

DELIBERAÇÃO

2.2 – PIP 4/23 – LOCAL DA OBRA: RUA DE SANTA MARIA DE REBORDÕES, 2527 – FREGUESIA DE REBORDÕES SANTA MARIA – REQUERENTE: JC PIMENTA INVEST, UNIPESSOAL, LDA. - Pedido de reconhecimento de interesse público municipal. A Câmara Municipal deliberou por maioria com quatro votos a favor e três votos contra dos Senhores Vereadores Eng.ª Zita Fernandes, Eng.º Francisco Pereira e Dr. José Nuno Vieira de Araújo, propor à Assembleia Municipal o Reconhecimento do Interesse Público Municipal da atividade pretendida de criação de um Empreendimento Turístico no Espaço Rural na modalidade Agroturismo, no prédio sito na Rua de Santa Maria de Rebordões, n.º 2527, freguesia de Rebordões Santa Maria. A Senhora Vereadora Eng.ª Zita Fernandes no uso da palavra, colocou as seguintes questões: “Na última reunião da AM disse aquando da discussão das declarações de utilidade pública municipal que gostava de ver uma casas penduradas nas árvores. Essa vontade por si verbalizada referia-se a este pedido??; O requerente pretende, alterar a tipologia de turismo em espaço rural para agroturismo, construir mais 20 bungalows T1 e 6 T2, reconstruir uma ruína e legalizar 2 bungalows já existentes, numa área de 17580m2. Para colocar os bungalows é preciso licença certo??; Supondo, que todos os proprietários que tenham obras ilegais no concelho venham solicitar declaração de utilidade pública alegando criação de postos de trabalho e impacto turístico vai fazê-lo? Permitindo-lhes iniciar o processo de legalização.; Para além disso, está inserido na RAN, REN (Máxima infiltração), zona de proteção rodoviária, a implantação do edifício não garante a faixa de proteção de 50m ao limite da propriedade, ou seja, há uma série de impedimentos legais, como a informação técnica refere, parece-me que aprovar o reconhecimento de interesse público municipal para uma atividade neste local e com as características que são apresentadas é um contrassenso já que nestes moldes não reúne condições para aprovação”. O Senhor Presidente da Câmara Municipal esclareceu que a declaração é para a atividade mas esta declaração é apenas um dos elementos que o requerente irá necessitar para obter o licenciamento. Mais esclareceu que se algum proprietário com obras ilegais vier requerer esta declaração, será emitida a declaração para a atividade,

K



MUNICÍPIO PONTE DE LIMA

TERRA SICA NA HUMANIDADE

se for viável. Os Senhores Vereadores Eng.^a Zita Fernandes e Eng. Francisco Pereira apresentaram a declaração de voto que se anexa à presente ata como documento número três, e se considera como fazendo parte integrante da presente para todos os efeitos. O Senhor Vereador Dr. José Nuno Vieira de Araújo, ditou para a ata a seguinte declaração de voto: “Conforme a tomada de posição apresentada pelo vereador do PSD, relativamente ao PDM, na reunião de 24/01/2023, 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 07 de março de 2023.

A CHEFE DE DIVISÃO/DAG,

Sofia Velho/Dra.



Declaração de Voto

Reunião Câmara Municipal de Ponte de Lima – 07-03-2023

Ponto 2.2 - PIP 4/23 – LOCAL DA OBRA: RUA DE SANTA MARIA DE REBORDÕES, 2527 – FREGUESIA DE REBORDÕES SANTA MARIA – REQUERENTE: JC PIMENTA INVEST, UNIPessoal, LDA. - Pedido de reconhecimento de interesse público municipal – Aprovação.

Entendem os vereadores do PLMT que a realização de investimento privado que potencie a criação de postos de trabalho, dinamize o setor do turismo e contribua para o surgimento de alojamentos diferenciadores devem ser apoiados e incentivados, contudo, são da opinião de que a figura de "utilidade pública" não deverá colidir com aspetos de natureza legal. Sendo certo que não pode o executivo recusar a análise do pedido, entende-se que o mesmo não deverá ser linearmente aprovado sem que seja ponderado e levantadas questões para que em reunião de assembleia municipal se possa decidir conscientemente sobre o assunto.

Assim, pelo atrás exposto e tendo por base a informação do técnico que concluiu na informação anexa ao processo que *"a alteração de destino que solicita não tem enquadramento legal e neste local não é viável, julga-se não reunir condições para Reconhecimento de Interesse Público Municipal"* votamos **contra**.

Os Vereadores Eleitos pelo Movimento Ponte de Lima Minha Terra,

Francisco Pereira

Zita Fernandes

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⁽¹⁾ n.º: Tipo: Data Validade:
NIF n.º: 515937355 Tipo: Pessoa Coletiva
Telefone: Telemóvel: E-mail: joapimenta@gruopjpimenta.com
Na qualidade de: Titular

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:

Para efeitos de comunicação

Pretendo que as notificações referentes ao presente pedido sejam enviadas para o e-mail abaixo indicado:

joapimenta@gruopjpimenta.com

Pretendo que as notificações por via postal, referentes ao presente pedido sejam 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: 516/11

Identificação do Prédio

Rua/Lugar: Rua de Santa Maria de Rebordões, n.º 2527

Freguesia: Rebordões de Santa Maria Código Postal: 4990-750

Artigo Matricial: U899, U900 e R1454

Confrontações com a via pública:

Norte:

Sul:

Nascente: Rua de Santa Maria de Rebordões

Poente:

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 Emp Turístico Mod. Agroturismo
 Do que é possível construir (em termos gerais).

Informações Adicionais

Solicita-se, tal como descrito na memória descritiva que acompanha este PIP. o pedido de emissão de Declaração de Interesse Público Municipal.

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, 19/01/2023.....

O Requerente/Representante,

.....

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>)

ePortugal o novo portal do cidadão

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 \(https://www.app.gov.pt/\)](https://www.app.gov.pt/)

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

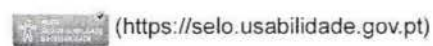
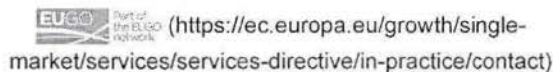
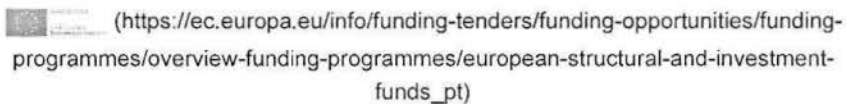
[Elogios, sugestões e reclamações \(https://www.livroamarelo.gov.pt/\)](https://www.livroamarelo.gov.pt/)

[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)

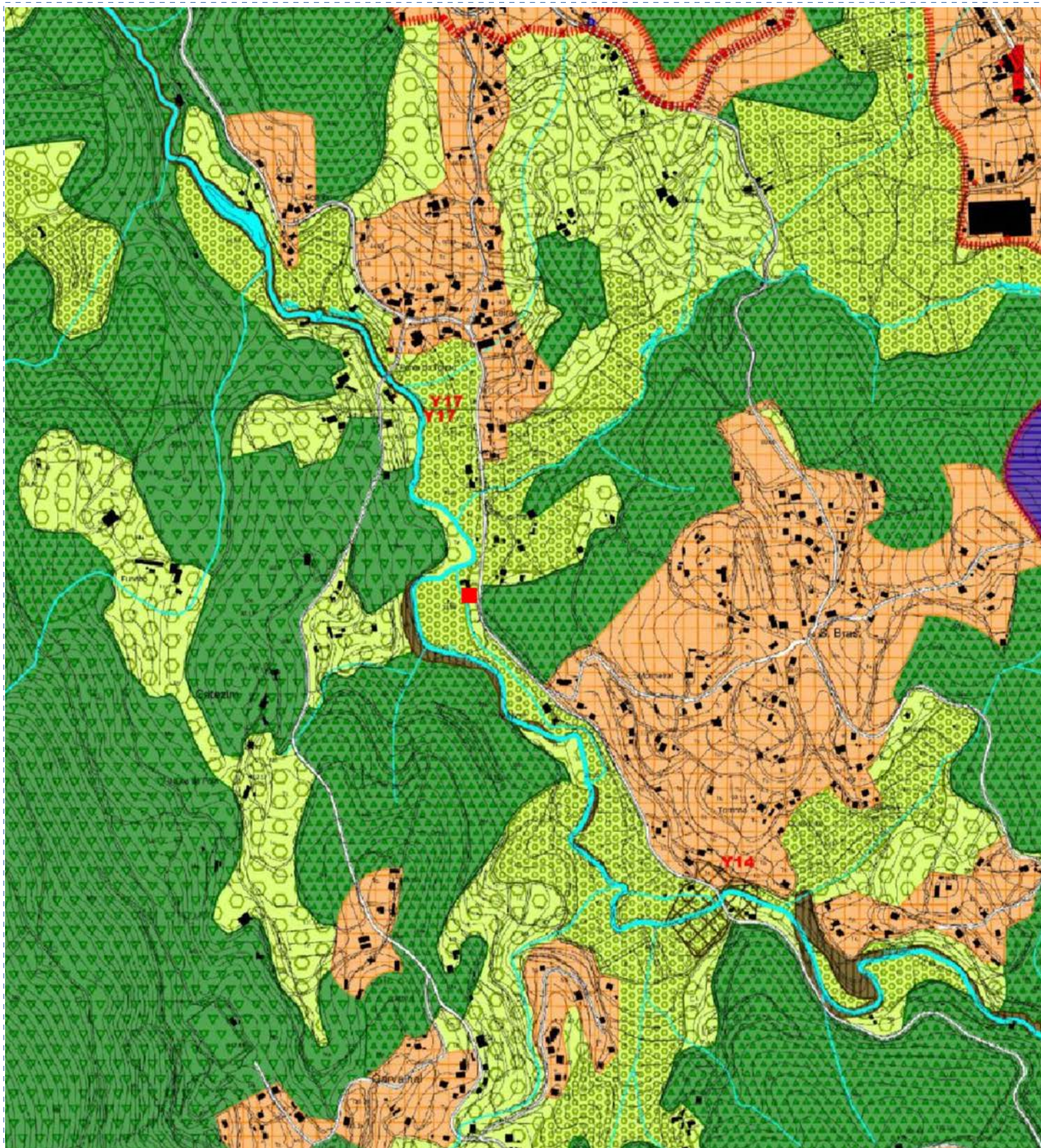
© 2019 AMA - Todos os direitos reservados.



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)





Autenticação: Nº Doc: 91228

Valida após impressão e autenticação pelos Serviços Municipais.

Nome:

BI:

Data: 19/01/2023

Rua/Lugar:

NIF:

Página:1

Freguesia

Telemóvel:

N.º Policia:

E-mail:

Planta do PDM - Ordenamento (1ª Correção Material)

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 ÍNCLUIDA NA RAN

 ÁREA AGRÍCOLA ÍNCLUIDA 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 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 Frio

U.O.P.G. 3 - P.U. da Corneihã

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 Pêlas

U.O.P.G. 10 - P.U. de Feitosa / Fomesos

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

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

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

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

U.O.P.G. 15 - P.P. do Bairro dos Aflios - Arcozelo

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 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 Pêlas

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

PDM de Ponte de Lima (1ª Alteração) publicada em Diário da República n.º 55, 2.ª Série, de 16 de Março de 2012;

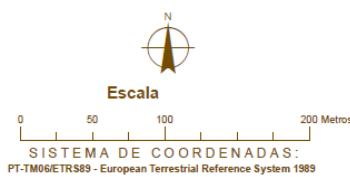
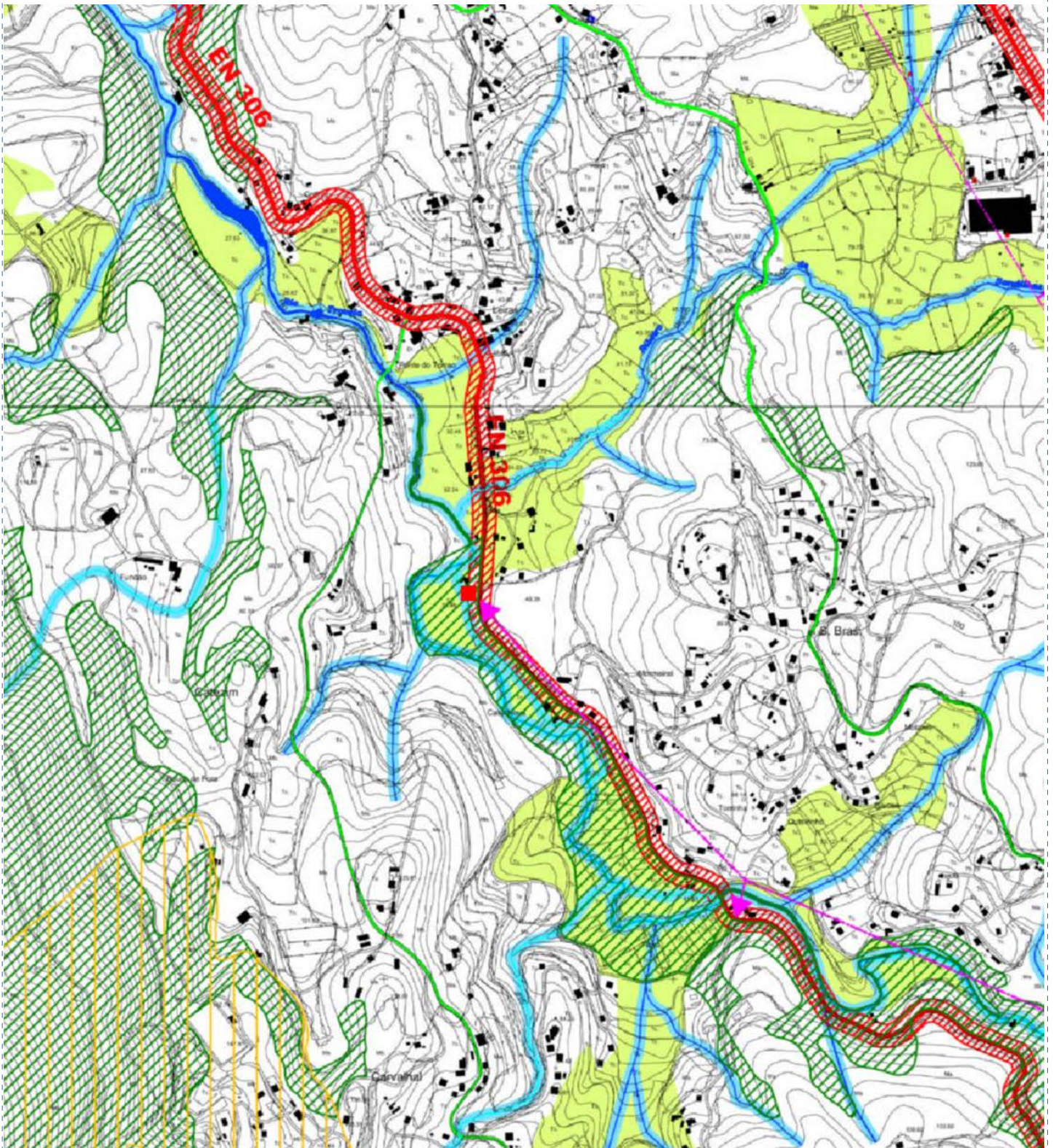
PDM de Ponte de Lima (2ª Alteração) publicada pelo Aviso (extrato) n.º 1294/2018, em Diário da República n.º 19, 2.ª Série, de 26 de Janeiro de 2018;

PDM de Ponte de Lima (3ª Alteração) publicada pelo Aviso (extrato) n.º 12730/2018, em Diário da República n.º 170, 2.ª Série, de 4 de Setembro de 2018;

PDM de Ponte de Lima (1ª Correção Material) publicada pelo Aviso n.º 21666/2021, em Diário da República n.º 223, 2.ª Série, de 17 de Novembro de 2021.



Planta do PDM - Condicionantes (1ª Correção Material)



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 (1ª Correção Material)

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
	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
	REDE DE ABASTECIMENTO DE GÁS NATURAL		SUBESTAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO

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

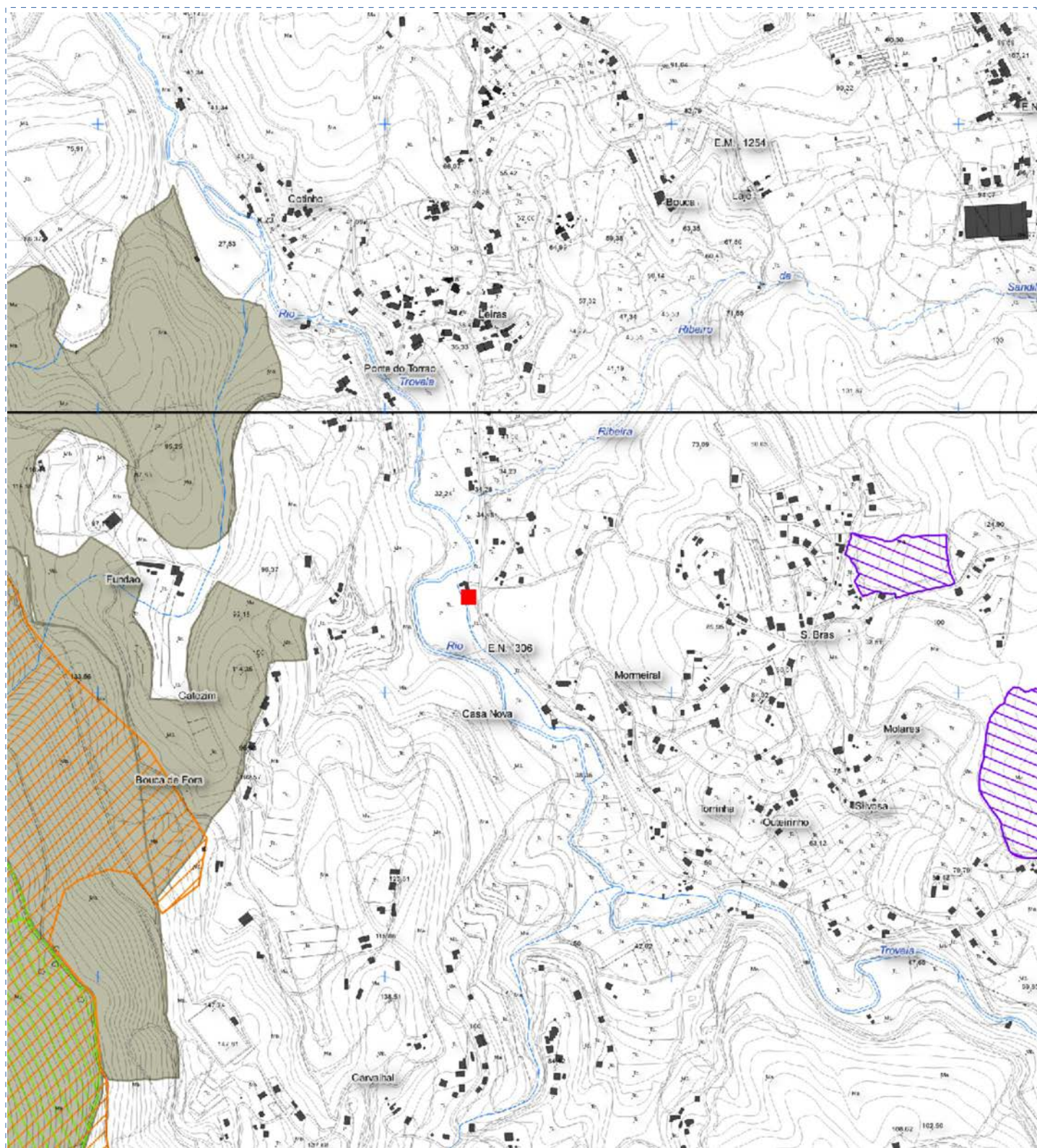
	ÁREA DE PROTECÇÃO A OFICINA DE PIROTECNIA
---	---

CARTOGRAFIA E PLANEAMENTO

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



Planta do PDM - Condicionantes (1ª Correção Material)
(ANEXO I - ÁREAS PERCORRIDAS POR INCÊNDIOS)



Áreas Percorridas por Incêndios (Fonte: ICNF)



Autenticação: _____ Nº Doc: _____

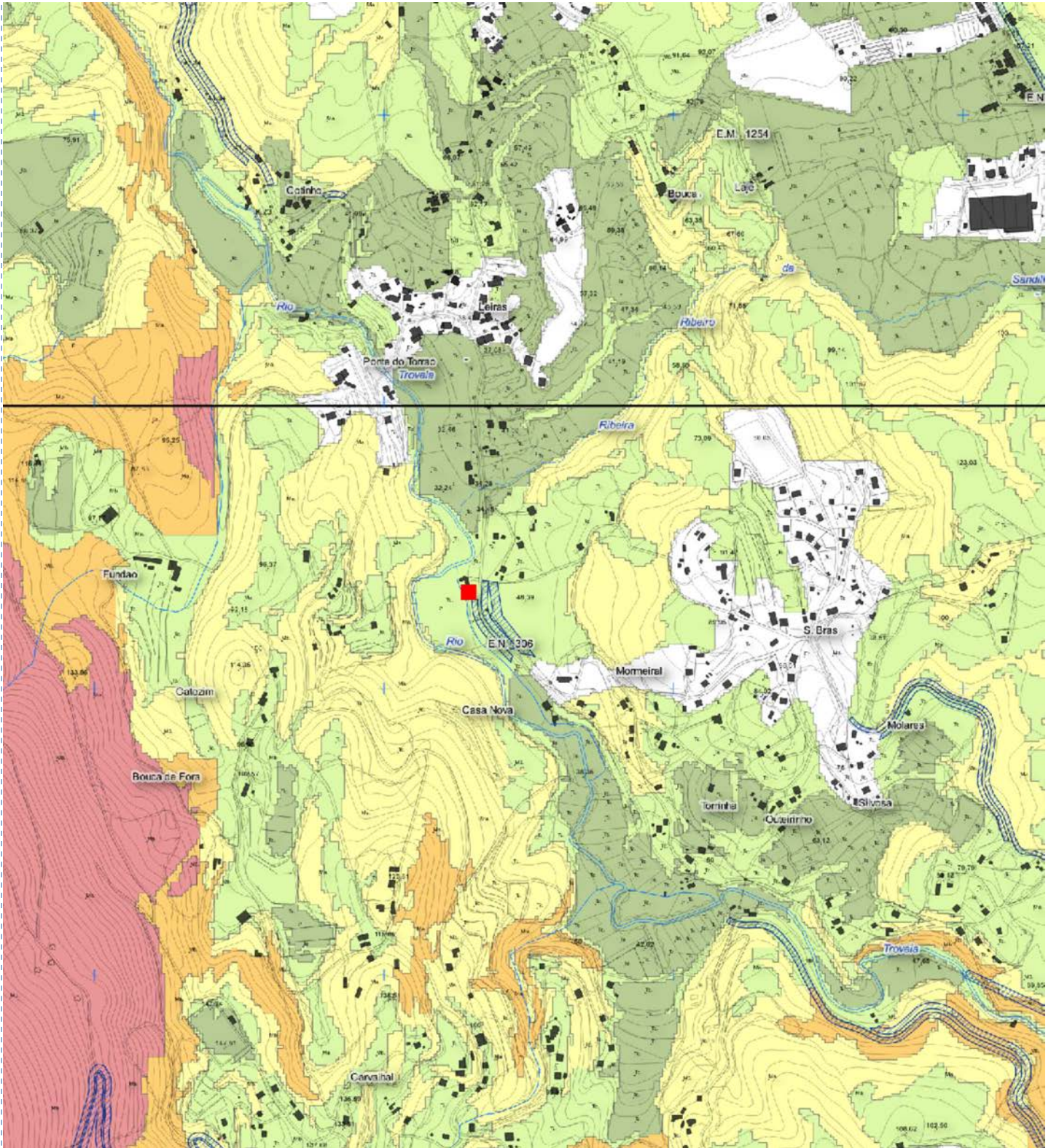
Valida após impressão e autenticação pelos Serviços Municipais.

> 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).

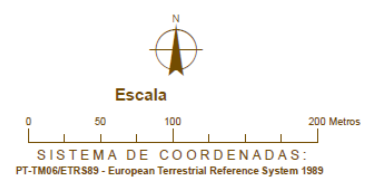
Nome:	BI:	Data:
Rua/Lugar:	NIF:	Página:5
Freguesia	Telemóvel:	
N.º Policia:	E-mail:	



Planta do PDM - Condicionantes (1ª Correção Material)
(ANEXO II - PERIGOSIDADE 2021)



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



Autenticação: N.º 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; 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: <input type="text"/>
Rua/Lugar:	NIF:	Página:6
Freguesia	Telemóvel:	
N.º Policia:	E-mail:	



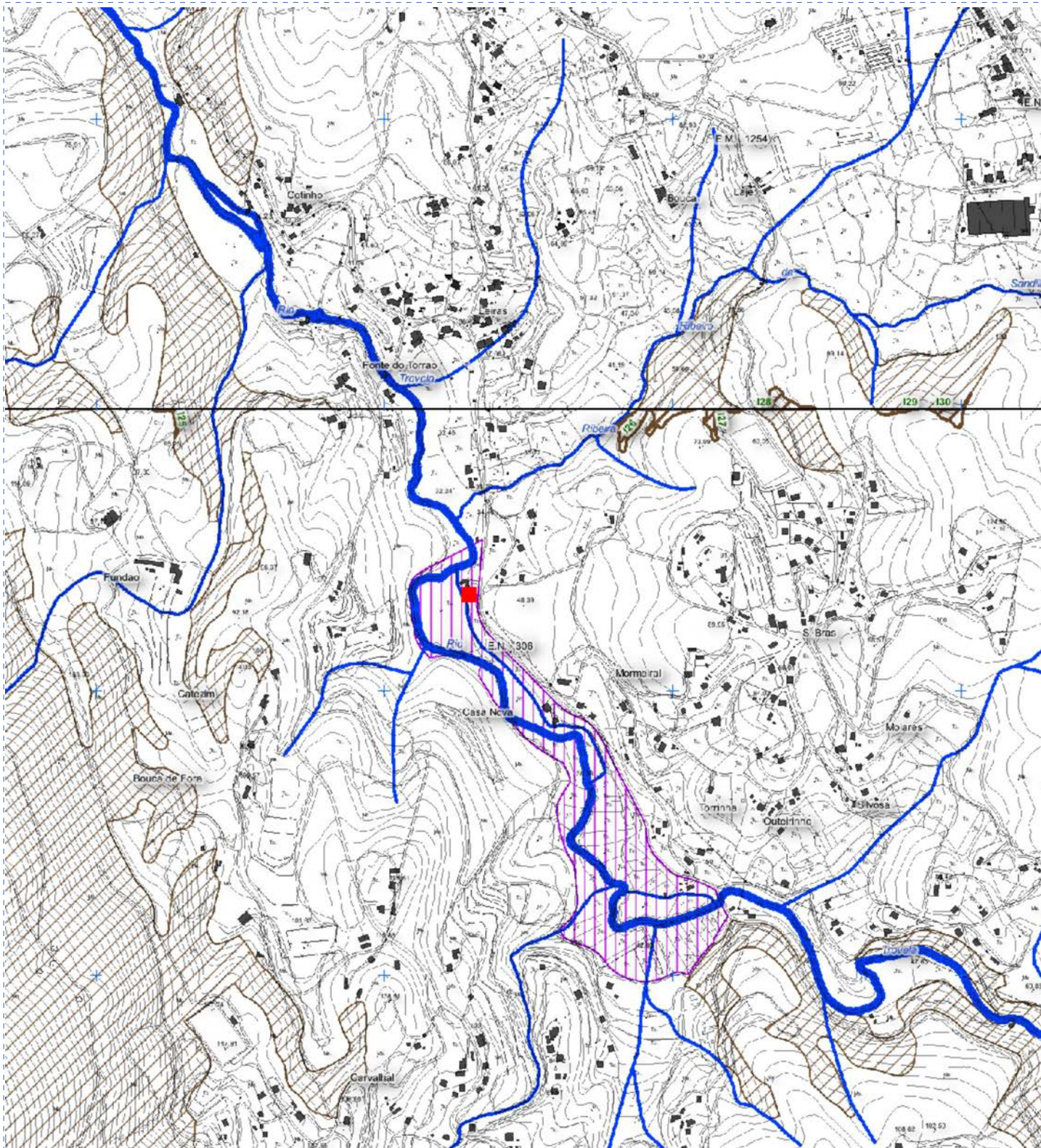
Praça da República
4990-062 Ponte de Lima
www.cm-pontedelima.pt

PONTE DE LIMA
TERRA RICA DA HUMANIDADE

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

REN - Reserva Ecológica Nacional

Planta de REN de Ponte de Lima



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: 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	Síntese da Fundamentação
E1	0.03	Áreas com risco de erosão	Aglomerado urbano	Consolidação do espaço urbano
E1a	7.15	Áreas de Máxima Infiltração	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	Atividades económicas	UOPG 12 - Área Industrial da Queijada (infraestruturada e parcialmente construída). Loteamento A do Pólo da Queijada: delimitação da Câmara Municipal de 4/4 de 2011. Loteamento B do Pólo da Queijada: Alvará n.º 1107/12 de 12 de setembro.
E2b	5.46	Cabeceiras de Linhas de Água	Atividades económicas	UOPG 12 - Área Industrial da Queijada (infraestruturada e parcialmente construída). Loteamento A do Pólo da Queijada: Alvará n.º 1107/12 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 m	Leitos do curso de água	Atividades económicas	Linha de água de 1.º ordem. 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	Aglomerado urbano	Consolidação do espaço urbano
E7	0.05	Áreas com risco de erosão	Aglomerado urbano	Consolidação do espaço urbano
E9	0.53	Áreas com risco de erosão	Atividades económicas	UOPG 19 - PU das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas
E8	0.08	Áreas de máxima infiltração	Aglomerado urbano	Consolidação do espaço urbano
E10	0.51	Áreas de máxima infiltração	Aglomerado urbano	Consolidação do espaço urbano
E11a	0.90	Áreas de máxima infiltração	Aglomerado urbano	Centro histórico - consolidação do espaço urbano
E12	1.34	Áreas de máxima infiltração	Aglomerado 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	Aglomerado 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	Atividades económicas	Área construída
E24	0.09	Zonas Ameaçadas pelas Cheias	Área de Proteção Agrícola	Correção de erro material entre a REN da Planta de Condicionantes do PU de Fontão e Aroca 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 Corneira e a Planta da REN Diferenciada.
E31	0.008	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 Corneira e a Planta da REN Diferenciada.
E32	0.020	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 Corneira e a Planta da REN Diferenciada.
E34	0.812	Zonas Ameaçadas pelas Cheias	Perímetro Urbano; Área de Edificação Nível 2; Rede Viária - Via 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 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	Atenção da delimitação da REN no âmbito do RREAE - Regime Extraordinário da Requalificação de Atividades Económicas.
E40	0.042	Cabeceiras de Linhas de Água	Uso Pecuario	Atenção da delimitação da REN no âmbito do RREAE - Regime Extraordinário da Requalificação de Atividades Económicas.
E41	0.430	Áreas de Máxima Infiltração	Uso Pecuario	Atenção da delimitação da REN no âmbito do RREAE - Regime Extraordinário da Requalificação de Atividades Económicas.
E42	0.182	Áreas de Máxima Infiltração	Uso Pecuario	Atenção da delimitação da REN no âmbito do RREAE - 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	Síntese da Fundamentação
I1	0.884	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	0.155	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I5	0.286	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	0.290	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	0.095	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I18	0.088	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	0.206	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:

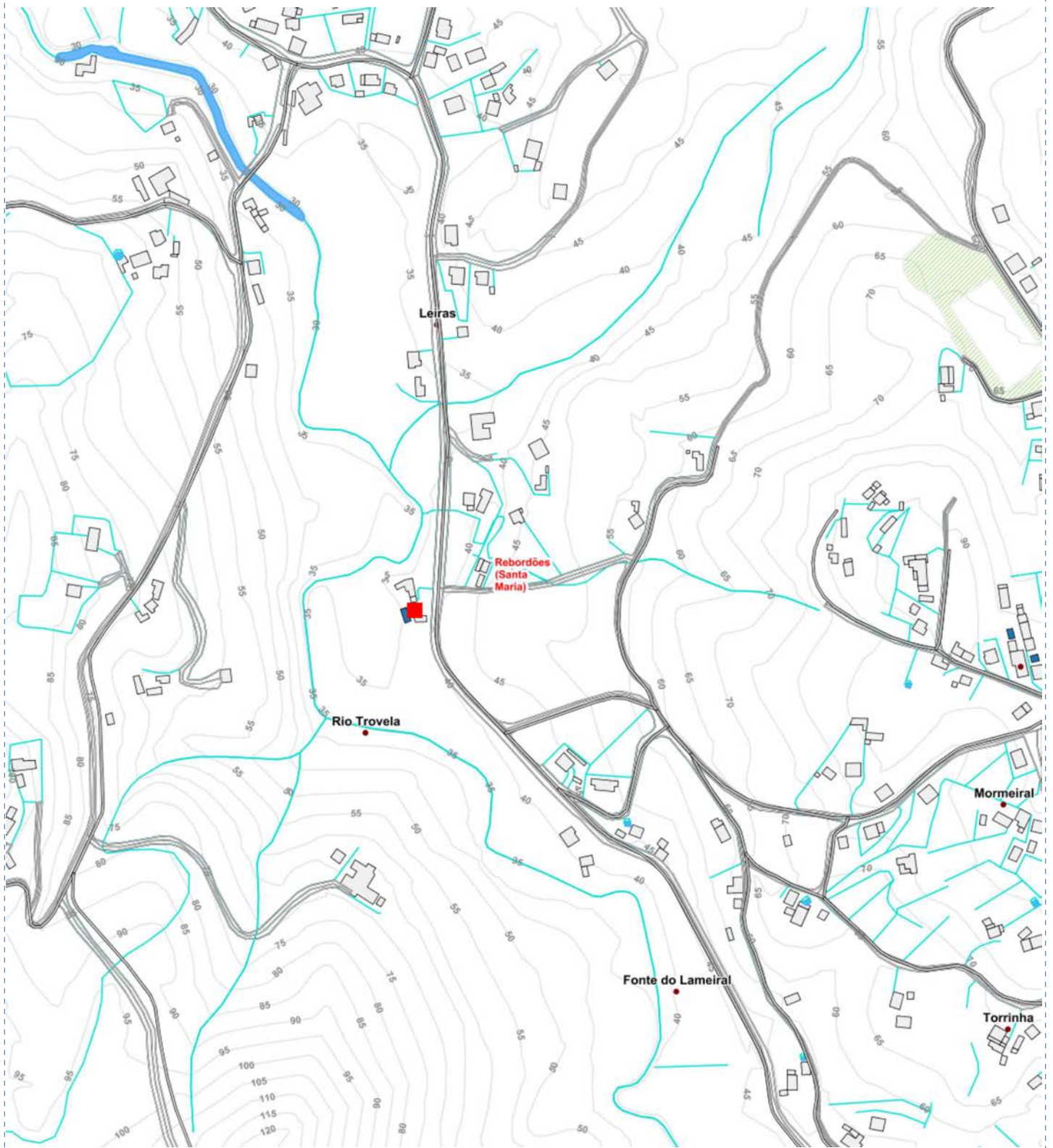
- Excluídas
- Incluídas
 - Incluir: Zonas Ameaçadas pelas Cheias.
 - Incluir: Cabeceiras de Linhas de Água.
 - Incluir: Áreas de Máxima Infiltração.
 - Incluir: Áreas com Risco de Erosão.

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, 2.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: 91229

Valida após impressão e autenticação pelos Serviços Municipais.

Nome:

BI:

Data: 19/01/2023

Rua/Lugar:

NIF:

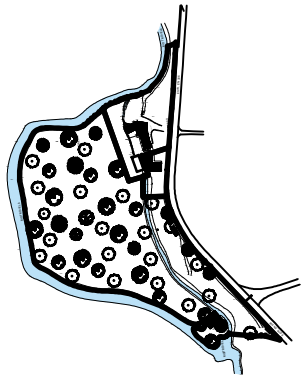
Página:

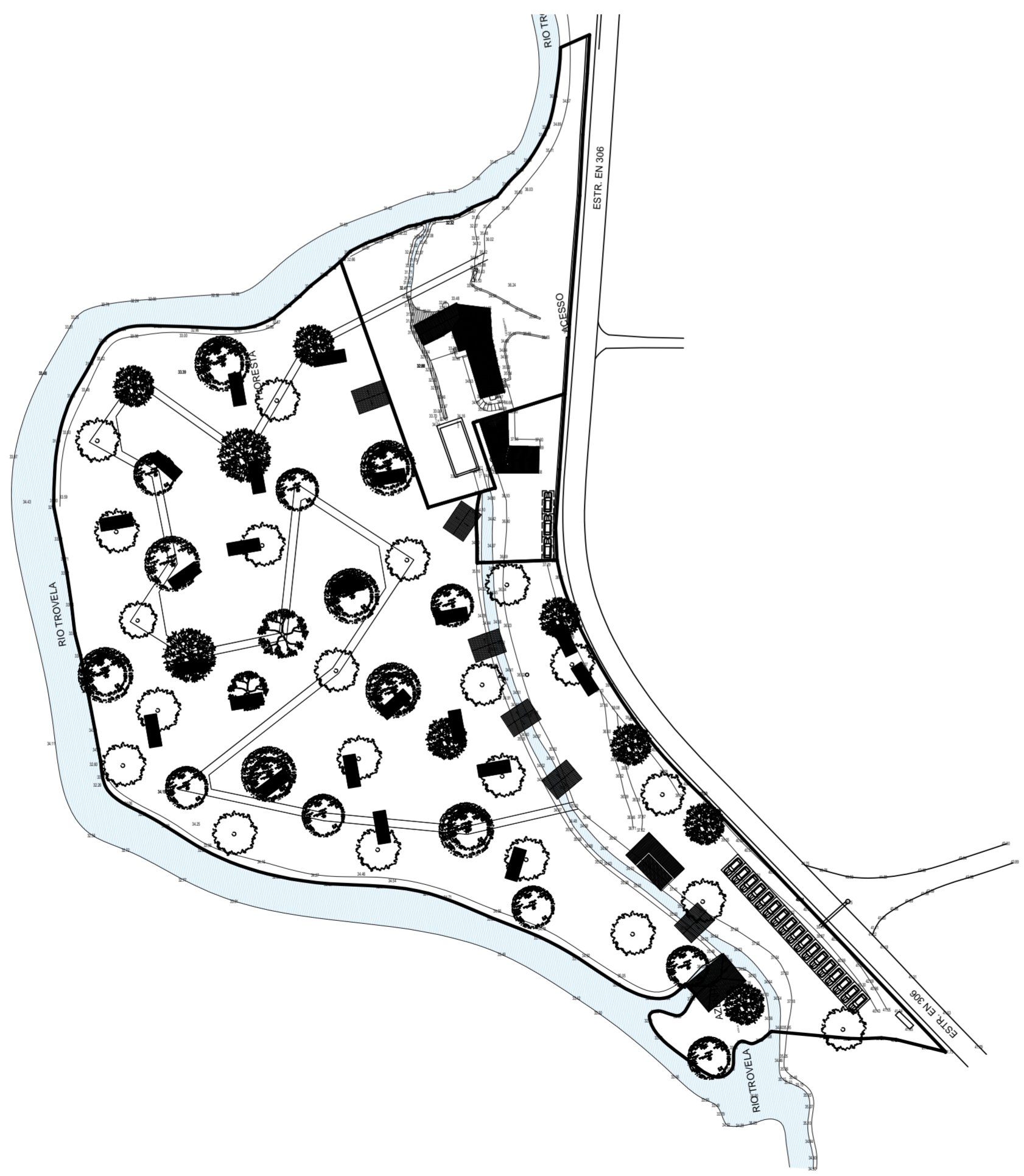
Freguesia

Telemóvel:

N.º Policia:

E-mail:





INDICE

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

Des. 02 - Proposta - Lev. Topografico com Implantação (1:500)



Legenda

- Limite do Artigo Urbano n.º 900
- Limite do Artigo Urbano n.º 899
- Limite do Artigo Rústico n.º 1454
- Casa do Molinho - Licenciada com Alvará de Utilização para Casa de Campo
- Casa da Azenha - Licenciada com Alvará de Utilização para Casa de Campo
- "Ruina AZENHA"
- Bungalows Pré-Fabricados Existentes (2 Unidades de Alojamento)



Pedido de Informação Prévia (P.I.P.) para
 Alvará de licença para desenvolvimento
 Turístico no Espaço Rural na Biodiversidade
 Agrícola e Ambiental do mesmo local
 com Unidades de Alojamento e Construção
 de uma Piscina

Rua de Santa Maria da Riborçã, n.º 2227
 Riborçã de Santa Maria - Póvoa do Lameiro

Responsável:
 JO PIMENTA INVEST, UNIPessoal, LDA

Projeto de Arquitetura
 Estádio - Lav. Topográfico



Arquiteta: Mafalda Glória Ribeiro de Sousa

Esc. 1/500 | Des. Nº 01 | Data: Janeiro 2023



- Legenda
- Limite do Artigo Urbano n.º 900
 - Limite do Artigo Urbano n.º 899
 - Limite do Artigo Rústico n.º 1454
 - Casa do Molinho - Licenciada com Alvará de Utilização para Casa de Campo
 - Casa da Azenha - Licenciada com Alvará de Utilização para Casa de Campo
 - T1 Bungalow a colocar nas árvores (20 Unidades de Alojamento)
 - T2 Bungalow a colocar suspenso junto ao solo (6 Unidades de Alojamento)
 - "Ruína AZENHA" - a Reconstruir (1 Unidade de Alojamento)
 - Piscina Infinita com jacuzzi a colocar sob a piscina - a construir
 - Bungalows Pré-Fabricados Existentes (2 Unidades de Alojamento)
 - Percurso nas árvores



Pedido de Informação Prévia (P.I.P.) para
 Alteração de destino para equipamento
 Turístico no Espaço Rural na Biodiversidade
 Agrícola e Análise do mesmo para
 novas Unidades de Alojamento e Construção
 de uma Piscina

Rua de Santa Maria da Redondeza, n.º 2027
 Fátimões de Santa Maria - Fátima de Lima

Responsáveis
 J.C. PIMENTA INVEST, UNIPessoal, LDA

Projeto de Arquitetura
 Proposta - Lan. Topográfico com Implantação dos
 Edifícios a Construir

Arquiteta: Mafra de Glória Ribeiro de Sousa

Esc. 1:500 | Des. Nº 02 | Data: Janeiro 2023

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 Alteração de Destino para empreendimento Turístico no Espaço Rural na Modalidade de Agroturismo e Ampliação do Mesmo com Novas Unidades de Alojamento e Construção de uma Piscina de apoio ao empreendimento, localizado na Rua de Santa Maria de Rebordões, n.º 2527, freguesia da Rebordões de Santa Maria, 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 Janeiro de 2023

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



Foto 1: Vista da Propriedade e sua envolvente



Foto 2: Vista da Propriedade e sua envolvente

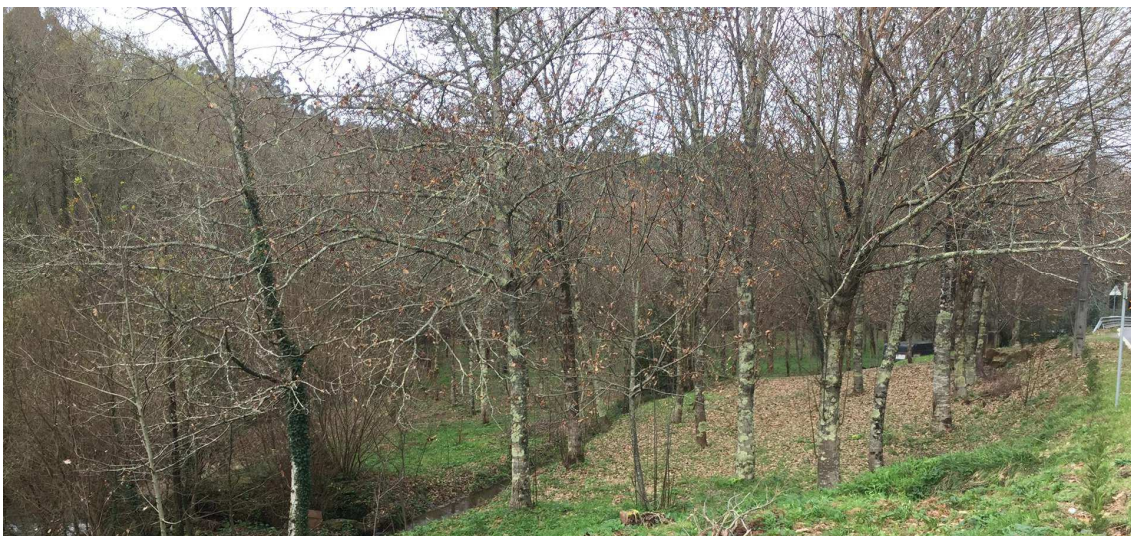


Foto 4: Vista da Propriedade e sua envolvente

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

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 16 - VIANA DO CASTELO **CONCELHO:** 07 - PONTE DE LIMA **FREGUESIA:** 44 - REBORDÕES (SANTA MARIA)

ARTIGO MATRICIAL: 899 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : PONTE DE LIMA **sob o registo nº:** 205

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 16 - VIANA DO CASTELO **CONCELHO:** 07 - PONTE DE LIMA **FREGUESIA:** 44 - REBORDÕES (SANTA MARIA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 186

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua de Santa Maria Rebordões **Nº:** 2527 **Lugar:** Rebordões Santa Maria **Código Postal:** 4990-750 SANTA MARIA REBORDÕES

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 3

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 571,4600 m² **Área de implantação do edifício:** 107,0000 m² **Área bruta de construção:** 107,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 107,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2021 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €35.730,00 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 162.652,00 **Coordenada Y:** 529.666,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
35.730,00	=	615,00	x	112,9023	x	1,00	x	0,70	x	0,980	x	0,75

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, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, 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 (Aa + Ab - 100,0000).

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

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

Mod 1 do IMI nº: 7636816 **Entregue em :** 2021/05/17 **Ficha de avaliação nº:** 11371073 **Avaliada em :** 2021/06/26

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:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI Nº 7636816

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 16 - VIANA DO CASTELO **CONCELHO:** 07 - PONTE DE LIMA **FREGUESIA:** 44 - REBORDÕES (SANTA MARIA)

ARTIGO MATRICIAL: 900 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : PONTE DE LIMA **sob o registo nº:** 206

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 16 - VIANA DO CASTELO **CONCELHO:** 07 - PONTE DE LIMA **FREGUESIA:** 44 - REBORDÕES (SANTA MARIA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 264

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua de Santa Maria Rebordões **Nº:** 2527 **Lugar:** Rebordões Santa Maria **Código Postal:** 4990-750 SANTA MARIA REBORDÕES

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 2 **Tipologia/Divisões:** 7

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 2.126,4000 m² **Área de implantação do edifício:** 146,3000 m² **Área bruta de construção:** 170,3000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 170,3000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2021 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €42.690,00 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 162.645,00 **Coordenada Y:** 529.691,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
42.690,00	=	615,00	x	178,5075	x	1,00	x	0,70	x	1,010	x	0,55

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, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, 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, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (Aa + Ab - 160,0000)$.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

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

Mod 1 do IMI nº: 7636876 **Entregue em :** 2021/05/17 **Ficha de avaliação nº:** 11386039 **Avaliada em :** 2021/07/03

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:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI Nº 7636876

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: 50.000 €
- 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 janeiro de 2023 a 31 de dezembro de 2023
- 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: Lisboa, 20 de Dezembro de 2022

Pela Ageas Portugal,



Luis Neves
Produção



Marisa Castro
Operações



DATA EMISSÃO: 2021-11-08

N.º DO PARCELÁRIO: 1625296117001 **Nome da Parcela:** Quinta da Azenha
CONCELHO: 1607 - PONTE DE LIMA **FREGUESIA:** 44 - REBORDÕES (SANTA MARIA)
Área (ha): 0,07 **MAE 1º Pilar:** 0,07 **MAE 2º Pilar:** 0,07

-37492

-37392

-37292

-37192



229668

229768

229868

229968

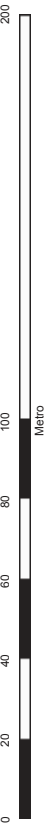
229668

229768

229868

229968

Esc. 1:2000

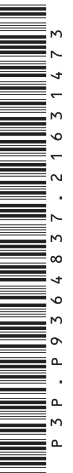


Limite da Parcela: ———
Limite da Ocupação de Solo: - - -
Vo: Ano de 2021 - Ortorecorreção com pixel de 0,5 metros) - PT-TM06/ETRS89
Ortofotomapa(s): B0410210

Coordenada do Centróide em WGS84: Lat: 41.735997 Long: -8.581972

OCUPAÇÃO DE SOLO

Código	Descrição	Área (ha)
VIN-VN	Vinha	0,07



P 3 P . . P 9 3 6 4 8 3 7 . 2 1 6 3 1 4 7 3



SISTEMA DE IDENTIFICAÇÃO PARCELAR
DOCUMENTO ORTOFOTOGRAFICO DA PARCELA

PORTUGAL



AGRICULTURA
MAR

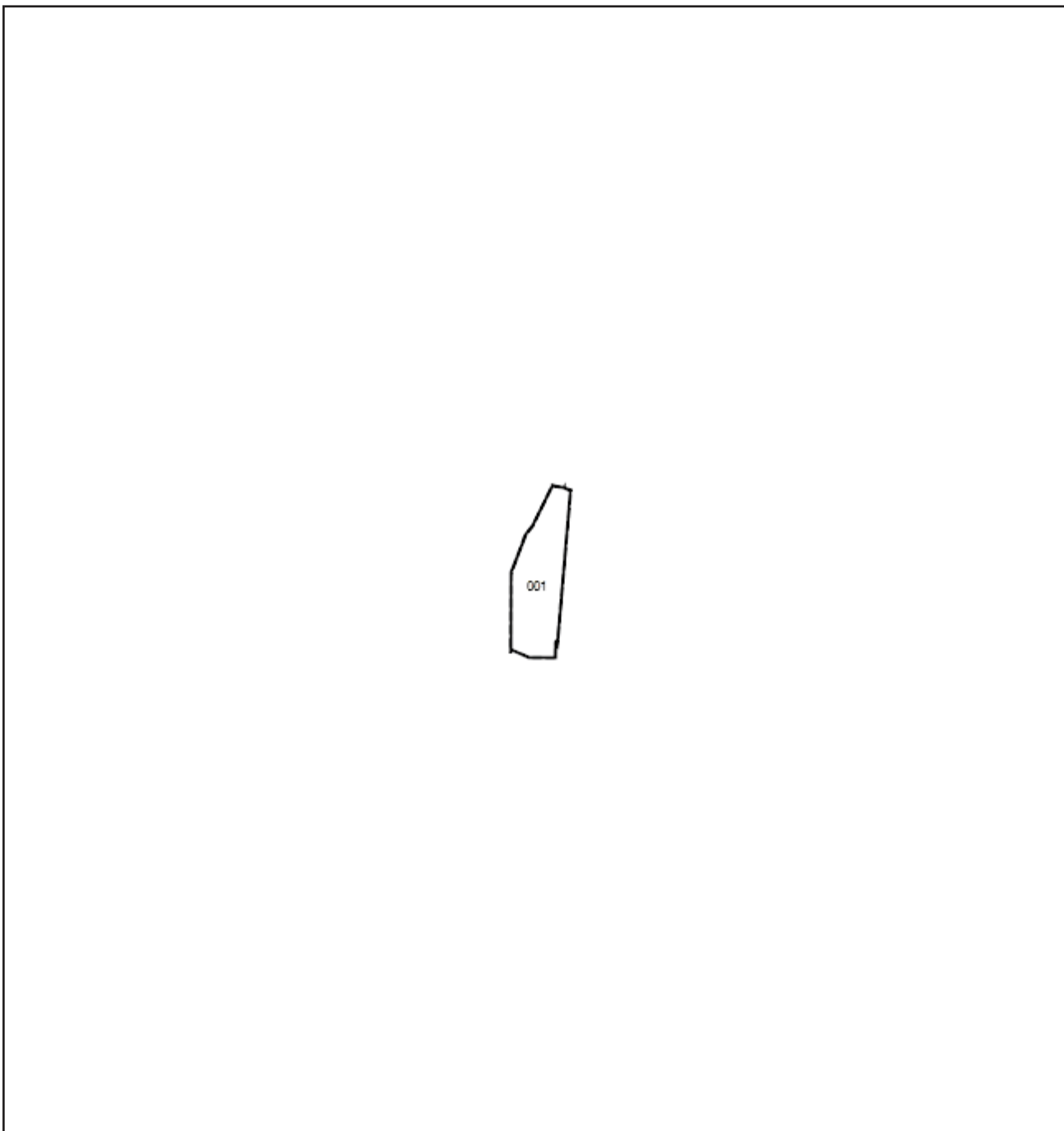
P3

N

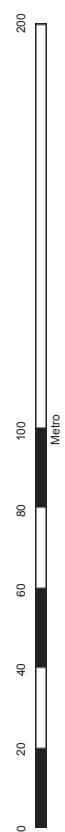
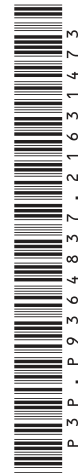


DATA EMISSÃO: 2021-11-08

N.º DO PARCELÁRIO: 1625296117001 **Nome da Parcela:** Quinta da Azenha
CONCELHO: 1607 - PONTE DE LIMA **FREGUESIA:** 44 - REBORDÕES (SANTA MARIA)
Área (ha): 0,07 **MAE 1º Pilar:** 0,07 **MAE 2º Pilar:** 0,07



OCUPAÇÃO DE SOLO									
Sub parc	Área (ha)	Código	Descrição	V.A.	Grau Cob.	Origem Dados	Ano Conversão	Última Revisão	
001	0.07	VIN-VN	Vinha			INQ		2021-11-08	



Limite da Paroquia:
Limite da Ocupação de Solo:



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 Alteração de Destino para empreendimento Turístico no Espaço Rural na Modalidade de Agroturismo e Ampliação do Mesmo com Novas Unidades de Alojamento e Construção de uma Piscina de apoio ao empreendimento, localizado na Rua de Santa Maria de Rebordões, n.º 2527, freguesia da Rebordões de Santa Maria, 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, à exceção do ordenamento do território, pelo que se solicita certidão de reconhecimento de Interesse Público Municipal para a proposta apresentada.

Ponte de Lima, 19 de Janeiro de 2023

O Técnico

Alvará de Utilização nº 3/22
Processo de obras Nº 516/11

Nos termos do artigo 74º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/14 de 9 de setembro, é emitido o alvará de autorização de utilização nº 3/22, em nome de JC PIMENTA INVEST, UNIPessoal LDA, contribuinte fiscal n.º 515937355, que titula a autorização de utilização do edifício sito na RUA DE SANTA MARIA DE REBORDÕES, N.º 2527, da freguesia de REBORDOES (SANTA MARIA), descrito na Conservatória do Registo Predial de PONTE DE LIMA sob o (s) nº (s):

N.º Reg. Predial	N.º de matriz	Tipo de matriz
2244/20210609	900-P	URBANA
2243/20210609	899-P	URBANA

da respetiva freguesia, a que corresponde o alvará de licenciamento de obras n.º 493/94, referente à recuperação e restauro do prédio, emitido em 1994/12/20, a favor de JOÃO GONÇALVES PIMENTA, POSTERIORMENTE AVERBADO EM NOME DE JC PIMENTA INVEST, UNIPessoal LDA.

Por despacho de 2022/07/12 proferido pelo Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, foi autorizada a seguinte utilização:

EMPREENHIMENTO DE TURISMO NO ESPAÇO RURAL- CASA DE CAMPO

- DENOMINAÇÃO: “CASA DO MOINHO”
- UNIDADES DE ALOJAMENTO: 3 (TRÊS)
- CAPACIDADE TOTAL: 6 (SEIS) CAMAS FIXAS
- CAPACIDADE TOTAL DE HOSPEDES: 6 (SEIS)

- DENOMINAÇÃO: “CASA DA AZENHA”
- UNIDADES DE ALOJAMENTO: 2 (DOIS)
- CAPACIDADE TOTAL: 4 (QUATRO) CAMAS FIXAS
- CAPACIDADE TOTAL DE HOSPEDES: 4 (QUATRO)
- PERÍODO DE FUNCIONAMENTO: ANUAL

O técnico responsável pela direção de fiscalização de obra foi: 1) João Carlos Matos de Lima Novo, Eng.º - 2) Gaspar Tiago Correia dos Santos Ferreira de Castro - Arq.º

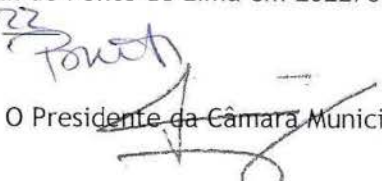
Os autores dos projetos foram: Vasco Fernando de Melo e Azevedo Carreira - Arq.º, João Carlos Matos de Lima Novo, Eng.º, Laurentino Fernandes Pacheco Oliveira Nunes-Eng.º e Gaspar Tiago Correia dos Santos Ferreira de Castro - Arq.º

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na atual redação.

A receita deste Alvará foi cobrada pela guia nº 3414/2022, no valor de 345,10 euros, em 17 de junho.

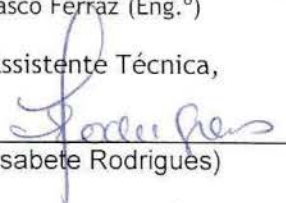
Registado na Câmara Municipal de Ponte de Lima em 2022/07/12.

Alvará entregue em 22/07/22


O Presidente da Câmara Municipal,

Vasco Ferraz (Eng.º)

A Assistente Técnica,


(Elisabete Rodrigues)

AUDITORIA DE CLASSIFICAÇÃO

Ao décimo segundo dia do mês de abril do ano de dois mil e vinte e dois, às 14h30m, a comissão composta pelos peritos Carlos Manuel de Brito Rodrigues, Daniela Raquel Barros Alves e Sara Amorim Vaz Ferreira, todos técnicos do Município de Ponte de Lima, deslocou-se à Rua de Santa Maria de Rebordões, n.º 2527, da freguesia de Rebordões (Santa Maria), deste concelho, a fim de efetuar a auditoria de classificação, nos termos do artigo 38.º do Decreto-Lei nº 39/08, de 7 de Março, na sua redação atual, ao edifício denominado “Casa da Azenha” e “Casa do Moinho”, classificado como empreendimento de *Turismo no Espaço Rural*, classificado como “Casa de Campo”.

Efetuada a auditoria a comissão é de parecer que, o estabelecimento cumpre com as condicionantes impostas na legislação em vigor aplicáveis, pelo que, reúne condições para ser classificado como empreendimento de *Turismo no Espaço Rural - Casa de Campo*, composto por:

Casa do Moinho

- Total de Unidades de Alojamento (quartos): 3;
- Total de Hóspedes: 6;
- Total de Camas Fixas: 6;

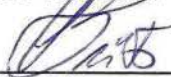
Casa da Azenha

- Total de Unidades de Alojamento (quartos): 2;
- Total de Hóspedes: 4;
- Total de Camas Fixas: 4;
- Período de Funcionamento: Anual.

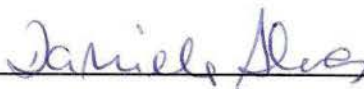
E, mais não havendo a dizer, se lavrou o presente auto o qual, depois de lido e achado conforme, vai ser assinado pelos peritos.

Anexos: Registo fotográfico.

Os Técnicos



(Carlos Manuel de Brito Rodrigues)



(Daniela Raquel Barros Alves)



(Sara Amorim Vaz Ferreira)

2022-04-18



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

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: RUA DE SANTA MARIA DE REBORDÕES, N.º 2527

ÁREA TOTAL: 571,46 M2

ÁREA COBERTA: 107 M2

ÁREA DESCOBERTA: 464,46 M2

MATRIZ n.º: 899-P NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

MOÍNHOS COM 3 RODAS DENTRO DA QUINTA DA AZENHA COM LOGRADOURO.

Resulta da anexação dos prédios 205 e 2241.

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

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Cerveira

AP. 729 de 2021/06/09 14:42:11 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2021/06/09 14:42:11 UTC

ABRANGE 4 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** J.C. PIMENTA INVEST, UNIPessoal LDA

NIPC 515937355

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

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** J. PIMENTA - INVESTIMENTOS E IMOBILIÁRIOS, S.A.

NIPC 505356856

Dos prédios 205 e 2241.

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

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: RUA DE SANTA MARIA DE REBORDÕES, N.º 2527

ÁREA TOTAL: 2126,4 M2

ÁREA COBERTA: 36 M2

ÁREA DESCOBERTA: 2090,4 M2

MATRIZ n.º: 900-P NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

CASA DE HABITAÇÃO DE RÉ-DO-CHÃO E PRIMEIRO ANDAR COM LOGRADOURO.

Resulta da anexação dos prédios 206 e 2242.

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

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Cerveira

AP. 729 de 2021/06/09 14:49:00 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2021/06/09 14:49:00 UTC

ABRANGE 4 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JC PIMENTA INVEST, UNIPessoal LDA

NIPC 515937355

Sede: Rua Senhor de Plas, n.º 1278, Feitosa, Ponte de Lima

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** J. PIMENTA - INVESTIMENTOS E IMOBILIÁRIOS, S.A

NIPC 505356856

Dos prédios 206 e 2242.

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

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: AZENHA

SITUADO EM: Rua de Santa Maria de Rebordões.

ÁREA TOTAL: 14882,14 M2

ÁREA DESCOBERTA: 14882,14 M2

MATRIZ nº: 1454 NATUREZA: Rústica

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno de cultivo com vinha - norte ribeiro de Trovela e António Caldas Fernandes; sul, ribeiro de Trovela e Deolinda Pinto Aguiar; nascente, Rua de Santa Maria, poente, ribeiro de Trovela.

Desanexado o 2241 com 464,46 m2; e

Desanexado o 2242 com 2090,40 m2 .

Descrição atualizada após desanexações.

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

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Ponte da Barca.

AP. 2728 de 2011/05/19 15:42:23 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2011/05/19 15:42:23 UTC

CAUSA : Doação

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** J. PIMENTA - INVESTIMENTOS E IMOBILIÁRIOS, S.A.

NIPC 505356856

Sede: Sernados, Feitosa

Localidade: Ponte de Lima

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOÃO GONÇALVES PIMENTA

NIF 101785216

** JUDITE DA GLÓRIA PEREIRA VIEIRA

NIF 101785208

O(A) Conservador(a), em substituição
Nuno Manuel Faria da Costa Azevedo

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

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 Alteração de Destino para empreendimento Turístico no Espaço Rural na Modalidade de Agroturismo e Ampliação do Mesmo com Novas Unidades de Alojamento e Construção de uma Piscina de apoio ao empreendimento, que se submete a apreciação, sendo o requerente JC PIMENTA INVEST, Unipessoal, Lda, proprietária do terreno em questão, situado na Rua de Santa Maria de Rebordões, n.º 2527, freguesia da Rebordões de Santa Maria, concelho de Ponte de Lima.

ENQUADRAMENTO

A propriedade apresenta uma área de 17580,00m², e abrange as seguintes três artigos:

- ✓ Prédio Urbano com a área total de 571,46 m², inscrito na matriz predial urbana sob o n.º 899 - P, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2243/20210609 da freguesia de Rebordões de Santa Maria;
- ✓ Prédio Urbano com a área total de 2126,40 m², inscrito na matriz predial urbana sob o n.º 900 - P, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2244/20210609 da freguesia de Rebordões de Santa Maria;
- ✓ Prédio Rústico com a área total de 14882,14 m², inscrito na matriz predial rústica sob o n.º 1454, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 6/19850415 da freguesia de Rebordões de Santa Maria.

A propriedade possui alvará de licença de utilização n.º 3/22, obtido no âmbito do licenciamento realizado no processo de obras n.º 516/11. Neste alvará de utilização encontram-se licenciados as duas edificações existentes nos artigos urbanos n.º 899 e n.º 900, para o destino de empreendimento turístico no espaço rural na modalidade de casa de campo.

Com a proposta que de seguida se descreve, pretende-se a alteração de destino da propriedade para empreendimento turístico no espaço rural na modalidade de Agroturismo, e a ampliação deste empreendimento com novas unidades de alojamento e a construção de uma piscina de apoio ao mesmo.

De acordo com o Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima, a propriedade encontra-se situada com a abrangência de zona classificada como “Área Predominantemente Agrícola Não Incluída na RAN” e por zona classificada como “Área Agrícola Incluída na RAN”, com a condicionante de REN.

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 Alteração de Destino para empreendimento Turístico no Espaço Rural na Modalidade de Agroturismo e Ampliação do Mesmo com Novas Unidades de Alojamento e Construção de uma Piscina de apoio ao empreendimento,

proposta esta que a seguir se descreve mais detalhadamente, uma vez que com este projeto o requerente pretende aumentar a oferta turística do seu atual empreendimento turístico no espaço rural na Modalidade de Casas de Campo, denominadas de “Casa do Moinho e “Casa da Azenha” (Alvará de Utilização n.º 3/22), empreendimento este que possui no total 5 unidades de alojamento e um total de 10 camas fixas, bem como aumentar a oferta de empreendimentos turísticos no espaço rural desta zona do concelho, o que irá dinamizar e promover ainda mais o turismo no espaço rural do concelho de Ponte de Lima, atraindo mais turistas para o mesmo, 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, 6 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 alteração de destino do empreendimento turístico existente para um empreendimento turístico no Espaço Rural na Modalidade de Agroturismo, ampliando a mesma com a instalação de novas unidades de alojamento e a construção de uma piscina de apoio, de acordo com a classificação descrita no Decreto-Lei n.º 80/2017 de 30 de Junho e na Portaria 937/2008 de 20 de Agosto. Importa mencionar, que, além de na propriedade existir exploração agrícola que permite 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, edificações estas que já possuem alvará de utilização n.º 3/22 para a modalidade de Casas de Campo, oferecem a capacidade de 10 hóspedes ao empreendimento turístico, num total de 5 unidades de alojamento, designadamente:

- ✓ Casa de Campo denominada de “Casa do Moínho” com 3 unidades de alojamento e 6 camas fixas, permitindo um total de 6 hóspedes.
- ✓ Casa de Campo denominada de “Casa da Azenha” com 2 unidades de alojamento e 4 camas fixas, permitindo um total de 4 hóspedes.

Nesta proposta, propõe-se, para otimizar e melhorar o empreendimento turístico proposto, a ampliação do mesmo com a instalação de 20 unidades de alojamento, com um estilo arquitetónico similar aos denominados “Bungalows”, sendo que terão como particularidade que as mesmas estejam colocadas junto às árvores (ver imagem n.º 1), o que tornará este empreendimento muito atrativo e diferenciador relativamente a toda a proposta que já existe no nosso concelho. Realça-se que com esta proposta, além de ser uma proposta inovadora e que aumenta a beleza do empreendimento, permite uma total integração na paisagem envolvente existente na propriedade, bem como permite garantir a não impermeabilização do solo, mantendo estas todas as características existentes e não prejudicando a livre circulação do meio ambiente. Estas unidades de alojamento terão um único piso, sendo unidades de alojamento do tipo T1 compostas 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.



Imagem 1: Imagem tipo do aspeto visual e arquitetura pretendida para as novas unidades a instalar como unidades de árvores (Bungalows)

Além das unidades de alojamento a instalar junto às árvores acima mencionadas, pretende-se a instalação de 6 unidades de alojamento junto ao solo, mas elevadas em relação ao mesmo (ver imagem n.º 2), mais uma vez com o intuito de se garantir a sua impermeabilização e manutenção do meio ambiente envolvente. Estas unidades de alojamento também terão um único piso, sendo unidades de alojamento do tipo T2 compostas interiormente por dois quartos 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.



Imagem 2: Imagem tipo do aspeto visual e arquitetura pretendida para as novas unidades a instalar como unidades junto ao solo (Bungalows)

Pretende-se, também, a reconstrução de uma antiga azenha que existe na propriedade, adaptando-a como uma unidade de alojamento de tipologia T2, composta interiormente por dois quartos 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.

Imporria, ainda mencionar, que na propriedade existem dois géneros de pré-fabricados, sendo um deles uma roulotte e outro um pequeno bungalow, que se pretendem manter e licenciar, sendo duas unidades de alojamento com uma cama fixa dupla cada uma.

Propõe-se, ainda, a construção de mais uma piscina para apoio deste empreendimento turístico, para além da já existente e licenciada. A nova piscina terá uma área de 30,00 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 única sobre a natureza envolvente desta propriedade.

Para circulação dentro da propriedade, e de forma a que a mesma se enquadre na paisagem e meio ambiente envolvente e não impermeabilizando o mesmo, propõe-se uns percursos de

árvore de acordo com o representado nas peças desenhadas que acompanham esta memória descritiva, sendo do gênero que se apresenta na imagem n.º 3. Estes percursos garantirão uma comunicação eficaz entre todas as unidades de alojamento e os equipamentos e serviços que este empreendimento turístico irá dispôr.



Imagem 3: Imagem tipo do aspeto visual e arquitetura pretendida para os percursos entre as diversas unidades de alojamento

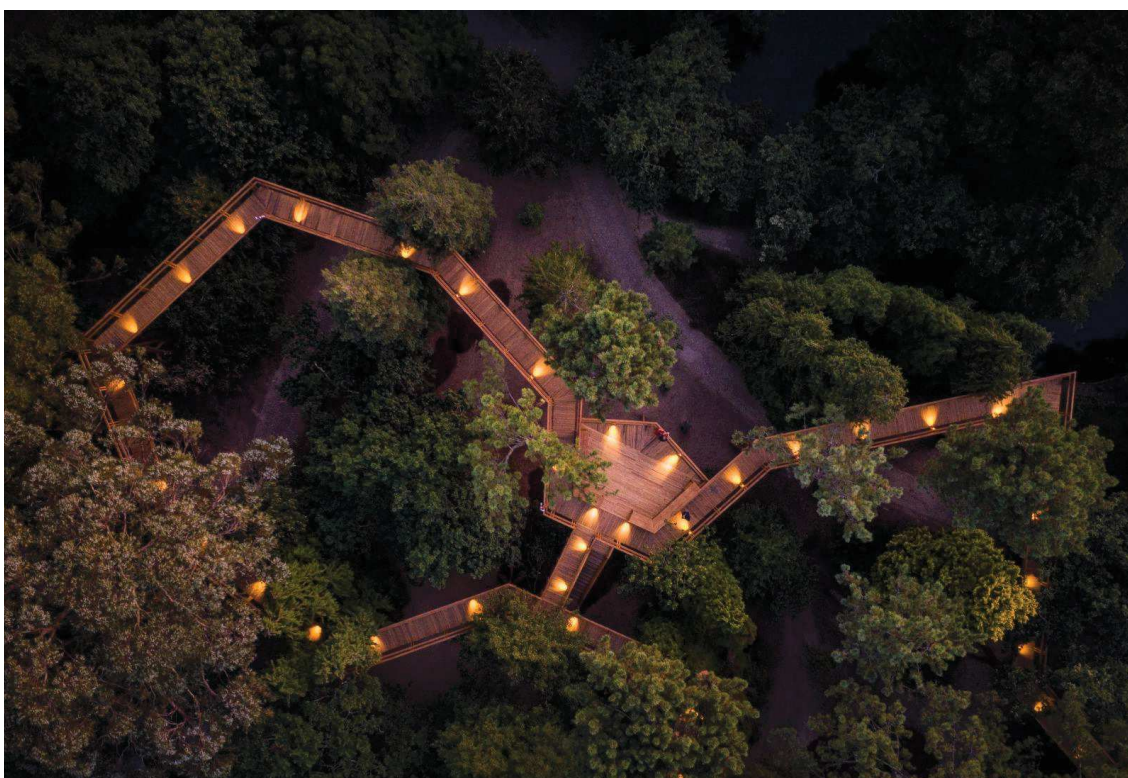


Imagem 4: Imagem tipo do aspeto visual e arquitetura pretendida para os percursos entre as diversas unidades de alojamento

Para cumprir com as exigências regulamentares de um edifício com a classificação de Agroturismo, tal como acima referido, propõe-se que na “Casa do Moínho” exista 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, no máximo, 34 (Trinta e Quatro) unidades de alojamento que possuem 46 (Quarenta e Seis) camas fixas (10 simples e 36 duplas).

O nome proposto para o empreendimento turístico será: “Casas do Moínho e da Azenha”

É muito importante mencionar que como este edifício se localiza numa classificação no Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima com a classificação de “Área Agrícola Incluída na RAN” e condicionante de Reserva Ecológica Nacional (REN), 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 complementariedade agrícola, como se poderá ver pelos documentos IE de Caracterização da Exploração Agrícola e respetivo P3 que se apresentam;
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 m² (considerando apenas as unidades de alojamento junto ao solo).

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 de Santa Maria de Rebordões que permite o acesso à propriedade, a mesma trata-se da Estrada Nacional 306, encontrando-se devidamente pavimentada e infraestruturada.

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, já devidamente licenciado no âmbito do processo de obras n.º 516/11 e com Alvará de Autorização de Utilização n.º 3/22.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS

Do ponto de vista construtivo, as soluções propostas para as construções que agora se propõe a instalar, que são a piscina e as 26 novas unidades de alojamento (“os Bungalows”) e a azenha que se encontra em ruína e será reconstruída, 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 (ver imagens n.º 1 e 2 com o aspeto tipo pretendido).
- ✓ Relativamente à azenha a reconstruir, a mesma será constituída por paredes de alvenaria de pedra já existente e de acordo com o que seria o edifício anteriormente. A cobertura será de quatro águas, revestidas a telhas de barro.

QUADRO SINOTICO

Superfície total do terreno	17580,00 m ²
Área total de implantação	588,50m ²
Área total de Construção	612,50 m ²
Nº de lugares de estacionamento	20
<u>Uso pretendido – empreendimento de turismo no espaço rural na Modalidade de Agroturismo com 34 unidades de alojamento.</u>	

➤ **Edifícios a Existentes e Licenciados (Casa do Moinho e Casa da Azenha)**

Área total de implantação	253,30 m ²
Área total de construção dos edifícios	277,30 m ²
Nº de pisos	2

➤ **Azenha - Ruína Existente a Reconstruir**

Área total de implantação	80,00 m ²
Área total de construção dos edifícios	80,00 m ²
Nº de pisos	1

➤ **Unidades de Alojamento a Instalar junto às Árvores – “Bungalows”**

Área de implantação de cada Unidade de Alojamento	18,70 m ^{2*}
Área de construção de cada Unidade de Alojamento	18,70 m ²
Número de Unidades de Alojamento	20
Nº de pisos	1
Área total de implantação	374,00m ^{2*}
Área total de construção dos edifícios	374,00m ²

**Nota: Apesar de se contabilizar como área de implantação, realça-se que as mesmas não impermeabilizarão o solo, e poderão, em alguns casos, apenas possuir estacas para garantir a estabilidade das unidades, pelo que a sua área não irá ser contabilizada para efeitos de área de implantação total do empreendimento.*

➤ **Unidades de Alojamento a Instalar suspensas junto ao solo – “Bungalows”**

Área de implantação de cada Unidade de Alojamento	36,30 m ^{2*}
Área de construção de cada Unidade de Alojamento	36,30 m ²
Número de Unidades de Alojamento	6
Nº de pisos	1
Área total de implantação	217,80m ^{2*}
Área total de construção dos edifícios	217,80m ²

**Nota: Apesar destas unidades se encontrarem suspensas em relação ao solo, apenas ligadas ao mesms por pilares de madeira, a sua área de implantação será contabilizada para efeitos de área de implantação total do empreendimento.*

➤ **Edifícios Pré-Fabricados- “Roulotte” e “Bungalow”**

Área de implantação	37,40 m ²
Área de construção	37,40 m ²
Número de Unidades de Alojamento	2
Nº de pisos	1

➤ **Piscina Existente e Licenciada**

Área de implantação	50 m ²
Área de construção	50 m ²

➤ **Piscina a Construir**

Área de implantação	30 m ²
Área de construção	30 m ²
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 Janeiro de 2023

O Técnico,



Glória Varajão
Arquitetura e Engenharia

Chefe de Divisão:	Despacho:

Processo n.º:	PIP - 4/23
Requerimento n.º:	458/23
Data de Entrada:	VINTE de JANEIRO de 2023
Requerente:	JC PIMENTA INVEST, UNIPessoal LDA
Local da Obra:	Rua de Santa Maria de Rebordões, 2527 - REBORDOES (SANTA MARIA)

Informação:	PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA (PIP) - Obras de Edificação
--------------------	---

Pelo presente requerimento, foi apresentado um pedido de Pedido de Informação Prévia (PIP) - Obras de Edificação.

Deverá a requerente ser notificada para, no prazo de 10 dias, conforme dispõe o nº 2 do Art.º 86.º do C.P.A., esclarecer/corrigir a discrepância da denominação da firma entre o requerimento e os restantes elementos que instruem o processo.

À Consideração Superior,

O pedido de Declaração de Interesse Público Municipal constante no requerimento.

O Assistente Técnico



(Manuel Rui Mateus)

mrmateus

Chefe de Divisão:

Visto.

A pretensão vertida no presente PIP, bem como o pedido de declaração de interesse público municipal não são viáveis, nos termos da informação técnica infra, que deve ser transmitida ao interessado.

O requerente deve ser notificado para promover a legalização das obras erigidas no prédio no prazo de 40 dias, nos termos do Artº 4º do RJUE.

01-03-2023


Despacho:

- 1) À reunião de Câmara
Cópia aos Srs. Vereadores
- 2) Notifique-se de acordo com a
informação do chefe de divisão



Processo n.º:	PIP - 4/23
----------------------	------------

Requerimento n.º:	458/23
--------------------------	--------

Data de Entrada:	VINTE de JANEIRO de 2023
-------------------------	--------------------------

Requerente:	JC PIMENTA INVEST, UNIPessoal LDA
--------------------	-----------------------------------

Local da Obra:	Rua de Santa Maria de Rebordões, 2527 - REBORDOES (SANTA MARIA)
-----------------------	---

Informação:

A requerente apresenta pedido de informação prévia para alterar o destino de dois edifícios atualmente licenciados, Alvará de Utilização n.º 3/22, como TER - Casa de Campo - “Casa da Azenha” e “Casa do Moinho” para a criação de um Empreendimento Turístico no Espaço Rural na Modalidade Agroturismo.

Para o Empreendimento Turístico no Espaço Rural - Agroturismo, para além de incluir os edifícios existentes licenciados propõe a construção de novos Edifícios (20 bungalows T1 e 6 Bungalows T2), uma piscina, reconstruir uma ruína existente “Azenha” e legalizar “dois Bungalows existentes”.

A parcela de terreno com área total de 17580,00 m² encontra-se inserida no Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima (PDM), com as seguintes classificações:

- “Área Predominantemente Agrícola Não incluída na RAN”, “Área Agrícola Incluída na RAN”, “Cursos de Água” de acordo com a planta do Ordenamento do RPDM
- “Reserva Ecológica Nacional”, “Reserva Agrícola Nacional”, “Domínio Hídrico”, “Linhas de Água”, “Zona de Protecção” de acordo com a planta das Condicionantes do RPDM;
- “Perigosidade de Incêndio Florestal - Baixa e Média” e “Faixas de Gestão de Combustível” de acordo com o Anexo II das Condicionantes do RPDM;
- “Áreas de Máxima Infiltração” e “Leitos dos Cursos de Água” de acordo com a planta da REN diferenciada, atualmente definidas como “Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos.” e “Cursos de águas e respetivos leitos e margens”, respectivamente, de acordo com o Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual.

Da análise ao projeto apresentado cumpre-me informar:

A pretensão solicitada não se enquadra em Turismo de Espaço Rural (TER), a qual não permite construções de raiz, nos termos com o n.º 1 do artigo 18.º do RJET, na sua redação atual, “São empreendimentos de turismo no espaço rural os estabelecimentos que se destinam a prestar, em espaços rurais, serviços de alojamento a turistas, preservando, recuperando e valorizando o património arquitetónico, histórico, natural e paisagístico dos respectivos locais e regiões onde se situam, através da reconstrução, reabilitação ou ampliação de construções existentes, de modo a ser assegurada a sua integração na envolvente.”.

De acordo com o n.º 1 do artigo 3.º da Portaria n.º 937/2008, de 20 de Agosto, na sua redação atual, “São empreendimentos de turismo no espaço rural os estabelecimentos que se destinam a prestar, em espaços rurais, serviços de alojamento a turistas, dispostos para o seu funcionamento de um adequado conjunto de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares, tendo em vista a oferta de um produto turístico completo e diversificado no espaço rural.”.

“As unidades de alojamento dos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural podem integrar-se num edifício ou num conjunto de edifícios, com excepção dos hotéis rurais que forem construídos de raiz, cujas unidades de alojamento devem estar situadas num único edifício ou em edifícios integrados numa entidade arquitectónica única”, nos termos do n.º 4 do artigo 10.º da Portaria n.º 937/2008, de 20 de Agosto, na sua redação atual.

Entende-se que, segundo o artigo 18.º do RJET, os TER emergem para preservar, recuperar e valorizar o património arquitectónico, histórico, natural e paisagístico dos respectivos locais e regiões onde se situam, através da reconstrução, reabilitação ou ampliação de construções existentes.

Dada a localização, atendendo às condicionantes do PDM, a pretensão carece de pronuncia favorável das entidades supramunicipais, RAN, CCDR-N (REN), APA.

Deve cumprir com zona de proteção da rede rodoviária Nacional, 20 metros ao eixo da via.

O ficheiro da implantação não contém todas as construções propostas, no entanto, de acordo com as construções novas que apresenta (bungalows T1 e os “dois existentes”) procedeu-se à criação das manchas dos 10 metros e 50 metros sobre a carta de Ocupação de Solo de 2018 para se verificar os afastamentos às diferentes classificações de solo:



Carta de Ocupação do Solo 2018 - Faixa 10m e 50m

As novas construções encontram-se fora das áreas edificadas consolidadas, em solo florestal com “Perigosidade de Incêndio Florestal - Média e Baixa”, devendo cumprir com o estabelecido no sistema de gestão integrada de fogos rurais no território nacional, artigo 61.º do DL n.º 82/2021, de 13 de outubro.

A implantação do edifício não garante a faixa de proteção de 50 metros ao limite da propriedade em todas as confrontações não sendo viável a pretensão.

De acordo com a informação administrativa, existe uma discrepância da denominação da firma entre o requerimento e os restantes elementos que instruem o processo.

Deve ser dado conhecimento ao requerente que o presente pedido de informação prévia não é viável.

O TER, nas modalidades Casa de Campo ou Agroturismo, não preveem construções novas - “bungalows”, pelo que, os bungalows que refere existirem e que pretende legalizar, não tem enquadramento legal nas modalidades referidas.

Deve notificar-se o requerente para no prazo de 40 dias e com vista a eventual legalização, apresentar processo de obras para as edificações existentes que informa existirem e que pretende legalizar.

A requerente solicita a emissão da declaração de Reconhecimento de Interesse Público Municipal, “*para o projeto de Alteração de Destino para empreendimento Turístico no Espaço Rural na Modalidade de Agroturismo e Ampliação do Mesmo com Novas Unidades de Alojamento e Construção de uma piscina de apoio ao empreendimento*”.

Uma vez que a alteração de destino que solicita não tem enquadramento legal e neste local não é viável, julga-se não reunir condições para Reconhecimento de Interesse Público Municipal.

À Consideração Superior,

2023/02/02

O Técnico



(Sara Ferreira)

saraf