras de Linhas de Água	Uso Pecuario.	Atenção à delimitação da REN no âmbito do RERAE - Regime Extraordinário da Requalificação de Atividades Económicas.
E41	0.430	Áreas de Máxima Infiltração	Uso Pecuario.	Atenção à delimitação da REN no âmbito do RERAE - Regime Extraordinário da Requalificação de Atividades Económicas.
E42	0.182	Áreas de Máxima Infiltração	Uso Pecuario.	Atenção à 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	0.115	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	0.060	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	0.070	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	0.315	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

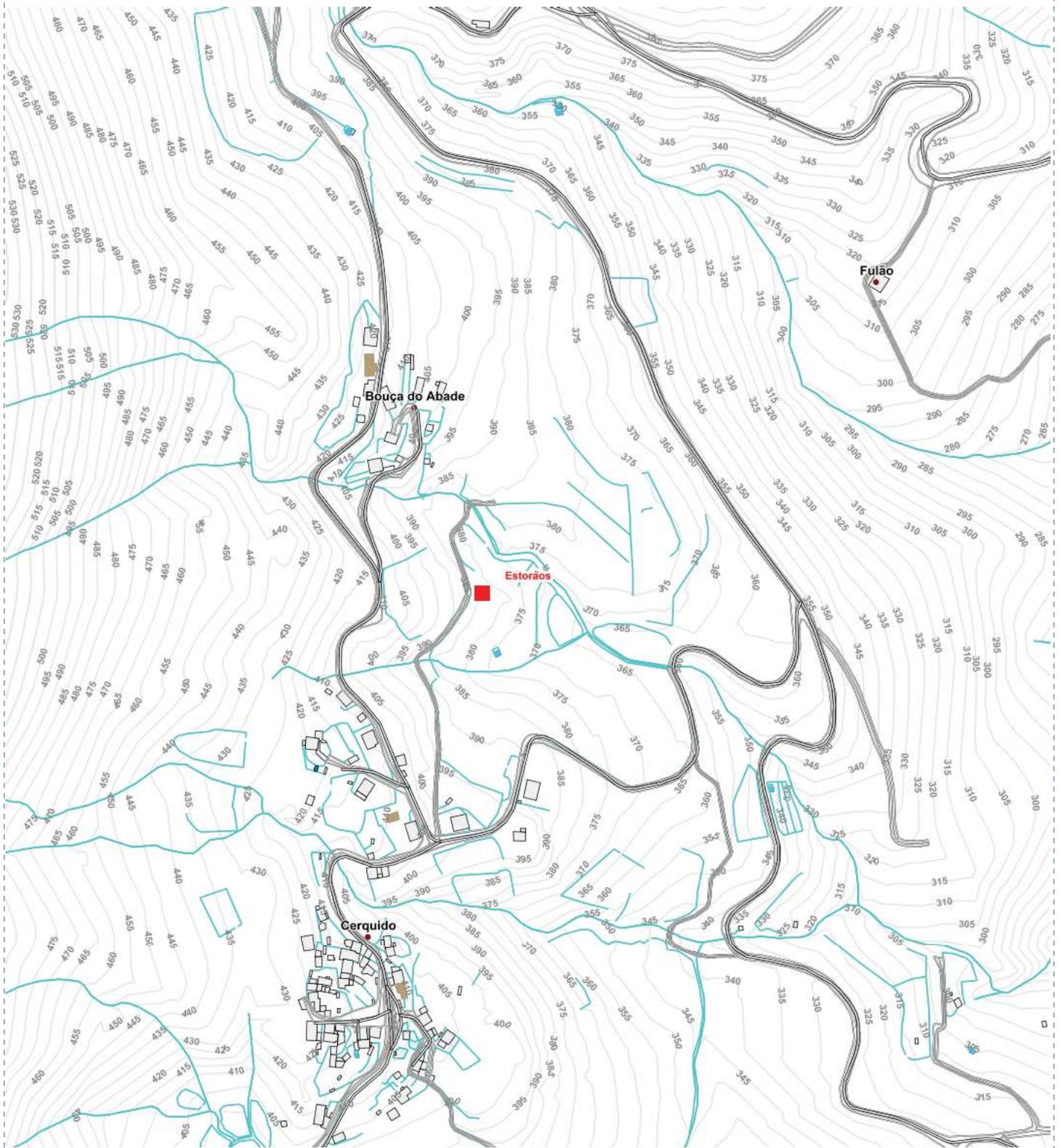
- Leitos dos Cursos de Água
- Zonas Ameaçadas pelas Cheias
- Lagoas de Bertandos e S. Pedro d'Arcos
- Cabeceiras de Linhas de Água
- Áreas de Máxima Infiltração
- Zonas Declivosas**
- Áreas com Risco de Erosão
- Áreas de REN:**
- Excluídas
- Incluídas**
- Incluir: Zonas Ameaçadas pelas Cheias.
- Incluir: 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: 88654

Válida após impressão e autenticação pelos Serviços Municipais.

**Nome:**

**BI:**

**Data:** 04/11/2022

**Rua/Lugar:**

**NIF:**

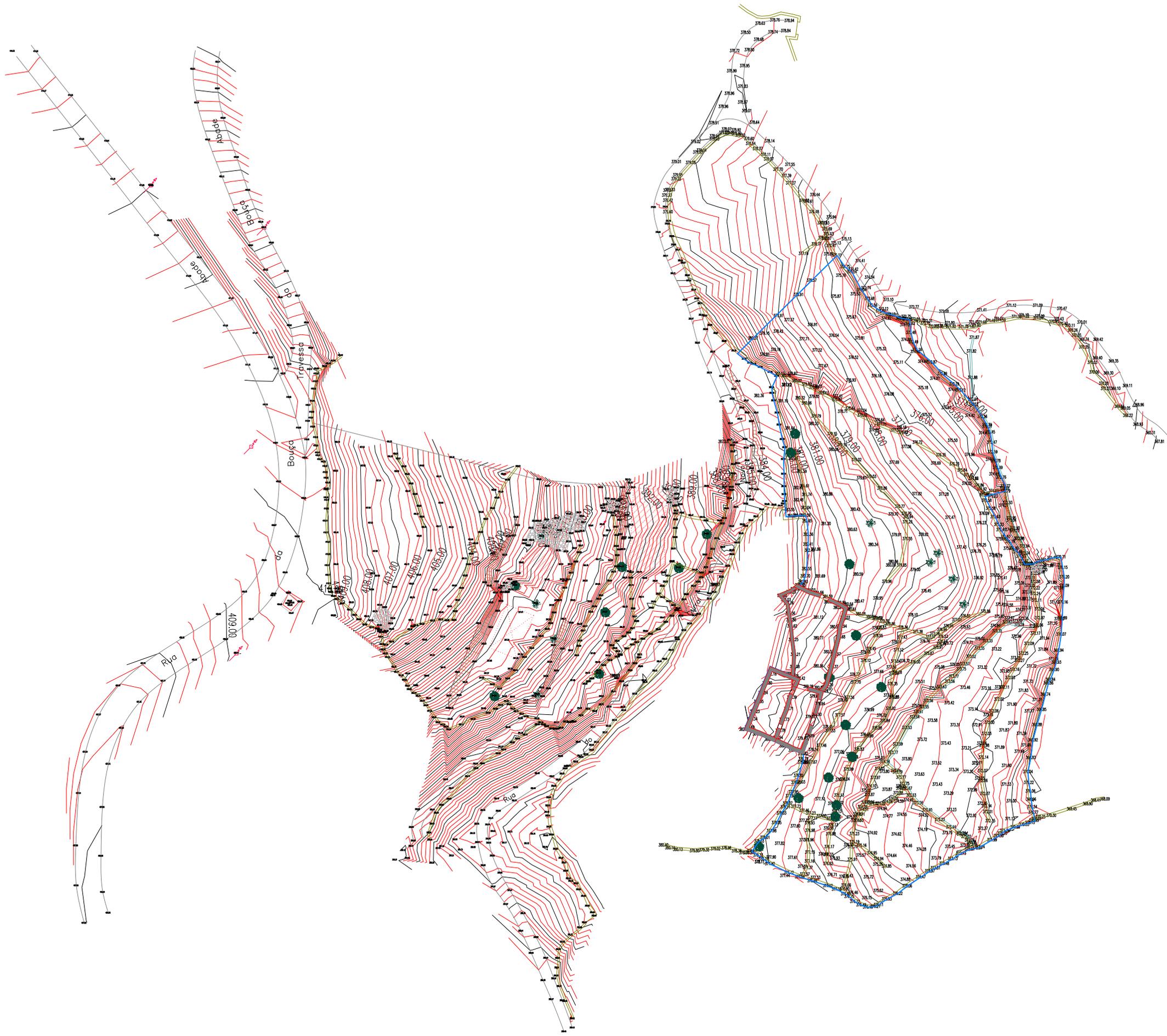
**Página:**

**Freguesia**

**Telemóvel:**

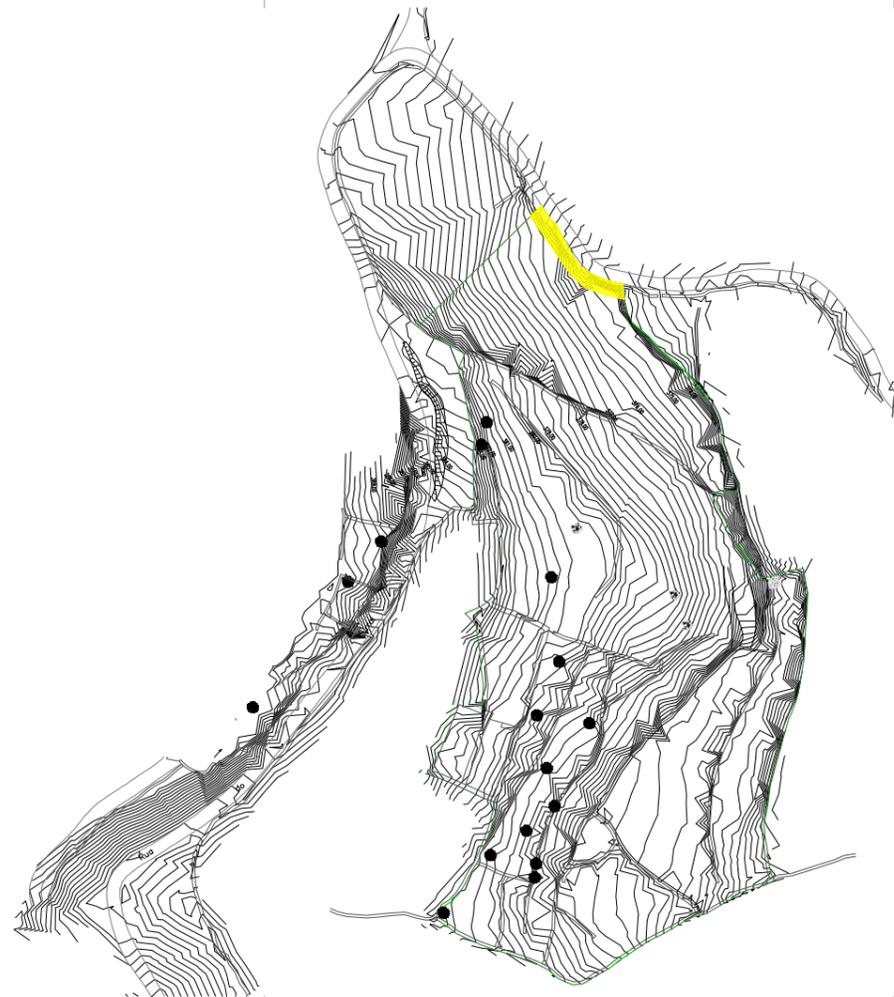
**N.º Policia:**

**E-mail:**





Índice	Página	1
Levantamento Topográfico	Página	2
Planta de Implantação	Página	3
Planta 1_500	Página	4
Planta 1_100	Página	5
Alçados	Página	6
Cortes	Página	7
Plantas	Página	8
Lista de Layers	Página	9



Legenda

- Área do Terreno - 3939 m<sup>2</sup>
- Área a ceder a domínio público (38,49 m<sup>2</sup>)
- Saneamento Básico
- ⊙ Água Potável
- ⊙ Ew/Águas Residuais
- ⊙ CH
- Muro Superior
- Vedação
- Taludes
- ⚡ Poste Elétrico
- ☎ Poste Telefone
- ▭ Construções
- ⊠ Anexos
- 489 Cota Altimétrica
- 451 Cota Solária
- 451 Cota Cérea
- Curvo de Nivel Mestre
- Curvo de Nivel (Escala Gráfica de 0,20m)
- Limite do Propriedade

	<p>PROPOSTA DE PROJETO DE RECONSTRUÇÃO DE ESPAÇO, CONSTRUÇÃO DE NOVOS UNIDADES DE ALBERGUE E CONSTRUÇÃO DE UM PISCINA DE RECREIO PARA O ESPORTE DE INTELIGÊNCIA E DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CERRADO NA REGIÃO DE AGUAS DE SÃO CARLOS</p> <p>CLIENTE: J.C. PIENITA INVESTIMENTOS S.A.</p> <p>LOCALIZAÇÃO: RUA DO CURRAL NOVO, ESTORVOS</p>	<p>TIPO: Licenciamento</p> <p>ESPECIALIDADE: Arquitetura</p> <p>DESCRIÇÃO: Licenciamento Topográfico</p>
<p><b>Gidra Varajão</b> Arquitetura e Engenharia</p> <p>Maria da Glória Ribeiro de Sousa, Arquiteta</p> <p>19/11/2022</p> <p>Rua Cidade Ximino de Lima, nº103 - 1º Andar, Frazão N   4990-086, Ponte de Lima   telef: 258 942 061   email: mgvarajao@supa.pt</p>		<p>1</p>



**Legenda**

- Área do Terreno - 3939 m<sup>2</sup>
- Existente - 257,00 m<sup>2</sup>
- Bangalows - 264,55 m<sup>2</sup> - (13 x 20,35 m<sup>2</sup>)

<p><b>Gldria Varajão</b> Arquiteta e Engenheira</p>	<p>PP PARA RECONSTRUÇÃO DE ESPERA, CONSTRUÇÃO DE NOVOS UNIDADES DE ALUGAR E CONSTRUÇÃO DE UMA PEÇA DE APOIO AO SERVIÇO DE GESTÃO E CUMPRIMENTO TANTO DO ESPAÇO PÚBLICO, NA MODALIDADE DE APOIO AO J.C. PAVIMENTA INVEST. IMPESSOAL LDA</p>	<p>tipo Licenciamento</p> <p>capacidade Arquitetura</p> <p>estado Planta de Implantação</p>
<p><b>Gldria Varajão</b> Arquiteta e Engenheira</p> <p>Rua Cidade Kinzo de Lima, nº103 - 1º Andar, Fracção N   4990-086, Ponte de Lima   telf: 258 942 061   email: mpravajao@sope.pt</p>	<p>Autores: <b>Mário de Góia Ribeiro de Sousa, Arquiteta</b></p>	<p>data <b>Novembro 2022</b></p> <p>folha <b>2</b></p>



Legenda

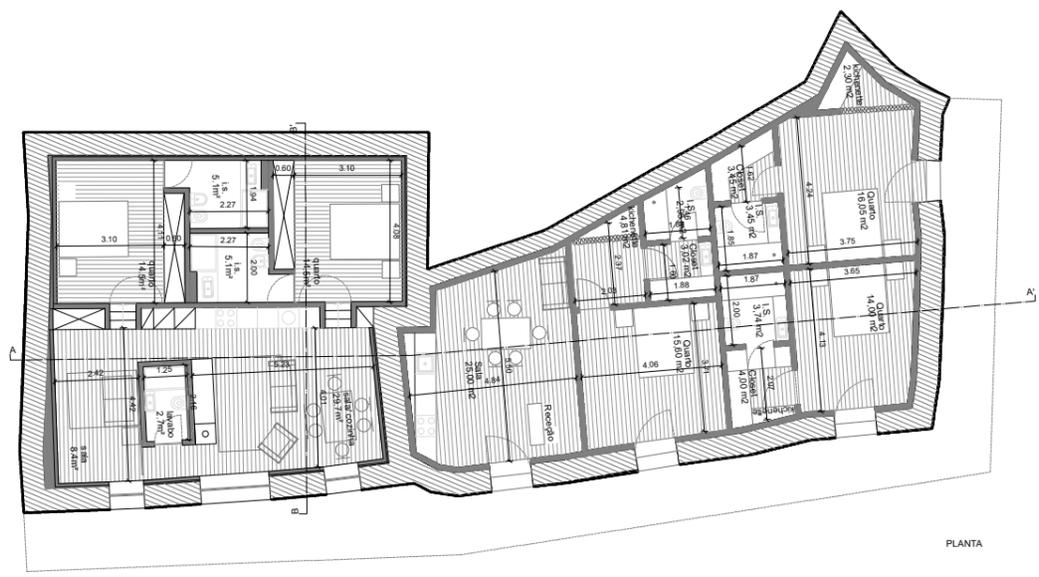
- Área do Terreno - 3939 m<sup>2</sup>
- Área a ceder a domínio publico (38,49 m<sup>2</sup>)
- Existente - 257,00 m<sup>2</sup>



<small>destinção</small>	PP PARA RECONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS, CONSTRUÇÃO DE NOVOS UNIDADES DE ALMOZARDO E CONSTRUÇÃO DE UMA PISCINA DE POOL NOS EDIFÍCIOS DESTINADOS A EMPREendimento TURISTICO DO ESPANHO DAVAL NA LOCALIDADE DE ADUTURISMO	<small>tipo</small>	Licenciamento
<small>requerente</small>	J.C. PIMENTA INVESTIMENTOS, LDA	<small>especialidade</small>	Arquitetura
<small>localização</small>	RUJA DO CURRAL NOVO ESTORÕES	<small>distrito</small>	Ponte

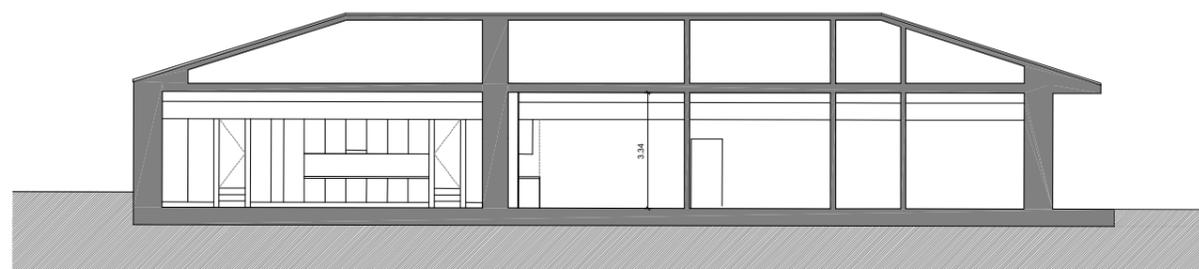
**Glória Varajão**  
Arquitetura de Engenharia

<small>autor</small>	Mário de Glória Ribeiro de Sousa, Arquitecta	<small>data</small>	Novembro 2022	<small>escala</small>	1/500
<small>projeção</small>		<small>folha</small>		<small>total</small>	3

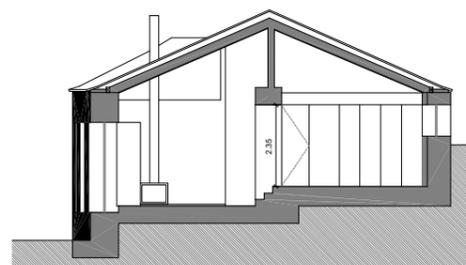


PLANTA

	Descrição: <b>PPM PARA RECONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO, CRIAÇÃO DE NOVOS IMÓVEIS DE ALUGUEIRO E CONSTRUÇÃO DE UM PAVILÃO DE APOIO AOS EDIFÍCIOS EXISTENTES A IMPRESSIONAMENTO TURÍSTICO DO ESPAÇO PÚBLICO NA ZONA URBANA DE ABRILHADO</b>	Tipo: <b>Urbanismo</b>
	Responsável: <b>J. C. PIMENTA INVEST. Lda</b>	Responsabilidade: <b>Arquitetura</b>
Localização: <b>RUA DO CURRAL NOVO ESTORILHOS - PONTE DE LIMA</b>	Estado: <b>Plano</b>	Edifício a reconstruir
Autor: <b>Gidria Varajão</b> Arquitetura e Engenharia	Cliente: <b>Município de Góia Ribeiro de Saiz, Açorês</b>	Data: <b>Novembro 2022</b> Escala: <b>1/100</b>
Rua Cidade Xinzo de Límia, nº103 - 1º Andar, Freguesia N   4990-086, Ponte de Lima   tel: 258 942 061   email: mvarajao@cpo.pt		Folha: <b>4</b>



CORTE AA'



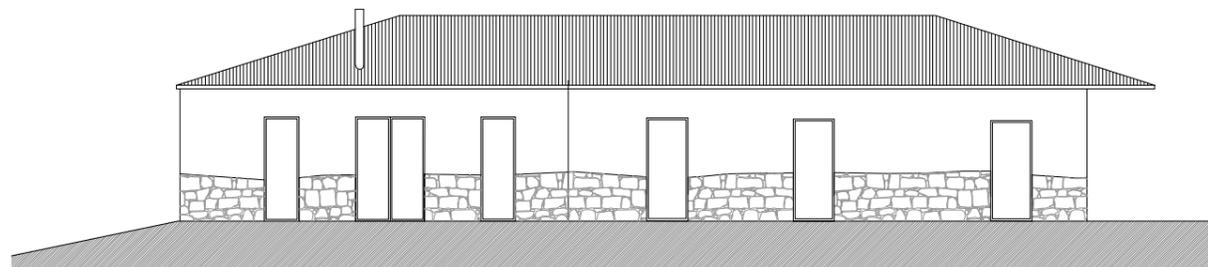
CORTE BB'



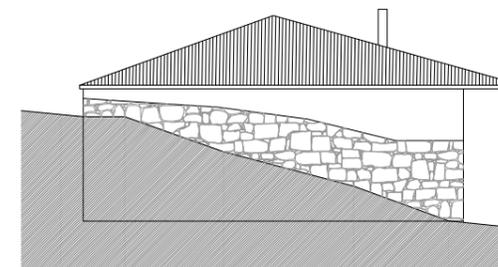
**Gildria Varajão**  
Arquitetura & Engenharia

designação	PP PARA RECONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO, CONSTRUÇÃO DE NOVAS UNIDADES DE ALUGUERDO E CONSTRUÇÃO DE UMA PISCINA DE ÁGUA QUENTE DESTINADA A APRESENTAR TURISMO TERMO-MINERAL NA LOCALIDADE DE BENTONTE	tipo	Licenciamento
representante	J C PIMENTA INVESTIMENTOS, LDA	especialidade	Arquitectas
localização	RUA DO CURRAL NOVO ESTORILHOS - PONTE DE LIMA	destrito	Caldas Edifícios a reconstruir

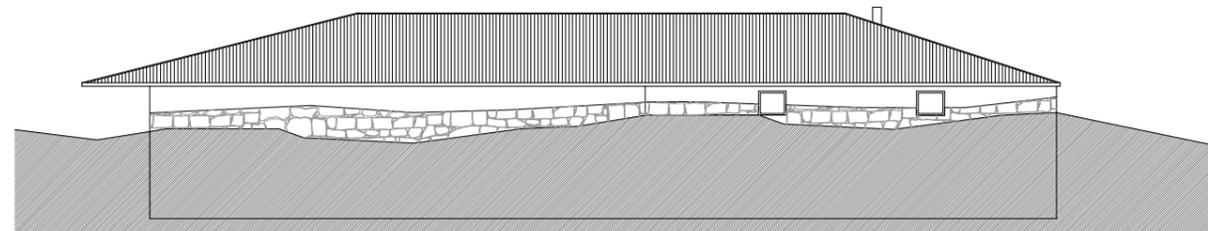
sementador	Mário de Góia Ribeiro de Sousa, Arquitecta	data	15 de Junho 2022	folha	1/100
		nº de folhas	1	nº de plantas	5



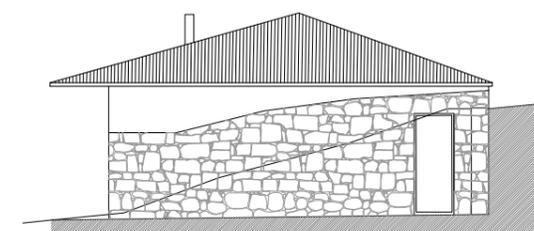
ALÇADO NASCENTE



ALÇADO SUL



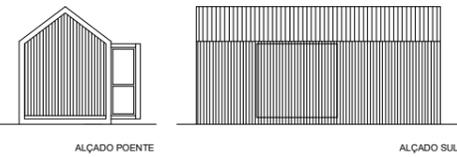
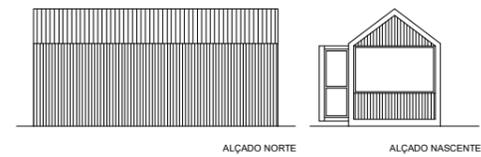
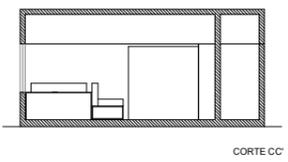
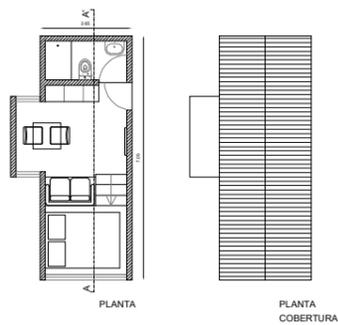
ALÇADO POENTE



ALÇADO NORTE

	Descrição: <b>PPPIA RECONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO, CIMENTAÇÃO DE NOVOS DIVISÓRIOS DE ALINHAMENTO E CONSTRUÇÃO DE UMA PAREDE DE APÓIO AS EDIFÍCIOS EXISTENTES A SUPLENIMENTO TURÍSTICO NA ZONA RURAL NA LOCALIDADE DE ESTORRÕES</b>	Tipo: <b>Urbanismo</b>
	Representante: <b>J C CIMENTA INVEST, UNIPESSOAL LDA</b>	Especialidade: <b>Arquitetura</b>
Localização: <b>RUA DO CURRAL NOVO ESTORRÕES - PONTE DE LIMA</b>	Estado: <b>Alçada</b> <b>Edifício a reconstruir</b>	
Autoridade: <b>Município de Góia Ribão de São, Açores</b>	Data: <b>Novembro 2022</b>	Escala: <b>1/100</b>
Rua Cidade Xinzo de Lóris, nº103 - 1º Andar, Freguesia N   4990-086, Ponte de Lima   tel: 258 942 061   email: mgvarajao@cpo.pt		

**Gidria Varajão**  
Arquitetura e Engenharia



design: PP PAINTE CONSTRUÇÃO E GESTÃO, CONSTRUÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE ALUGAR E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEIS DE BENS IMÓVEIS RESTOS E BEM-ESTAR INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, IMOBILIÁRIO E AGRICULTURA  
 cliente: J.C. PIMENTA INVESTIMENTOS, LDA.  
 localização: RUA DO CURRAL NOVO, ESTORÕES - PONTE DE LIMA  
 tipo: Licenciamento  
 especialidade: Arquitectura  
 descrição: Planta, corte e alçados  
 Unidades de Alojamento a criar

arquiteta: Glória Varajão  
 data: Novembro 2022  
 escala: 1/50  
 folha: 7

Rua Cidade Xizxo de Lima, nº103 - 1º Andar, Fração N | 4990-086, Ponte de Lima | tel: 258 942 061 | email: mgvarajoo@cpo.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 Reconstrução de edifícios, construção de novas unidades de alojamento e Construção de uma Piscina de apoio aos edifícios destinados a empreendimento turístico no espaço rural na modalidade de Agroturismo, localizado na Rua do Curral Novo, freguesia da Estorãos, concelho de Ponte de Lima, cujo Licenciamento é requerido na qualidade de comodatário pela empresa JC PIMENTA INVEST, Unipessoal, Lda, contribuinte fiscal n.º. 515937355, com sede na Rua Senhor de Pias, n.º 1278, 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, 19 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 Sénior, 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](http://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



## TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO DE ARQUITETURA

MARIA DA GLÓRIA RIBEIRO DE SOUSA, Arquiteta, contribuinte fiscal n.º 229495761, residente na Rua Monte da Terra, N.º470 - 1.º Esq., 4460-051 União de Freguesias de Custóias, Guifões e Leça do Balio, inscrito na Ordem dos Arquitetos, sob o n.º 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 Reconstrução de edifícios, construção de novas unidades de alojamento e Construção de uma Piscina de apoio aos edifícios destinados a empreendimento turístico no espaço rural na modalidade de Agroturismo, localizado na Rua do Curral Novo, freguesia da Estorãos, concelho de Ponte de Lima, cujo Licenciamento é requerido na qualidade de comodatário pela empresa JC PIMENTA INVEST, Unipessoal, Lda, contribuinte fiscal n.º. 515937355, com sede na Rua Senhor de Pias, n.º 1278, 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.

Ponte de Lima, 19 de Dezembro de 2022

O Técnico

---

## CERTIDÃO

---

**NÚMERO**

9943/2022

**EMIÇÃO**

10-10-2022

**VALIDADE**

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](http://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



<b>IDENTIFICAÇÃO DO BENEFICIÁRIO</b>	
Nome/Designação social: JC PIMENTA INVEST, UNIPessoal LDA	
NIFAP: 10607172	NIF: 515937355

**Sistema de Identificação Parcelar - Alterações efetuadas no presente atendimento**

**1.1 Identificação das parcelas / baldios alteradas/os**

N.º Seq	N.º Parcelário	Nome da Parcela	Secção / Finanças	Artigo	Exploração		MultiDec	Área GIS (ha)	MAE		IQFP	Ação
					Forma	S/N/L			1º PILAR	2º PILAR		
1607 - PONTE DE LIMA			17 - ESTORÇOS									
1	1545374781001	Cerquido	2321	664	Proprietário	S		0,39	0,08	0,16	4	N

**2. Identificação de Subparcelas**

As informações associadas a subparcelas que constem do quadro 2.2 - Propostas de ocupação de solo (Supervisão) têm carácter provisório, pelo que podem ser alteradas após a sua confirmação.

**2.1. Caracterização das subparcelas com área elegível**

N.º Seq	N.º Sub Parcela	Área (ha)	Ocupação de Solo		Ano Conv.	V.A.	Grau Cob.	Regadio	Origem Dados	Última Revisão
			Classe	Detalhe						
1	009	0,08	Espaço florestal arborizado	PP-Carvalho Roble				N	INQ	2022-10-24
1	010	0,08	Culturas frutícolas	A-Castanheiro (FR)/Oliveira				N	INQ	2022-10-24

Unidade Orgânica : 01-0000 - DRAP01

Validado por : v10607172

Criado por : va11hpmartins

## MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

### INTRODUÇÃO

Refere-se a presente memória descritiva e justificativa, bem como as peças desenhadas que a acompanham, ao Pedido de Informação Prévio para a Obra de Reconstrução de edifícios, construção de novas unidades de alojamento e Construção de uma Piscina de apoio aos edifícios destinados a empreendimento turístico no espaço rural na modalidade de agroturismo, que se submete a apreciação, sendo o requerente JC PIMENTA INVEST, Unipessoal, Lda, proprietária do terreno em questão, situado na Rua do Curral Novo, freguesia da Estorãos, concelho de Ponte de Lima.

### ENQUADRAMENTO

O terreno apresenta uma área de 3939,00m<sup>2</sup>, e encontra-se inscrito na matriz predial urbana sob o nº 664 - P, e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 881/19951122 da freguesia de Estorãos.

De acordo com o Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima, o terreno encontra-se situado em “Área Agrícola Incluída na RAN”

**Considerando a classificação atrás mencionada, o requerente pretende solicitar a V.Ex<sup>a</sup> 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 Agroturismo**, proposta esta que a seguir se discrimina mais detalhadamente, uma vez que com este projeto o requerente pretende aumentar a oferta turística do espaço rural desta zona do concelho, zona esta que já possui 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, o que irá 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, estando prevista a criação de, pelo menos, 5 postos de trabalho.

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 a visita, o conhecimento e acompanhamento das culturas agrícolas existentes e cultivadas, que fazem parte deste terreno, nomeadamente propondo a reconstrução das ruínas existentes, a construção de novas unidades de alojamento e a construção de uma piscina de apoio transformando a propriedade num Empreendimento Turístico em Espaço Rural na modalidade Agroturismo, de acordo com a classificação descrita no Decreto-Lei 80/2017 de 30 de Junho e na Portaria 937/2008 de 20 de Agosto. Importa mencionar, que, além de na propriedade existirem explorações agrícolas que permitirão aos hóspedes ter conhecimento e vivenciar da mesma, o proprietário possui propriedades onde se desenvolvem atividades equestres, bem como outras propriedades com explorações agrícolas, nomeadamente culturas de vinha, pelo que os hóspedes desta propriedade terão acesso a essas explorações e atividades.

Quanto às edificações existentes que serão reconstruídas, as mesmas serão interiormente adaptadas de modo a cumprirem com os requisitos necessários para se enquadrarem na modalidade de turismo no espaço rural acima referida. Assim, de forma a corresponder ao pretendido pelo requerente, os referidos edifícios serão compostos da seguinte forma:

- ✓ Edifício 1, constituído por um único piso, composto por 1 Unidade de alojamento compostas por dois quartos duplos, três instalações sanitárias, uma cozinha que possuirá um frigorífico, uma placa de fogão e um micro-ondas e uma sala comum. Nesta reconstrução propõe-se o prolongamento da cobertura, de forma a criar um alpendre que possibilitará a existência de um espaço exterior de lazer para os hóspedes desta unidade de alojamento. Estas unidades de alojamento terão todas as condições para pessoas de mobilidade condicionada.
- ✓ Edifício 2, constituído por um único piso, composto por 3 Unidades de alojamento constituídas, cada uma, por um quarto duplo, com uma instalação sanitária, um pequeno espaço de armário que possui um frigorífico, um micro-ondas e tv. Cada unidade de alojamento terá uma entrada autónoma e independente pelo exterior, bem como um espaço exterior de lazer no alpendre, que é criado pelo prolongamento da cobertura do edifício, que se encontra em frente à saída de cada unidade de alojamento, espaço este que permite aos utentes a sua utilização para lazer ou para espaço de refeições exteriores, de forma a dar todas as condições de conforto aos utentes. Importa, ainda, realçar que neste edifício existirá uma sala comum e uma zona de receção para apoio do empreendimento.

Nesta proposta, propõe-se, para otimizar e melhorar o empreendimento turístico proposto, a construção de 13 novas unidades de alojamento, com um estilo arquitetónico similar aos

denominados “Bungalows”, que serão edifícios de um único piso, compostos interiormente por um quarto duplo, uma instalação sanitária e uma sala, que terá um espaço que possuirá um frigorífico, um fogão e um micro-ondas que permitirão aos hóspedes a realização de refeições, caso pretendam.

Propõe-se, ainda, a construção de uma piscina para apoio deste empreendimento turístico. A piscina terá uma área de 40,00 m<sup>2</sup> 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 envolvimento única na natureza e que se disfrute totalmente da paisagem envolvente, mas principalmente uma vista sobre a exploração agrícola e a natureza envolvente desta propriedade.

Para cumprir com as exigências regulamentares de um edifício com a classificação de Agroturismo, tal como acima referido, propõe-se no edifício 2 a existência de uma sala e um espaço que servirá de receção aos utentes deste empreendimento turístico, cumprindo assim com o artigo 13º da Portaria 937/2008 de 20 de Agosto.

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 6 do artigo 18º que permite a classificação de Agroturismo, bem como com os artigos 10º a 16º 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 Agroturismo, de acordo com o artigo 8º do Decreto-Lei n.º 80/2017, será de 17 (dezasete) unidades de alojamento que possuem 18 (dezoito) camas duplas fixas.

O nome proposto para o empreendimento turístico será: “Casas da Nascente”

É muito importante mencionar que como este edifício se localiza numa classificação no Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima como “Área Agrícola Incluída na RAN”, 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.

Assim, a proposta cumpre com os requisitos descritos na alínea g) do n.º 1 do artigo 22º do DL n.º 73/2009, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 199/2015 de 16 de Setembro, bem como com os limites e condições previstas na portaria n.º 162/2011, de 18 de Abril – Anexo I, nomeadamente:

1. A propriedade possui, como acima já exposto, complementariedade agrícola;
2. Apresenta-se documento IE de Caracterização da Exploração Agrícola e respetivo P3;
3. Documento fiscal atualizado que comprova as actividades (CAE agrícola e turismo) do requerente e respectivos rendimentos (Declaração Início de Actividade, ou Declaração de IRS ou IRC), de acordo com a pretensão.
4. A área total de implantação dos edifícios propostos não ultrapassa os 600,00 m<sup>2</sup>.

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 infraestruturização da Rua do Curral Novo, que serve o terreno do requerente, esta encontra-se ainda em pavimento de terra batida, típicas do meio rural onde se insere a propriedade, apresentando, no entanto, condições suficientes para se realizar o acesso à propriedade do requerente.

Relativamente aos lugares de estacionamento, 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.

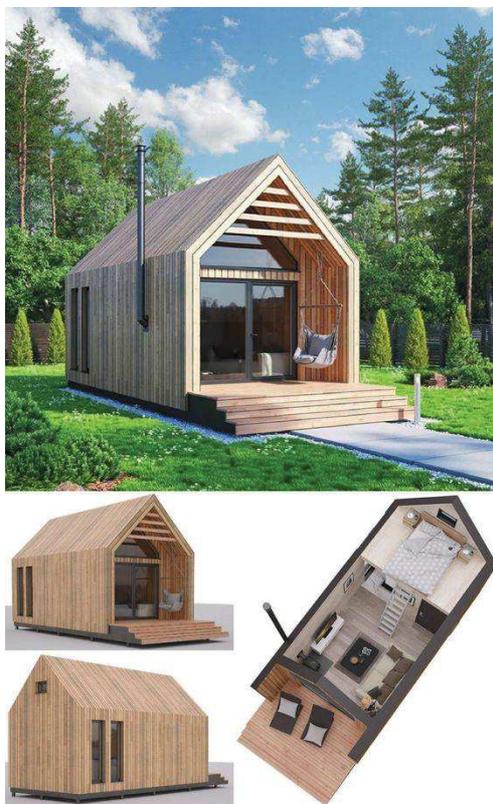
Não se propõe o recuo do muro de vedação existente, uma vez que se trata de um muro antigo, de pedra, em que orientado à rua do Curral Novo em alguma da sua extensão é de suporte de terra, considera-se que este muro pelas suas características e expressão, referencia e valoriza o espaço rural e cultural onde se integra, verificando-se assim todo o interesse na conservação do mesmo, tendo em conta também o seu valor patrimonial, o estado de conservação e a característica da via com a qual confina. Com base nas características do referido muro limite de propriedade e o local onde se insere, considera-se neste projeto a manutenção do mesmo, ao abrigo do artigo 24º, no seu ponto 5 do Regulamento do PDM – Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima em vigor e ainda do Regulamento Municipal de Edificações do Concelho de Ponte de Lima (Urbanização e Edificações) – Regulamento N.º 263/2010, de 18 de Março de 2010, no seu artigo 47º, ponto 5.

#### CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS

Do ponto de vista construtivo, as soluções propostas para as construções que agora se propõe a construir, que são a piscina e as 13 novas unidades de alojamento (“os Bungalows”) e os edifícios que serão reconstruídos, são as seguintes:

- ✓ 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.
- ✓ Relativamente às novas unidades de alojamento a construir (Bungalows), as mesmas serão constituídas por paredes exteriores revestidas exteriormente a madeira, o que

permite uma perfeita relação com o meio rural onde se insere, e interiormente serão rebocadas e pintadas. A cobertura será de duas águas, revestidas a madeira.



**Imagem 1:** Imagem tipo do aspeto visual e arquitetura pretendida para as novas unidades a construir (Bungalows)

- ✓ Relativamente aos edifícios a reconstruir, os mesmos serão constituídos por paredes de alvenaria de pedra já existentes. Em termos construtivos tentará se manter a estrutura original e criar-se-á um reforço da mesma onde for necessário em perfil metálico para suporte desta edificação. A cobertura de cada edifício será de quatro águas, revestidas a telhas de barro.

QUADRO SINOTICO

Superfície total do terreno	3939m <sup>2</sup>
Área total de implantação	561,55m <sup>2</sup>
Área total de Construção	561,55 m <sup>2</sup>
Volumetria Total	1704,80 m <sup>3</sup>
Nº de lugares de estacionamento	17
<b><u>Uso pretendido – empreendimento de turismo no espaço rural – Agroturismo com 17 unidades de alojamento.</u></b>	

➤ **Edifícios a Reconstruir**

Área total de implantação	257 m <sup>2</sup>
Área total de construção dos edifícios	257m <sup>2</sup>
Nº de pisos	1
Altura da fachada	4,06 m
Volumetria	1043,42 m <sup>3</sup>

➤ **Unidades de Alojamento a Construir – “Bungalows”**

Área de implantação de cada Unidade de Alojamento	20,35 m <sup>2</sup>
Área de construção de cada Unidade de Alojamento	20,35 m <sup>2</sup>
Número de Unidades de Alojamento	13
Nº de pisos	1
Altura da fachada	2,50 m
Volumetria de cada unidade de alojamento	50,87m <sup>3</sup>
Área total de implantação	264,55m <sup>2</sup>
Área total de construção dos edifícios	264,55m <sup>2</sup>
Volumetria total	661,38m <sup>3</sup>

➤ **Piscina a Construir**

Área de implantação de cada Unidade de Alojamento	40 m <sup>2</sup>
Área de construção de cada Unidade de Alojamento	40 m <sup>2</sup>
Profundidade	1,50 m

### 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, 19 de Dezembro de 2022

O Técnico,

---

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

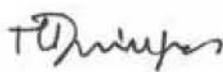
Esta declaração de seguro é emitida nos termos previstos nas Condições Gerais, Especiais e Particulares.

Data: 01 de abril de 2022

Pela Ageas Portugal,



**Luis Neves**  
Produção



**Marisa Castro**  
Operações



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



**N.º DO PARCELÁRIO:** 1545374781001    **Nome da Parcela:** Cerquido  
**CONCELHO:** 1607 - PONTE DE LIMA    **FREGUESIA:** 17 - ESTORÃOS  
**Área (ha):** 0,39    **MAE 1º Pilar:** 0,08    **MAE 2º Pilar:** 0,16

-45207

-45107

-45007

-44907



237932

237932

237932

237932

Esc. 1:2000

200

100

80

60

40

20

0

Metro

Voz: Ano de 2021 - Ortorecorreção com pixel de 0,5 metros) - PT-TM06/ETRS89

Ortofotomapa(s): B0280110

Limite da Parcela:

Limite da Ocupação de Solo:

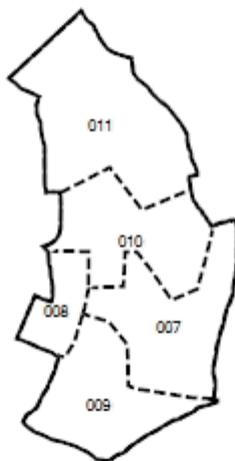
Coordenada do Centróide em WGS84: Lat: 41.809082 Long: -8.675329

OCUPAÇÃO DE SOLO

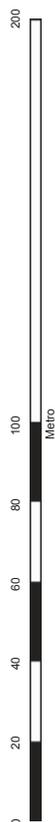
Código	Descrição	Area (ha)
OUT-ON	Outras Superfícies	0,21
SAS-AS	Area social	0,03
FFL-FL	Espaço florestal arborizado	0,08
POM-PM	Culturas frutícolas	0,08



**N.º DO PARCELÁRIO:** 1545374781001    **Nome da Parcela:** Cerquido  
**CONCELHO:** 1607 - PONTE DE LIMA    **FREGUESIA:** 17 - ESTORÃOS  
**Área (ha):** 0,39    **MAE 1º Pilar:** 0,08    **MAE 2º Pilar:** 0,16

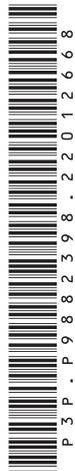


— Limite da Parcela:  
- - - Limite da Ocupação de Solo:



OCUPAÇÃO DE SOLO

Sub parc	Área (ha)	Código	Descrição	V.A.	Grau Cob.	Origem Dados	Ano Conversão	Última Revisão
007	0,09	OUT-ON	Outras Superfícies			INQ		2022-10-24
008	0,03	SAS-AS	Área social			INQ		2022-10-24
009	0,08	FFL-FL	Espaço florestal arborizado			INQ		2022-10-24
010	0,08	POM-PM	Culturas frutícolas			INQ		2022-10-24
011	0,12	OUT-ON	Outras Superfícies			INQ		2022-10-24



**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 16 - VIANA DO CASTELO **CONCELHO:** 07 - PONTE DE LIMA **FREGUESIA:** 17 - ESTORÃOS  
**ARTIGO MATRICIAL:** 664 NIP:

**Descrito na C.R.P. de :** PONTE DE LIMA **sob o registo nº:** 881

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 16 - VIANA DO CASTELO **CONCELHO:** 07 - PONTE DE LIMA **FREGUESIA:** 17 - ESTORÃOS **Tipo:**  
URBANO

**Artigo:** 559

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Rua do Curral NOvo **Lugar:** Bouça de Abade **Código Postal:** 4990-590 ESTORÃOS PTL

**CONFRONTAÇÕES**

**Norte:** Rua do Curral Novo e Jorge Manuel Aguiar de Matos **Sul:** Ribeiro **Nascente:** Maria de Fátima Fernandes  
Gonçalves **Poente:** Jorge Fernandes Gonçalves e Junta de Freguesia

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Outros

**Afectação:** Habitação **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 2

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno:** 3.939,0000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 257,3000 m<sup>2</sup> **Área bruta de  
construção:** 257,3000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 0,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa:** 257,3000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2022 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €13.500,00

**Determinado no ano:** 2022 **Tipo de avaliação:** Aval. Artigo 46º n. 5 - Ruínas **Percentagem para cálculo do  
valor da área de implantação ou Percentagem do valor das edificações autorizadas ou previstas com  
terreno incluído:** 16,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 154.936,00

**Coordenada Y:** 537.893,00

$$\frac{Vt^*}{13.500,00} = \frac{Vc}{640,00} \times \frac{A}{263,5405} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cl}{0,50} \times \frac{\% (ai \text{ ou } Veap)}{16,00}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cv = coeficiente de vetustez, % (ai ou Veap) = Percentagem para cálculo do valor da área de implantação ou Percentagem do valor das edificações autorizadas ou previstas com terreno incluído, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (160 - 100) + 0,85 x (220 - 160) + 0,80 x (Aa + 0,3 \* Ab - 220,0000).

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

**Mod 1 do IMI nº:** 7763488 **Entregue em :** 2022/04/28 **Ficha de avaliação nº:** 11558498 **Avaliada em :**  
2022/07/04

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 515937355 **Nome:** JC PIMENTA INVEST UNIPessoal LDA

**Morada:** RUA DO SENHOR DE PIAS N 1728, FEITOSA, 4990-179 PONTE DE LIMA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** DOCUMENTO PARTICULAR **Entidade:**  
219285829

Emitido via internet em 2022-10-19

O Chefe de Finanças



(em substituição)

(Vasco Augusto Lima Morais Cerdeira)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 515937355

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

Q4GWX912RPW4



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt), opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

---

**Índice de documentos**

---

(1) PI: 7556/22,1 (FERNANDA PEREIRA   2023/01/02)	2
(2) PI: 7556/22,2 (CARLOS RODRIGUES   2023/01/12)	3
(3) NOT: 304/23 (2023/01/16   JC PIMENTA INVEST, UNIPessoal LDA)	5

<i>Chefe de Divisão:</i>	<i>Despacho:</i>

<i>Processo n.º:</i>	PIP - 12/22
<i>Requerimento n.º:</i>	7556/22
<i>Data de Entrada:</i>	VINTE E SETE de DEZEMBRO de 2022
<i>Requerente:</i>	JC PIMENTA INVEST, UNIPessoal LDA
<i>Local da Obra:</i>	Rua do Curral Novo - ESTORAOS

<i>Informação:</i>	PIP - EMPREENDIMENTO TURÍSTICO MOD. AGROTURISMO
--------------------	---

A nível administrativo o processo encontra-se devidamente instruído.

À Consideração Superior,

2023/01/02

A Funcionária



(Fernanda Pereira)

/FP

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 divisão. Escolha opção</p> <p>2) À reunião de Câmara, 13-01-2023. Copia aos Srs. Vereadores.</p> 
<b>Processo n.º:</b>	PIP - 12/22
<b>Requerimento n.º:</b>	7556/22
<b>Data de Entrada:</b>	VINTE E SETE de DEZEMBRO de 2022
<b>Requerente:</b>	JC PIMENTA INVEST, UNIPessoal LDA
<b>Local da Obra:</b>	Rua do Curral Novo - ESTORAOS
<b>Informação:</b>	

1. A requerente, na qualidade de proprietário, solicita o pedido de informação prévia (PIP), de acordo com o artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua redação atual, para a *“Reconstrução de edifícios, construção de novas unidades de alojamento e construção de uma piscina de apoio aos edifícios destinados a empreendimento turístico no espaço rural na modalidade de agroturismo”*.
2. A parcela de terreno, com uma área de 3.939,00m<sup>2</sup>, está inserida no Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima (PDM), com as seguintes classificações:
  - Planta de Ordenamento: “Área predominantemente agrícola incluída na RAN” e “Área predominantemente florestal de produção condicionada”;
  - Planta de Condicionantes: “Reserva Ecológica Nacional (REN)”, “Reserva Agrícola Nacional (RAN)” e “Domínio Hídrico”;
  - Perigosidade de Incêndio Florestal: “Baixa” e “Média”.
3. Analisado o pedido, informa-se:
  - a) 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, cumulativamente com a declaração de Reconhecimento de Interesse Público Municipal;

- b) Deve apresentar parecer favorável da Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional do Norte (ERRAN), para as novas construções inseridas em solo classificado como “Área predominantemente agrícola incluída na RAN”;
- c) Como a Rua do Curral Novo, classificada como caminho vicinal (CV), não possui infraestruturas, 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, de acordo com o artigo 67.º do RPDM, como, também, deve obter parecer favorável da RAN e da Agencia Portuguesa do Ambiente (APA), visto que a rua se encontra nessa classificação e faixa de proteção da linha de água;
- d) Não cumpre com o disposto no n.º 1 do artigo 61.º do Decreto-Lei n.º 82/2021 (Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais no território continental), de 13 de outubro, para as novas edificações. No entanto, para o edifício existente é possível a sua reconstrução com ampliação na vertical, desde que não ultrapasse a implantação existente;
- e) De acordo com o n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 39/2008 (RJET), de 7 de março, na sua redação atual, a pretensão não se enquadra na modalidade de agroturismo, visto que a proposta contempla a execução de novas construções;
- f) O edifício 1 é composto por 2 unidades de alojamento.

4. Pelo exposto, o presente pedido não é viável.

5. A requerente solicita a emissão da declaração de Reconhecimento de Interesse Público Municipal, alegando que pretende dinamizar e promover ainda mais o turismo no espaço rural do concelho de Ponte de Lima, atraindo mais turistas, diversificando e elevando a qualidade dos serviços apresentados aos turistas e promover os produtos típicos da região e do concelho, estando prevista a criação de, pelo menos, 5 postos de trabalho.

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,

2023/01/12

O Técnico



---

(Carlos Manuel Rodrigues)

cmbr

Ex.mo Senhor  
JC Pimenta Invest, Unipessoal LDA  
Rua Sr. de Pias 1728  
4990-179 Ponte de Lima

**Assunto: Despacho referente ao processo de obras n.º 12/22**

Requerente: JC PIMENTA INVEST, UNIPESSOAL LDA

Ident. do Processo: PIP - 12/22

Local da Obra: Rua do Curral Novo - ESTORAOS

Notificação n.º: 304/23

Relativamente ao assunto referido em epígrafe e de acordo com o despacho de 13 de janeiro corrente, proferido pelo Presidente da Câmara Municipal, Engenheiro Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, junto se anexa informação prestada pelo Chefe de Divisão de Obras e Urbanismo desta Câmara Municipal, a 13/01/2023, para conhecimento de V. Ex<sup>a</sup>. 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)