

DELIBERAÇÃO

2.4 – ONEREDPDM 141/23 – LOCAL DA OBRA: LEIRAS DAS PEREIRAS, PORTAL – FREGUESIA DE CALHEIROS – REQUERENTE: VILLAS PEREIRAS, UNIPESSOAL, LDA. - Pedido de reconhecimento de interesse público municipal. A Câmara Municipal **deliberou por maioria** com seis votos a favor e um voto contra do Senhor Vereador Dr. José Nuno Vieira de Araújo, considerando a informação prestada pelo Chefe da Divisão de Obras Urbanismo, a 11 de julho de 2023, em que se refere que a iniciativa promove o turismo inserido em contexto rural de forma sustentável e estimula a economia local, considerando tratar-se de um empreendimento com significativo valor para o concelho e para a região e que se reveste de interesse público, propor à Assembleia Municipal o reconhecimento do Interesse Público Municipal do Empreendimento Turístico - Hotel Rural - 4 Estrelas, requerido por Villas Pereiras, Unipessoal, Lda., sito em Portal, Freguesia de Calheiros, do Concelho de Ponte de Lima. O Senhor Vereador Dr. José Nuno Vieira de Araújo no uso da palavra, 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”.

Reunião de Câmara Municipal de 5 de setembro de 2023.

A CHEFE DE DIVISÃO/DAG,



Sofia Velho/Dra.

Licenciamento de Obras de Edificação

Identificação do Requerente

Nome/Designação: VILLA'S PEREIRA, UNIPESSOAL LDA
Morada/Sede: RUA DO PROGO, N°175
Freguesia: CALHEIROS Código Postal: 4990-575 Concelho: PONTE DE LIMA
NIC⁽¹⁾ n.º: _____ Tipo: _____ Data Validade: _____
NIF n.º: 517200112 Tipo: Pessoa Coletiva
Telefone: _____ Telemóvel: _____ E-mail: _____
Na qualidade de: PROPRIETÁRIA

Identificação do Representante

Nome: PAULA SOFIA DANTAS OLIVEIRA GOMES
Morada: RUA DO PROGO, N°175
Freguesia: CALHEIROS Código Postal: 4990-575 Concelho: PONTE DE LIMA
NIC⁽¹⁾ n.º: 12570236 Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: 26/08/2030
NIF n.º: 231388284 Tipo: Pessoa Singular
Telefone: _____ Telemóvel: _____ E-mail: _____
Na qualidade de: GERENTE

Para efeitos de comunicação

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

info@ccarquitectos.pt

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 n.º: _____

Pedido efetuado nos termos do n.º 6 do artigo 4.º do RJUE, na sua atual redação Sim Não

Identificação da Tipologia da Obra

Construção Ampliação Alteração Reconstrução

Identificação do Destino da Obra

Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar

Comércio Serviços: _____

Empreendimento Turístico⁽²⁾: HOTEL RURAL-4 ESTRELAS

Indústria: _____ Armazenagem Agrícola

Outros: _____

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

(2) - Indicar a tipologia nos termos do Decreto-Lei 80/2017, de 30 de junho

Identificação do Prédio

Rua/Lugar: LEIRAS DAS PEREIRAS, PORTAL

Freguesia: CALHEIROS Código Postal: _____

Artigo Matricial: 433 Registo Predial n.º: 845/20060203

Classificação do solo: Solo Rústico Solo Urbano

Confrontações com a via pública:

Norte: CAMINHO DAS PEREIRAS

Sul: MARIA DA CUNHA VAZ SANTA MARTA

Nascente: JOSÉ DE SOUSA ESTEVES E MARIA DA CUNHA VEZ SANTA MARTA

Poente: MANUEL AMORIM MARTINS

Identificação das Infraestruturas Públicas

É servido por coletor público de águas residuais? Sim Não

É servido por coletor público de águas pluviais? Sim Não

É servido por rede pública de abastecimento de água? Sim Não

É servido por arruamento pavimentado? Sim Não

É servido por rede de gás? Sim Não

É servido por rede de eletricidade? Sim Não

É servido por rede de telefone? Sim Não

Pretensão

Vem requerer a V.Ex.^a o Licenciamento de Obras de Edificação, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, na sua atual redação.

Informações Adicionais

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, 28/06/2023

O Requerente/Representante,



Certidão Permanente

Código de acesso: 1878-2046-7343

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: 517200112

Firma: VILLA`S PEREIRAS, UNIPessoal LDA

Natureza Jurídica: SOCIEDADE POR QUOTAS

Sede: Rua do Progo, nº 175

Distrito: Viana do Castelo Concelho: Ponte de Lima Freguesia: Calheiros
4990 575 CALHEIROS

Objecto: Exploração de todo o tipo de estabelecimentos nas áreas da hotelaria com ou sem restaurante, alojamento local, turismo, turismo em espaço rural, restauração e bebidas. Organização, promoção e produção de eventos e atividades de animação turística, pesca desportiva e recreativa. Venda de viagens, percursos turísticos e transportes. Aluguer de bicicletas, barcos, motas e cavalos. Organização de conferências e similares. Compra e venda de imóveis. Arrendamento de bens imobiliários. Cultura de frutos de pequena baga; cultura de plantas para a preparação de bebidas (chá, mate, outros); cultura de especiarias e plantas aromáticas; culturas ao ar livre ou em estufa de produtos hortícolas; viticultura; outros serviços prestados a empresas.

Capital: 30.000,00 Euros

CAE Principal: 55111-R3

CAE Secundário (1): 01280-R3

CAE Secundário (2): 01252-R3

CAE Secundário (3): 56101-R3

Data do Encerramento do Exercício: 31 Dezembro

Forma de Obrigar: Com a assinatura de um gerente

Órgãos Sociais/Liquidatário/Administrador ou Gestor Judicial:

GERÊNCIA:

Nome: PAULA SOFIA DANTAS OLIVEIRA GOMES
NIF/NIPC: 231388284
Cargo: Gerente

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. 49/20221019 16:43:14 UTC - CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE E DESIGNAÇÃO DE MEMBROS DE ÓRGÃOS SOCIAIS (ONLINE)

FIRMA: VILLA`S PEREIRAS, UNIPessoal LDA

NIPC: 517200112

NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS

SEDE: Rua do Progo, nº 175

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

4990 - 575 CALHEIROS

OBJECTO: Exploração de todo o tipo de estabelecimentos nas áreas da hotelaria com ou sem restaurante, alojamento local, turismo, turismo em espaço rural, restauração e bebidas. Organização, promoção e produção de eventos e atividades de animação turística, pesca desportiva e recreativa. Venda de viagens, percursos turísticos e transportes. Aluguer de bicicletas, barcos, motas e cavalos. Organização de conferências e similares. Compra e venda de imóveis. Arrendamento de bens imobiliários. Cultura de frutos de pequena baga; cultura de plantas para a preparação de bebidas (chá, mate, outros); cultura de especiarias e plantas aromáticas; culturas ao ar livre ou em estufa de produtos hortícolas; viticultura; outros serviços prestados a empresas.

CAPITAL : 30.000,00 Euros

Data de Encerramento do Exercício : 31 Dezembro

SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA : 30.000,00 Euros

TITULAR: PAULA SOFIA DANTAS OLIVEIRA GOMES

NIF/NIPC: 231388284

Estado civil : Casado(a)

Nome do cônjuge: Paulo Jorge Martins Gomes

Regime de bens : Comunhão de adquiridos

Residência/Sede: Rua do Progo, nº 175

4990 - 575 CALHEIROS

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: Com a assinatura de um gerente

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Nome/Firma: PAULA SOFIA DANTAS OLIVEIRA GOMES

NIF/NIPC: 231388284

Cargo: Gerente

Residência/Sede: Rua do Progo, nº 175

CONTACTOS E LINKS ÚTEIS

Linha Cidadão

Dias úteis: 9h às 18h

300 003 990 ou 210 489 010

Centro de Contacto Empresas

Dias úteis: 9h às 18h

300 003 980 ou 210 489 011[Contactos](#)[Linhas úteis](#)[Diretório dos sítios públicos](#)

SOBRE O PORTAL

[Mapa do site](#)[Termos e condições](#)[Acessibilidade](#)[Sobre o portal](#)[APP.GOV.PT](#)

REDES SOCIAIS



© 2022 AMA – Todos os direitos reservados



Certidão Permanente

Código de acesso: PA-2656-92334-160713-000433

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: LEIRAS DAS PEREIRAS

SITUADO EM: PORTAL

ÁREA TOTAL: 6123,5 M2

ÁREA DESCOBERTA: 6123,5 M2

MATRIZ nº: 433 NATUREZA: Rústica

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Leira de cultivo com ramada, oliveiras, mato e pinheiros - Norte, caminho das Pereiras; Sul, Maria da Cunha Vaz Santa Marta; Nascente, José de Sousa Esteves e Maria da Cunha Vaz Santa Marta e Poente, Manuel Amorim Martins

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

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 6 de 2000/01/18 - Aquisição

CAUSA : Doação

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** MARIA DO SAMEIRO GONÇALVES GOMES ALVES

Casado/a com CARLOS ALBERTO ARAÚJO ALVES no regime de Comunhão geral

Morada: Casa Nova, Refoios

Localidade: Ponte de Lima

** PAULO JORGE MARTINS GOMES

Casado/a com PAULA SOFIA DANTAS OLIVEIRA GOMES no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Picouto, Calheiros

Localidade: Ponte de Lima

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** ANTÓNIO DE BARROS GOMES

Casado/a com CUSTÓDIA GONÇALVES MARTINS no regime de Comunhão geral

Morada: Picouto, Calheiros

Localidade: Ponte de Lima

O(A) Conservador(a)
Maria Armanda Domingues Ramos dos Santos

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

OFICIOSO

AP. 6 de 2000/01/18 - Usufruto

CAUSA : Reserva em Doação

COM INÍCIO EM: 2000/01/18

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ANTÓNIO DE BARROS GOMES E MULHER CUSTÓDIA GONÇALVES MARTINS

extinguindo-se, no todo, à morte do último que sobreviver

O(A) Conservador(a)

Maria Armanda Domingues Ramos dos Santos

AVERB. - AP. 9 de 2006/02/03 - Cancelamento

DA APRESENT. 6 de 2000/01/18 - Usufruto

O(A) Conservador(a)

Maria Armanda Domingues Ramos dos Santos

1ª Conservatória do Registo Predial de Braga

AP. 2775 de 2019/09/23 17:03:20 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2019/09/23 17:03:20 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Partilha Subsequente a Divórcio

QUOTA ADQUIRIDA: 1/2

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MARIA DO SAMEIRO GONÇALVES GOMES ALVES

NIF 192430009

Divorciado(a)

Morada: Rua da Casa Nova, nº 145 - Refóios do Lima

Localidade: Ponte de Lima

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** CARLOS ALBERTO ARAÚJO ALVES

NIF 183194799

O(A) Conservador(a) de Registos

Maria Armanda Domingues Ramos dos Santos

Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Cerveira

AP. 339 de 2021/05/07 10:26:23 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2021/05/07 10:26:23 UTC

CAUSA : Compra

QUOTA ADQUIRIDA: 1/2

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** PAULO JORGE MARTINS GOMES

NIF 214391035

Casado/a com PAULA SOFIA DANTAS OLIVEIRA GOMES no regime de Comunhão de adquiridos

NIF do Conjuge 231388284

Morada: Rua da Gafa, nº 295, Refóios do Lima, Ponte de Lima

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** MARIA DO SAMEIRO GONÇALVES GOMES
NIF 192430009

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

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 06-03-2023 e válida até 06-09-2023

CONTRATO DE ARRENDAMENTO



Entre os abaixo assinados:

PRIMEIRO OUTORGANTE: Paulo Jorge Martins Gomes, casado, maior, residente em Rua do Prôgo, n. 9175, 4990-575 Calheiros, contribuinte nº 214391035 portador do CC nº 11090525 com validade até 16 de outubro de 2030, na qualidade de **Senhorio**, doravante designado por **Primeiro Outorgante**;

E

SEGUNDO OUTORGANTE: VILLA'S PEREIRAS, UNIPessoal LDA., com sede em Rua do Prôgo, n. 9175, 4990-575 calheiros, concelho de Ponte de Lima, distrito de Viana do Castelo, NIPC 517200112, aqui representado pelo sócio-gerente Paula Sofia Dantas Oliveira Gomes, contribuinte nº 231388284 com poderes para o ato, na qualidade de **Arrendatário**, doravante designado por **Segundo Outorgante**.

É celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato de arrendamento, o qual, para além das disposições legais vigentes, rege-se pelas seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira

O primeiro outorgante, é dono e legítimo proprietário do terreno denominado – Leiras das Pereiras, situado em Portal, inscrito Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Cerveira, sob a matriz nº 433 rústica, Certidão Permanente do Registo Predial: PA-2656-92334-160713-000433.

Cláusula Segunda

Pelo presente contrato, o Primeiro Outorgante dá de arrendamento ao Segundo Outorgante, que por sua vez lhe toma de arrendamento, o imóvel referido na cláusula anterior.

Cláusula Terceira

Pelo presente contrato de arrendamento o Primeiro Outorgante dá de arrendamento ao Segundo Outorgante o imóvel mencionado na cláusula primeira pelo prazo de duração efetiva de vinte anos, com início em 03 de março de 2023 renovável, por períodos de cinco anos. Nos seis meses anteriores ao fim do arrendamento que ocorre em 03 de outubro de 2043, as partes poderão negociar novo contrato, devendo para o efeito enviar uma carta registada com aviso de receção dando conhecimento do seu interesse à outra parte. O Segundo Outorgante pode denunciar o contrato para

o termo do prazo, bem como revogá-lo a todo o tempo, mediante uma comunicação escrita a enviar à Primeira Outorgante, nos termos legais, mas em prazo nunca inferior a 4 meses.

Cláusula Quarta

1 – O imóvel arrendado destina-se única e exclusivamente ao exercício da atividade do Segundo Outorgante, com expressa exclusão de qualquer outro fim ou uso, sob pena de imediata resolução contratual. O Segundo Outorgante não pode sublocar, subarrendar ou ceder, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente ou por qualquer outra forma, os direitos do arrendamento do referido imóvel.

Cláusula Quinta

1 – A renda mensal global pela utilização do prédio é de 100,00€ (cem euros) e será paga até ao dia oito do mês anterior àquele a que respeitar, através de cheque, dinheiro ou transferência bancária.

2 – Até 30 de setembro de 2025, prazo correspondente à duração prevista para as obras de intervenção no prédio e abertura, não haverá pagamento de qualquer prestação.

2 – A renda mensal está sujeita às atualizações anuais, nos termos da legislação aplicável.

Cláusula Sexta

1 - A Sociedade arrendatária fica desde já autorizada a efetuar no prédio arrendado as benfeitorias que entender necessárias e convenientes, nomeadamente, efetuar nos prédios arrendados quaisquer obras de demolição, construção, reconstrução, manutenção ou requalificação necessárias e convenientes à operação urbanística respeitante à construção de Empreendimento Turístico e sua exploração; a submeter e fazer aprovar junto dos respetivos organismos públicos e administrativos os respetivos estudos, projetos ou licenciamentos pretendidos e tudo o mais inerente à realização do objeto da sociedade.

2 – Todas e quaisquer obras ficam totalmente a cargo do Segundo Outorgante, não podendo esta exigir qualquer indemnização por estas, nem invocar direito de retenção.

Cláusula Sétima

O Segundo Outorgante obriga-se a fazer um uso prudente do prédio arrendado, tendo em atenção o fim a que se destina, ficando a seu cargo todas as despesas que digam respeito à sua manutenção. O Segundo Outorgante obriga-se a suportar os custos de quaisquer obras de reparação ou conservação tornadas necessárias pelo uso que der ao imóvel, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma

prudente utilização, quer estas se tornem necessárias durante a ocupação, quer se verifique essa necessidade aquando da sua restituição.

Cláusula Oitava

1 – Após a cessação, por qualquer causa, do presente contrato de arrendamento, o Segundo Outorgante fica obrigada a entregar de imediato o imóvel arrendado ao Primeiro Outorgante, a fim de que este possa inspecionar o estado de conservação do mesmo, devendo o mesmo estar em condições normais de utilização, sem o que o Segundo Outorgante responderá pelo cumprimento de todas as obrigações consequente do presente contrato, sem prejuízo de obrigação de ressarcir danos emergentes, lucros cessantes ou prejuízos de qualquer outra natureza a que o seu procedimento der causa.

Cláusula Nona

Em tudo o que o presente contrato for omissivo, regerá a legislação aplicável.

Cláusula Décima

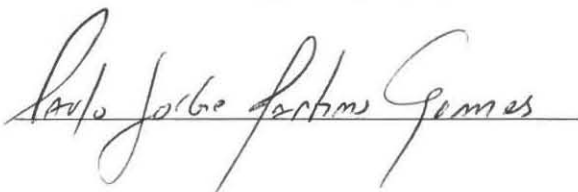
Para qualquer questão emergente do presente contrato as Partes elegem o foro da Comarca de Ponte de Lima com expressa renúncia a qualquer outro.

Feito em 3 (três) vias, ficando um exemplar na posse de cada um dos outorgantes, e o original na posse do senhorio que o devera apresentar na competente Repartição de Finanças.

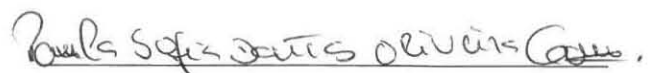
Depois de lido e ratificado, e por corresponder a realidade expressão das suas vontades, o assinam.

Ponte de Lima, 03 de março de 2023

O PRIMEIRO OUTORGANTE

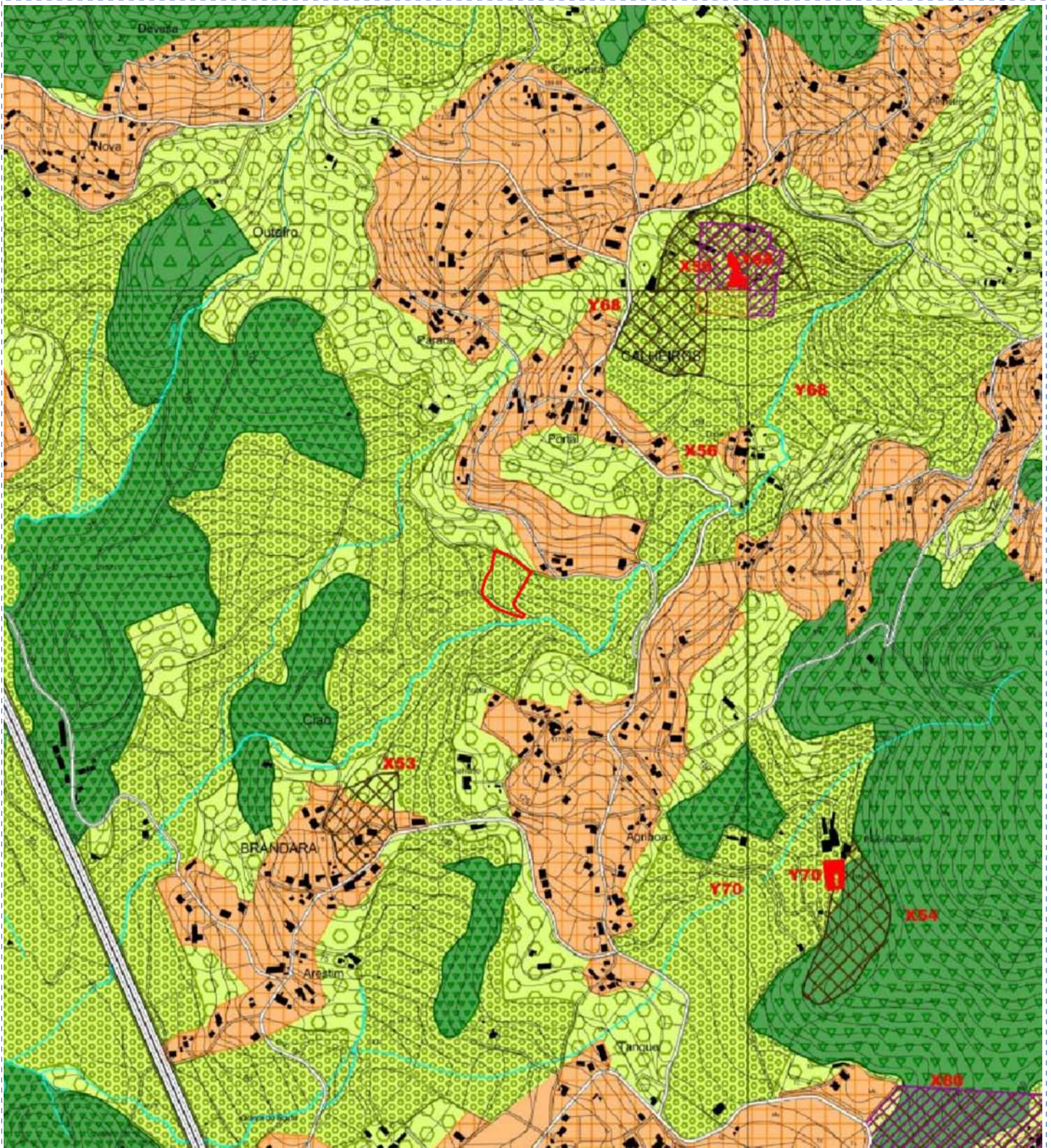


O SEGUNDO OUTORGANTE





Planta do PDM - Ordenamento (2ª Alteração)



Autenticação:

Nº Doc: 98472

Válida após impressão e autenticação pelos Serviços Municipais.

Nome:

BI:

Data: 28/06/2023

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 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 Fregoso

U.O.P.G. 3 - P.U. da Cerejeira

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 / Bertlandos

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 Póios

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

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

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

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

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

U.O.P.G. 15 - P.P. do Bairro dos Altilas - 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 Costaria 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 Póios

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 Pinotecnia do Formigoso

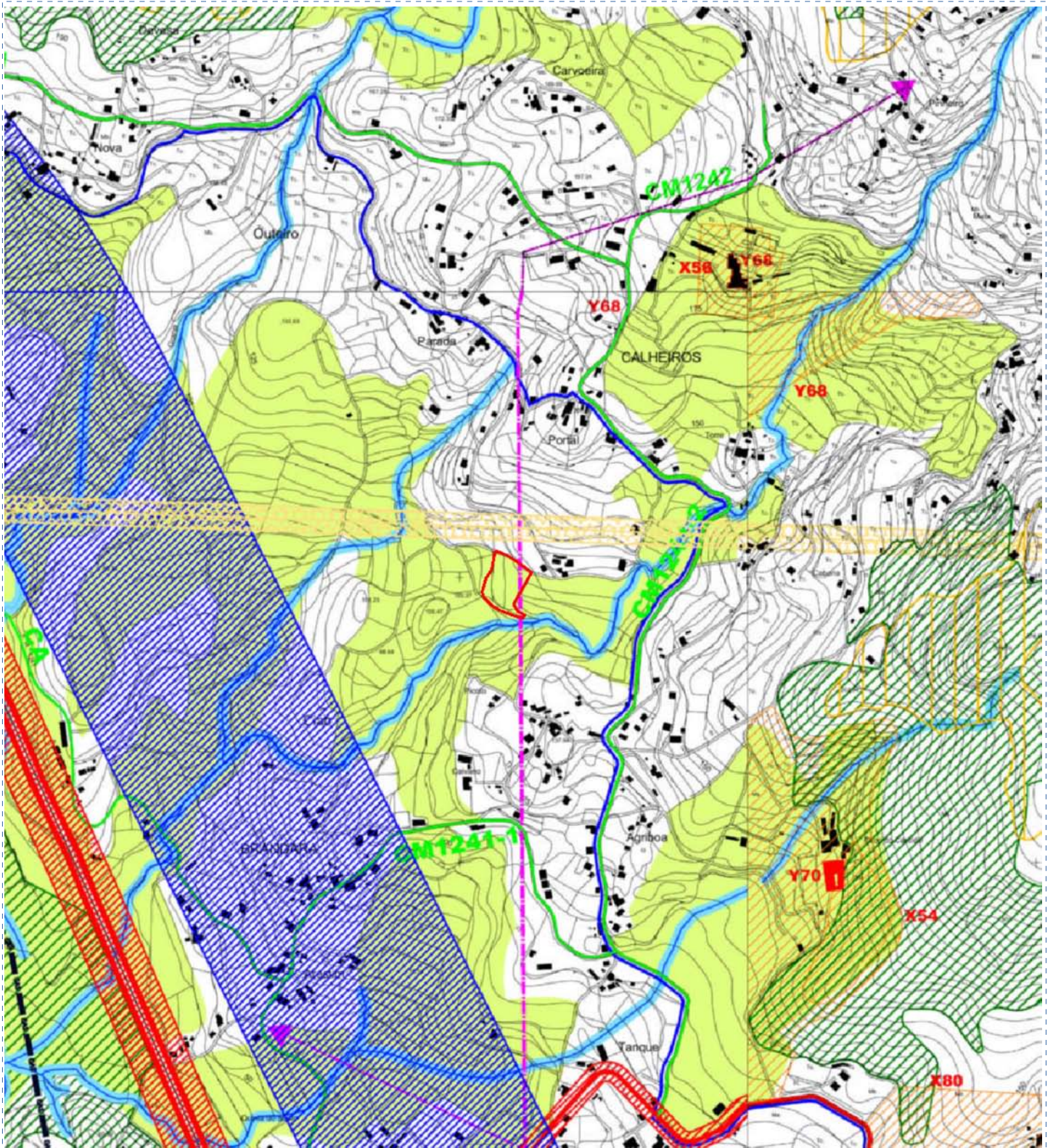
U.O.P.G. 33 - P.P. do Sector de Indústria Vinícola de Bertlandos / Sá

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 do Além Ponte



Planta do PDM - Condicionantes (2ª Alteração)



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
	SERVIDÕES RADIOELÉCTRICAS

FABRICO E ARMAZENAGEM DE PRODUTOS EXPLOSIVOS

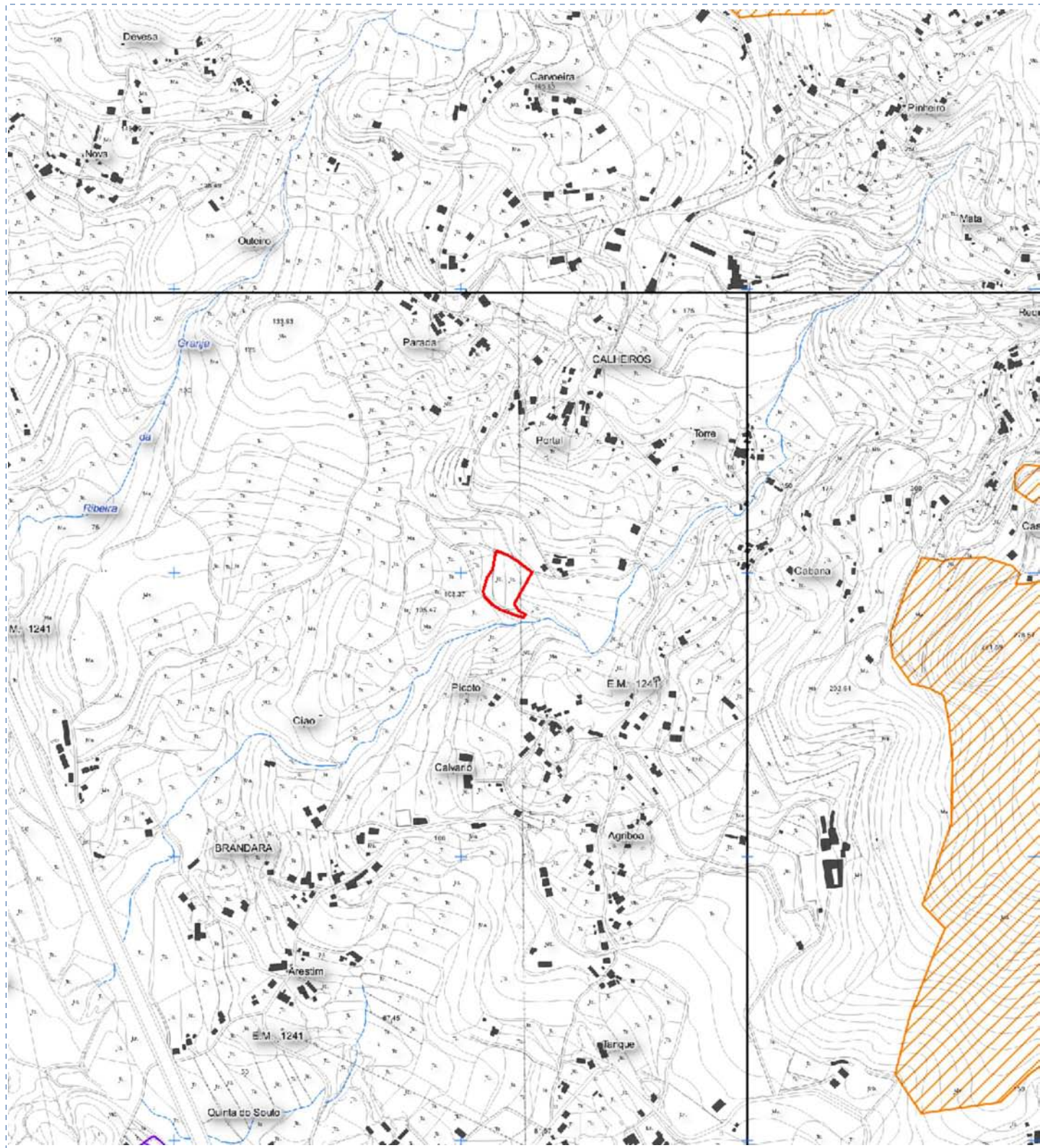
	ÁREA DE PROTECÇÃO A OFICINA DE PIROTECNIA
---	---

CARTOGRAFIA E PLANEAMENTO

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



Planta do PDM - Condicionantes (2ª Alteração)
(ANEXO I - ÁREAS PERCORRIDAS POR INCÊNDIO 2018)



Áreas Percorridas por Incêndios (Fonte: ICNF)

- | | | | |
|--|-----------------------|--|----------|
| | Ano 2018 (Provisório) | | Ano 2013 |
| | Ano 2017 | | Ano 2012 |
| | Ano 2016 | | Ano 2011 |
| | Ano 2015 | | Ano 2010 |
| | Ano 2014 | | Ano 2009 |



Autenticação: Nº Doc:

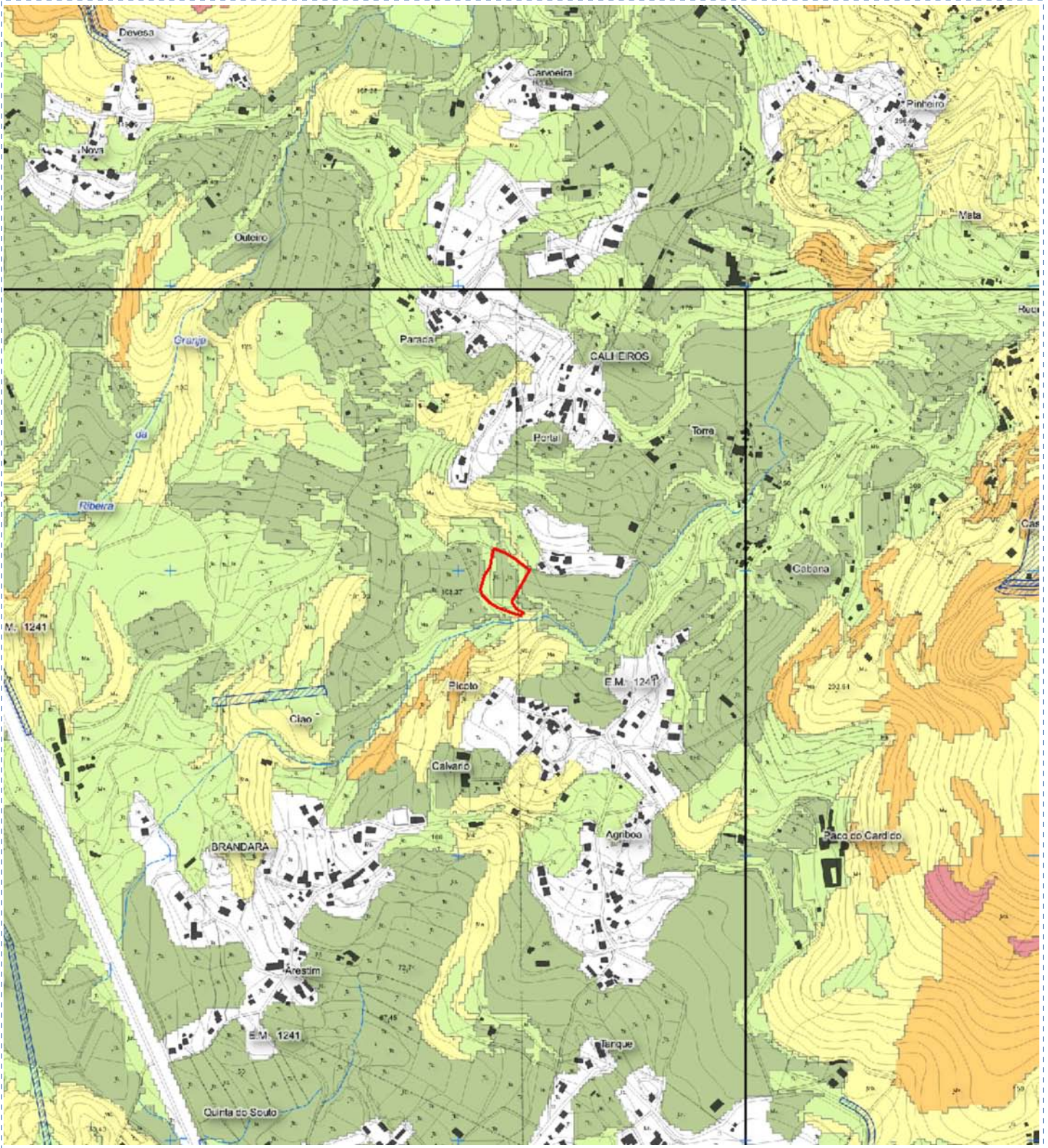
Válida após impressão e autenticação pelos Serviços Municipais.

> 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 5/12/2018 (www.icnf.pt/portal/florestas/dfci/inc/info-geo).

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



Planta do PDM - Condicionantes (2ª Alteração)
(ANEXO II - PERIGOSIDADE 2015)



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



Autenticação: Nº Doc:

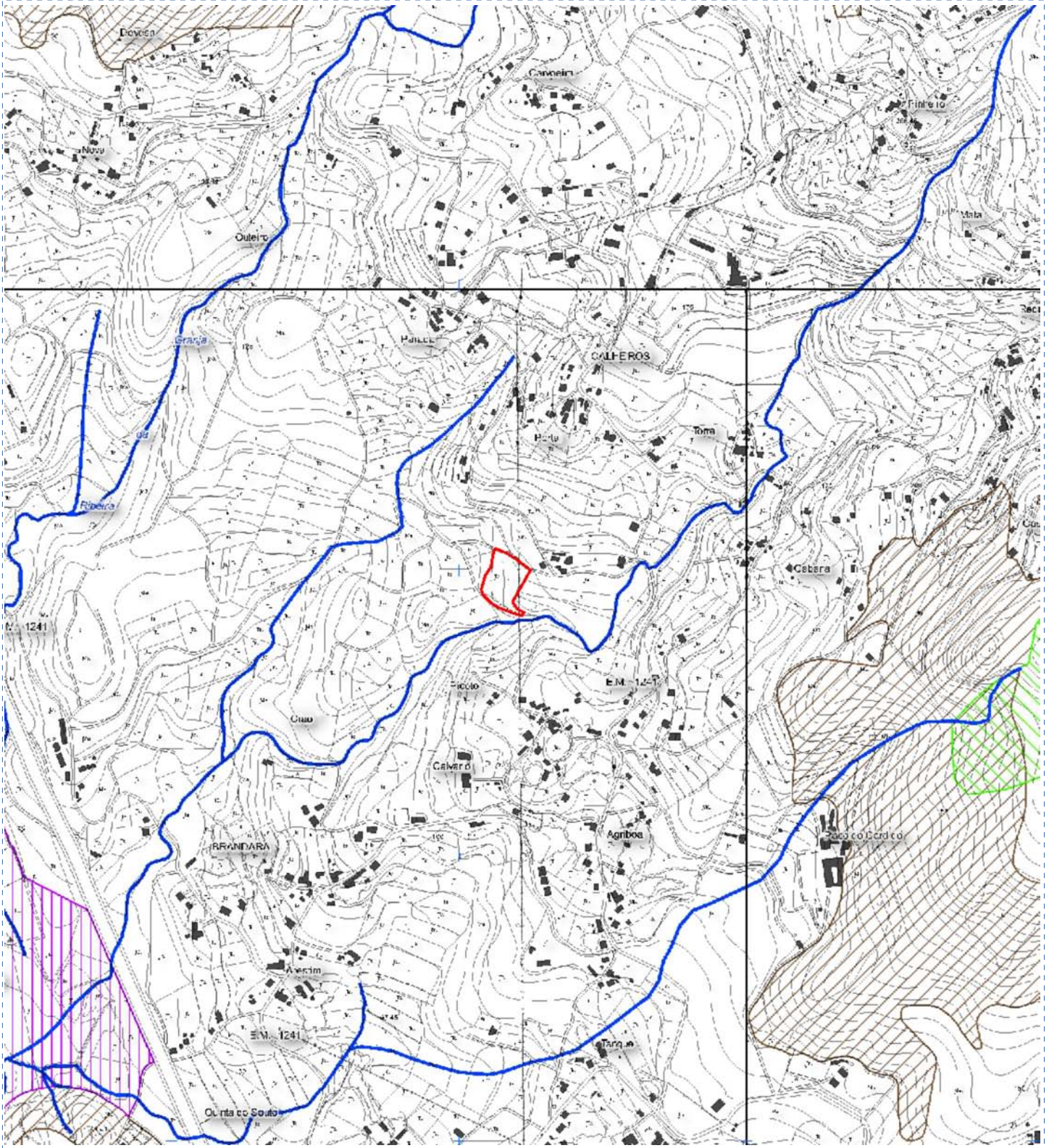
Válida após impressão e autenticação pelos Serviços Municipais.

> 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, Decreto-Lei n.º 124/2006 de 28 de Junho, na sua redação atual do Decreto-Lei n.º 14/2019 de 21 de Janeiro.

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



REN - Reserva Ecológica Nacional
Planta de REN de Ponte de Lima



Autenticação: Nº Doc:

Válida 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 Orden	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim 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; 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	UDOP 19 - PU das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas
E2a	0.29	Cabeceiras de Linhas de Água; Áreas com risco de erosão	Atividades económicas	UDOP 12 - Área Industrial da Queijada (Infraestruturada e parcialmente construída). Loteamento A do Pólo da Queijada; deliberação da Câmara Municipal de 44 de 2011. Loteamento B do Pólo da Queijada; Alvará n.º 1107 de 12 de Setembro.
E2b	5.46	Cabeceiras de Linhas de Água	Atividades económicas	UDOP 12 - Área Industrial da Queijada (Infraestruturada e parcialmente construída). Loteamento A do Pólo da Queijada; deliberação da Câmara Municipal de 44 de 2011. Loteamento B do Pólo da Queijada; Alvará n.º 1107 de 12 de Setembro.
E3	0.51	Áreas com risco de erosão	Atividades económicas	UDOP 19 - PU das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas
E3a	667.73	Leitos do curso de água	Atividades económicas	Linhas de água de 1.º ordem. Não existe eletro do curso de água
E4	0.83	Áreas com risco de erosão	Atividades económicas	UDOP 19 - PU das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas
E5	1.87	Áreas com risco de erosão	Atividades económicas	UDOP 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
E8	0.13	Áreas com risco de erosão	Atividades económicas	UDOP 19 - PU das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas
E9	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	0.95	Áreas de máxima infiltração	Aglomerado urbano	Centro histórico - consolidação do espaço urbano
E12	1.24	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 e áreas com risco de erosão	Atividades económicas	UDOP 26 - zona industrial
E17	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	UDOP 27 - zona industrial
E23	0.52	Cabeceiras de linhas de água	Aglomerado 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 Arcos 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 Cornelha 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 Cornelha e a Planta da REN Diferenciada.
E32	0.020	Áreas de Máxima Infiltração	Área Residencial - Consolidação (tipo 2)	Correção de erro material entre a REN da Planta de Condicionantes do PU da Cornelha e a Planta da REN Diferenciada.
E34	0.812	Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Áreas de Máxima Infiltração	Perímetro Urbano; Área de Edificação Nível 2; Rede Viária - 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	Atribuição da delimitação da REN no âmbito do RERAE - Regime Extraordinário da Requalificação de Atividades Económicas.
E40	0.042	Cabeceiras de Linhas de Água	Uso Pecuário	Alteração da delimitação da REN no âmbito do RERAE - Regime Extraordinário da Requalificação de Atividades Económicas.
E41	0.430	Áreas de Máxima Infiltração	Uso Pecuário	Alteração da delimitação da REN no âmbito do RERAE - Regime Extraordinário da Requalificação de Atividades Económicas.
E42	0.182	Áreas de Máxima Infiltração	Uso Pecuário	Alteração da delimitação da REN no âmbito do RERAE - Regime Extraordinário da Requalificação de Atividades Económicas.

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

N.º Orden	Superfície (ha)	Tipologia REN	Síntese da 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	0.155	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I5	0.266	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	0.290	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	0.051	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	0.088	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	0.338	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

Inclui: Zonas Ameaçadas pelas Cheias.

Inclui: Cabeceiras de Linhas de Água.

Inclui: Áreas de Máxima Infiltração.

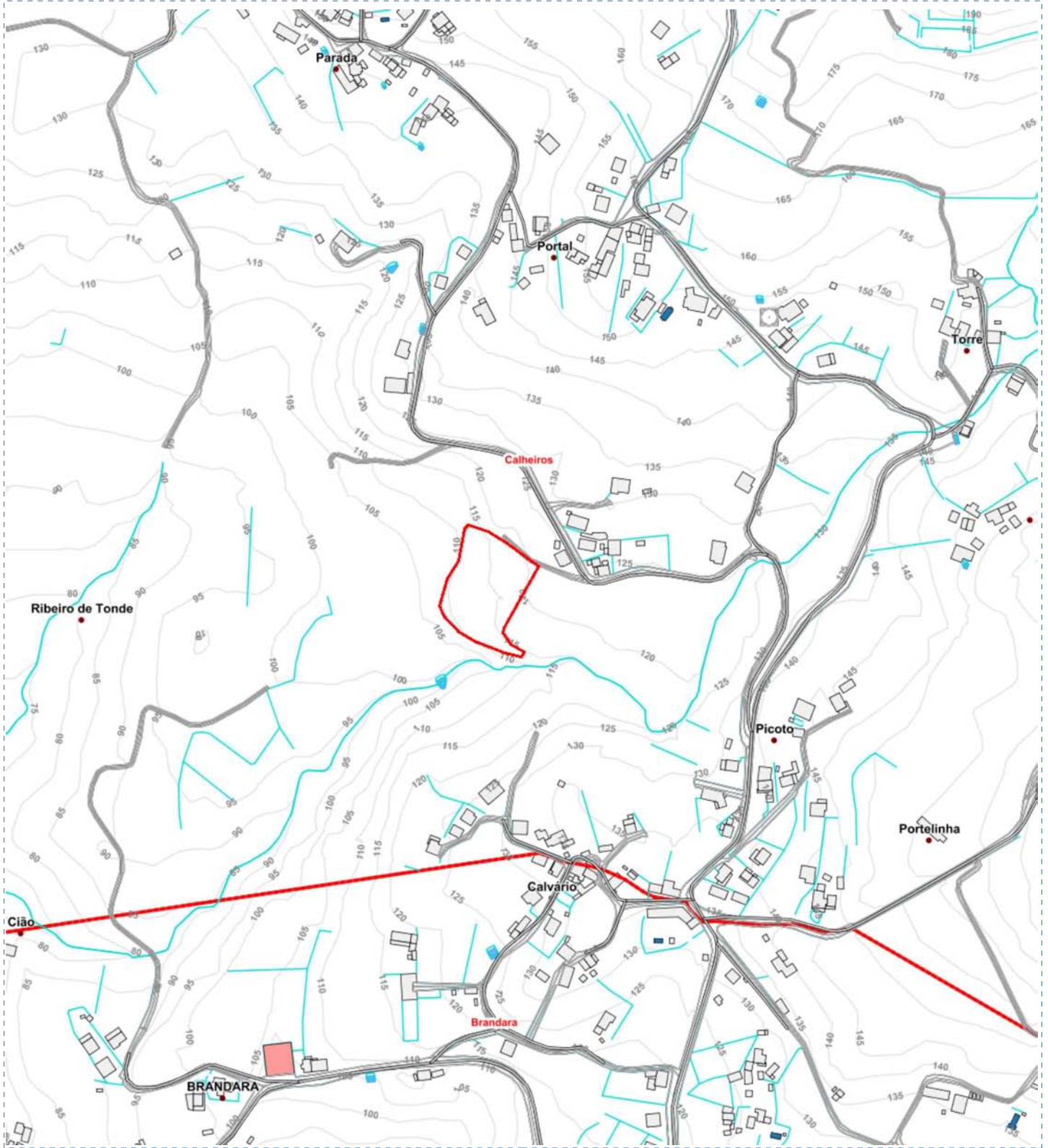
Inclui: Áreas com Risco de Erosão.

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);
- > REN (Reserva Ecológica Nacional) de Ponte de Lima (Correção Material) publicada em Diário da República n.º 169, 2.ª Série, de 31 de Agosto de 2021 - (Aviso n.º 16496/2021 de 31 de Agosto);



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: 98476

Valida após impressão e autenticação pelos Serviços Municipais.

Nome:

Rua/Lugar:

Freguesia

N.º Policia:

BI:

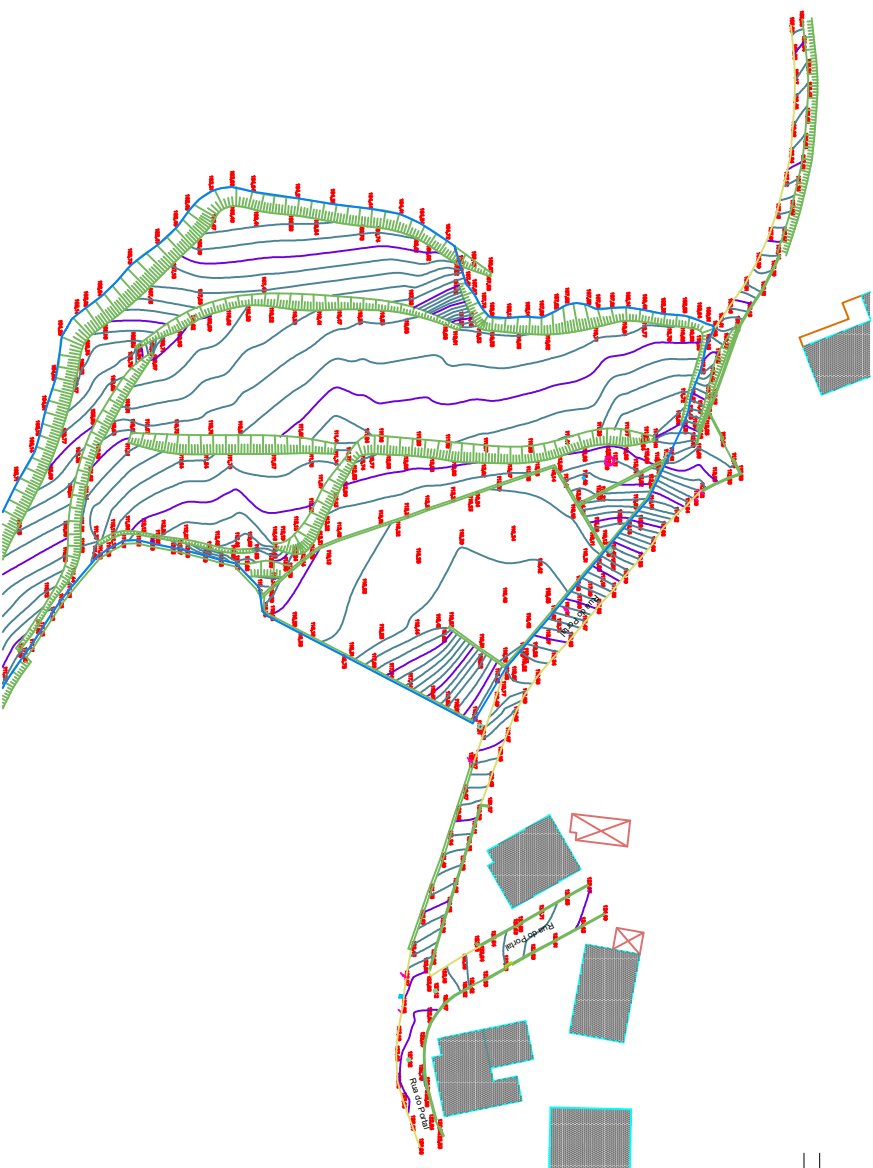
NIF:

Telemóvel:

E-mail:

Data: 28/06/2023

Página:



DECLARAÇÃO

O abaixo assinado, declara que os dados apresentados, nos termos dos artigos 139º e 140º da Lei nº 12.527/12, são verdadeiros e corretos, e que o mesmo não se encontra em situação de embargo, de suspensão de registro ou de qualquer outra natureza que impeça a sua utilização para fins de registro.

O REGISTRANTE

DECLARO QUE DECLARO AS INFORMAÇÕES DADAS NO TERMO DO REGISTRO, ESTE DOCUMENTO PROPRIETÁRIO ESTÁ CORRETO E REALIZADO NO LOCAL.

A INFORMAÇÃO DOS DADOS DA INFORMAÇÃO DO DA INFORMAÇÃO DO REGISTRANTE

O REGISTRANTE

LEGENDA

	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno
	Contorno</





26 de Junho de 2023

O Arquitecto:





C&C architects
ARQUITECTURA E SERVIÇOS



ÍNDICE DE FOLHAS		
ARQ_LIC_00	Índice de Folhas	
ARQ_LIC_01	Levantamento topográfico	1:200
ARQ_LIC_02	Planta de Implantação	1:200
ARQ_LIC_03	Planta de Cedências	1:200
ARQ_LIC_04	Planta de Impermeabilização	1:200
ARQ_LIC_05	Plantas Pisos -2 e -1 do Edifício Principal	1:100
ARQ_LIC_06	Plantas Pisos 0 e Cobertura do Edifício Principal	1:100
ARQ_LIC_07	Cortes e Alçados do Edifício Principal	1:100
ARQ_LIC_08	Módulo-Tipo T1 + Quarto Duplo	1:100
ARQ_LIC_09	Módulo-Tipo Suite Mir + Quarto Duplo	1:100
ARQ_LIC_10	Módulo-Tipo T2	1:100
ARQ_LIC_11	Pormenor Construtivo	1:20
ARQ_LIC_12	Contracapa	
ARQ_LIC_13	Lista de Layers	

OBRA CONSTRUÇÃO HOTEL RURAL 4*
CLIENTE VILLA'S PEREIRAS, UNIPESSOAL LDA
LOCAL CALHEIROS - PORTAL, CALHEIROS | PONTE DE LIMA
AUTOR Cristiano Costa | Arq
COLAB OR. Vanessa Chivarria Póvoa | Arq
PROJECT O Arquitectura
FASE Licenciamento
DESENHO Índice de Folhas
ESCALA
DATA #####
Nº. P 22018 ARQ. LIC. 00 00
Arquitetura, Engenharia, Urbanismo, Paisagem, Interiores, Mobiliário, Arte

- NOTAS GERAIS**
1. VERIFICAR TODAS AS DIMENSÕES NO LOCAL/OBRA
 2. TODAS AS DIMENSÕES ESTÃO EM METROS
 3. TODAS AS MEDIÇÕES VERTICAIS ASSUMEM A COTA SOLEIRA COMO 0.00 (Salvo indicação em contrário)
 4. "Linha do Piso" refere-se ao topo dos lajes acabadas.
 5. ESTE DESENHO DEVE SER LIDO EM CONJUNÇÃO COM AS NOTAS GERAIS
 6. AS OBRAS A REALIZAR, SEJA EM TRABALHOS OU MATERIAS, DEVERÃO SER EXECUTADAS SEGUINDO AS BOAS PRÁTICAS DE CONSTRUÇÃO E A LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
 7. TODOS OS TRABALHOS DEVERÃO SER VERIFICADOS E VALIDADOS PELA FISCALIZAÇÃO, A CARGO DO SÍTIO DE OBRA
 8. QUANTOQUER DISCREPÂNCIAS NOS DESENHOS DEVEM SER NOTIFICADAS AOS PROJECTISTAS, ANTES DE SE PROCEDER QUALQUER TRABALHO
 9. CONSULTAR PROJECTOS DE ARQUITECTURA, ACESSIBILIDADES, TODOS OS PROJECTOS DE ESPECIALIDADES E OUTRAS CATEGORIAS OU DESENHOS PARA NOTAS ADICIONAIS E COMPATIBILIZAÇÃO
 10. VERIFICAR TAMANHO / LOCALIZAÇÃO / ACABAMENTO DE CADA ELEMENTO CONSTRUCTIVO
 11. EM CASO DE ALTERAÇÃO AO PROJECTO EM OBRA, O PROPRIETÁRIO DEVERÁ EXECUTAR A SOLUÇÃO MAIS LÓGICA, COM PRÉVIA VALIDAÇÃO DOS PROJECTISTAS EM CASO DE DÚVIDA, E COM A APROVAÇÃO EXPRESSA DO DONO DE OBRA
 12. VERIFICAR NOTAS GERAIS ESTRUTURAIS E PROJECTOS DE EXECUÇÃO
 13. TUDO, INCLUSIVE AQUELO QUE SE ENCONTRAR OMISSO, DEVERÁ CUMPRIR OS REGULAMENTOS E NORMAS EM VIGOR, SEGUINDO AS INSTRUÇÕES DA FISCALIZAÇÃO E DO TÉCNICO RESPONSÁVEL.

ESTE DESENHO POSSUI DIREITOS DE AUTOR e não deve ser alterado ou copiado de nenhuma forma ou parte, sem consentimento prévio por escrito ao seu autor e só pode ser usado pelo proprietário actual, sendo nosso cliente actual, conforme referido no desenho.

- LEGENDA**
- LIMITE DO TERRENO
 - ÁREA AJARDINADA
 - TERRENO NATURAL / PRADO
 - ZONA DE CULTIVO
 - MUROS EM PEDRA
 - PAVIMENTO BETUMINOSO
 - COBERTURA AJARDINADA
 - COBERTURA EM GODO
 - ÁREA CONSIDERADA PARA A IMPERMEABILIZAÇÃO

ÁREA ÚTIL POR CATEGORIA

Área Pública Áreas Comuns	434,55
Área Pública Áreas Privativas	546,14
Área Técnica Serviços	225,18
Total	1 205,87 m²

ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL

USOS	ÁREA
Edifício Principal	782,27
Módulo 1 - T2	97,42
Módulo 2 - Quarto Duplo	32,06
Módulo 2 - T1	40,97
Módulo 3 - Quarto Duplo	32,06
Módulo 3 - T1	40,97
Módulo 4 - Quarto Duplo	32,06
Módulo 4 - T1	40,97
Módulo 5 - Quarto Duplo	32,06
Módulo 5 - T1	40,97
Módulo 6 - Quarto Duplo	32,06
Módulo 6 - Suite MR	40,97
Módulo 7 - Quarto Duplo	32,06
Módulo 7 - T1	40,97
Módulo 8 - Quarto Duplo	32,06
Módulo 8 - T1	40,97
Módulo 9 - Quarto Duplo	32,06
Módulo 9 - T1	40,97
Total	1465 m²

ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO

CONSTRUÇÃO	USOS	IMPLANTAÇÃO
Edifício Principal	Hotel Rural	247,69
Módulo 1 - T2 Duplex	Hotel Rural	50,41
Módulo 2 - T1 + Quarto Duplo	Hotel Rural	32,06
Módulo 3 - T1 + Quarto Duplo	Hotel Rural	32,06
Módulo 4 - T1 + Quarto Duplo	Hotel Rural	32,06
Módulo 5 - T1 + Quarto Duplo	Hotel Rural	32,06
Módulo 6 - Suite MR + Quarto Duplo	Hotel Rural	32,06
Módulo 7 - T1 + Quarto Duplo	Hotel Rural	32,06
Módulo 8 - T1 + Quarto Duplo	Hotel Rural	32,06
Módulo 9 - T1 + Quarto Duplo	Hotel Rural	32,06
Muros Existentes	Hotel Rural	44,56
Total		600 m²

data	revisão	descrição

Av. Rocha Póris N79 19ºEsq. **MORADA**
 4900-494 Viana do Castelo
 www.ccarquitectos.pt
 info@ccarquitectos.pt
 (+351) 258 820 486
 (+351) 968 151 052

E-WEB
E-MAIL
TEL+FAK
TUM

C&C architects
 ARQUITECTURA E SERVIÇOS

COORDENAÇÃO DE PROJECTO

PROJECTO CONSTRUÇÃO HOTEL RURAL 4*
CLIENTE VILLA'S PEREIRAS, UNIPESSOAL LDA
LOCAL CALHEIROS, PORTAL, CALHEIROS | PONTE DE LIMA

AUTOR Cristiano Costa | Arq
COLAB OR. Vanessa Chivarría Póvoa | Arq

PROJECT O Arquitectura
FASE Licenciamento
DESENHO Planta de Impermeabilização
ESCALA 1:200
DATA JUNHO 2023

Nº. P 22018 ARQ. LIC. 04 00
AR PROJECTO | ESPECIALIDADE | FASE | Nº DESENHO | EMISSÃO

-  ccarchitects
-  cc_architects
-  cc architects
-  www.ccarquitectos.pt
-  info@ccarquitectos.pt
-  (+351) 258 820 486
-  Av. Rocha Páris, nº79 1º Esq.
4900-494 Viana do Castelo



MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

NOTA INTRODUTÓRIA

O projecto localizado em área agrícola incluída na RAN, conforme o disposto na alínea a) do nº1 do art.50º do regulamento do PDM, necessita de obtenção de parecer favorável da comissão regional da RAN.

De acordo com o Decreto- Lei nº73/2009 é permitida a utilização de áreas da RAN para outros fins, enquadrando-se esta pretensão na alínea g), do nº1, do art.22º do referido regulamento, nomeadamente em "*Empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação, bem como empreendimentos reconhecidos como turismo de natureza, complementares à atividade agrícola*".

Assim, após obtenção de parecer favorável junto do Turismo de Portugal, a pretensão segue para o licenciamento do Hotel Rural – 4 Estrelas, para posteriormente apresentar o projecto, junto da entidade da RAN, para a obtenção de *parecer prévio à ERRAN*.

Posto isto, solicita-se nesta operação de licenciamento os elementos:

1. Obtenção de deferimento da presente pretensão;
2. Declaração da Câmara Municipal do Concelho que ateste a viabilidade da pretensão de acordo com o previsto e regulamentado no plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal de ordenamento do território aplicável (documento necessário para obtenção do parecer na RAN) ;
3. Declaração da Câmara Municipal do Concelho, nas competências legalmente detidas no licenciamento nos Empreendimentos Turísticos, entendimento acerca do acolhimento do projeto apresentado na tipologia de empreendimento turístico pretendida (Hotel-Rural) (documento necessário para obtenção do parecer na RAN);
4. Pedido de classificação do empreendimento pela Câmara Municipal com Interesse Municipal.

DESCRIÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DA PROPOSTA PARA A EDIFICAÇÃO

A presente pretensão trata-se de um empreendimento turístico, na tipologia de Hotel-Rural com a classificação de 4 estrelas, localizada em Calheiros, Ponte de Lima, num enquadramento paisagístico que confronta com a atmosfera rural e agrícola do lugar.

A operação urbanística consiste na construção de um Hotel-Rural de 4 estrelas, com unidades de alojamento dispersas na propriedade e insere-se num enquadramento paisagístico rural e natural, pretendendo-se que o objeto seja uma continuidade do espaço em que se implanta, procurando que os quartos e terraços/varandas fiquem voltados para a paisagem.

A pretensão enquadra 17 unidades de alojamento com as seguintes tipologias:

- 7 - T1,
- 1 - Suite, capacitada para pessoas com mobilidade reduzida,
- 8 - Quartos Duplos,
- 1 - T2, em configuração duplex

De forma a minimizar o impacto visual da mesma, a pretensão contempla coberturas ajardinadas nas unidades modulares e todo o exterior maximizado com jardins e materiais de revestimento que se aproximam dos elementos naturais. Ao longo do espaço exterior serão criadas diferentes zonas de estadia e de lazer, sobretudo ajardinadas e hortas biológicas, perfeitas para uma estadia em grupo e família.

A pretensão envolve-se num enquadramento paisagístico que se confronta com a atmosfera rural e agrícola do lugar pelo que, arquitetonicamente, foi pensado um contexto de conjunto, de modo a criar um ambiente agradável e equilibrado.

O terreno da pretensão está classificado nos Instrumentos de Gestão Territorial como Solo de Reserva Agrícola Nacional incluído na RAN e como inicialmente referido necessita de obtenção de parecer favorável junto da RAN.

Para a obtenção desse parecer junto da entidade, o empreendimento necessita de assegurar o cumprimento do art. 8º, da Portaria nº162/2009, que entre todos os requisitos mencionados no artigo, a alínea c), do nº1, baliza a primordial premissa do projecto: *"Não implique uma área total de implantação superior a 600 m², incluindo a área de implantação eventualmente existente"*.

Assim, a pretensão tem a sua primeira premissa: respeitar a topografia do terreno e implantar a construção de forma cuidadosa e vinculada às cotas altimétricas existentes, para garantir menor alteração da camada vegetal do lugar.

Na análise do terreno, em primeira instância foi importante a acessibilidade do terreno, onde se identifica a presença de dois patamares distintos, com cotas ligeiramente abaixo da cota da rua confrontante, e a presença de um muro de contenção em pedra que delimita este diferencial de cotas. Ambos os patamares apresentam os seus percursos batidos na camada vegetal, e zonas que possibilitam a entrada para os patamares do terreno. No patamar inferior são identificados taludes que permitirão a melhor implantação das construções e aproveitamento.

Assim, o terreno está caracterizado por dois patamares de cotas altimétricas distintas, em que esta diferença é marcada por um muro de contenção existente, ao qual a pretensão se "agarrou" e que permitiu o desenvolvimento do edifício principal em 2 setores: (1) restaurante e (2) hotel.

A segunda premissa: versatilidade da pretensão, procura a capacidade de ter independência entre os referidos setores, sendo que o seu principal foco estaria no restaurante.

O projecto prevê todas as construções implantadas no patamar inferior do terreno, sendo que edifício principal está, então agarrado ao muro de contenção existente, mantendo um ligeiro afastamento de modo a preservá-lo. No caso das unidades e alojamento, estas encontram-se nas franjas a nascente-sul do terreno (assegurando o afastamento regulamentar de 5m ao limite do terreno), de modo a proporcionar maior privacidade e um ambiente paisagístico agradável.

Para melhor visibilidade e proporcionar melhores vistas, todas as construções procuraram voltar-se para nascente. Em particular no edifício principal, estando em cotas superiores às unidades de

alojamento, o seu campo de visão está sobre as unidades de alojamento, para garantir uma vista mais altaneira e em simultâneo não invadir a privacidade das unidades de alojamento.

O programa do empreendimento, como já mencionado distribui-se em dois setores, o restaurante ficou ao nível do patamar superior do terreno, com acesso pedonal e automóvel a uma zona de estacionamento. O hotel está ao nível do patamar inferior do terreno, no qual se acede pela cota do restaurante e desce para poder distribuir-se para as unidades de alojamento. Também é possível aceder com automóvel ao patamar inferior do terreno, através de um percurso que acompanha as cotas do terreno, integrado no projecto com o objectivo de assegurar a passagem para um veículo de emergência até junto de cada unidade de alojamento, dar a volta na área de cul-de-sac disponibilizada a sul do terreno, e garantir o acesso a pessoas com mobilidade reduzida de forma confortável e segura.

De forma esquemática, esclarece-se que:

- O restaurante estará vinculado ao piso 0, integrando as áreas técnicas da cozinha.
- O acolhimento do hotel será feito no piso -1, onde se distribuirá os espaços de estar comuns do hotel, assim como as áreas técnicas.
- A piscina e SPA desenvolver-se-á no piso -2, num piso maioritariamente enterrado.

Os hóspedes disponibilizam igualmente do restaurante, no entanto o restaurante poderá funcionar independentemente para não hospedes. Ao nível de áreas técnicas estas serão comuns para os funcionários do hotel e do restaurante, nomeadamente vestiários, sala do pessoal e lavandaria. Esta estrutura programática assegura circulações distintas para hóspedes e funcionários no programa do empreendimento.

Nas unidades de alojamento, a pretensão integra 17 unidades distintas, distribuídas em 9 módulos dispersos pela franja nascente-sul do terreno, agarradas à topografia do terreno, aproveitando as cotas altimétricas que melhor facilitam o acesso confortável e seguro às unidades de alojamento. A maioria dos módulos integra duas unidades de alojamento, distribuídas em dois pisos, em que unidade de menor área está situada no piso inferior e a unidade de maior área no piso superior e

proporciona sombreamento, em forma de pala para a unidade inferior. Excetua-se 1 dos módulos, que configura a mesma estrutura, situado mais a sul do terreno e diferencia-se por incorporar uma tipologia T2 em duplex.

As unidades de alojamento superiores e o módulo de tipologia T2 têm o seu acesso a poente dos módulos e as unidades inferiores têm acesso a nascente dos módulos. Os percursos serão assinalados com guias de madeira, aproveitando os troços batidos que o terreno tem, para permitir conservar a camada vegetal do terreno e a impermeabilização ser unicamente a área correspondente à implantação das construções e muros.

A materialização do projecto procura minimizar o impacto visual e soluções mais sustentáveis. Os módulos contemplam coberturas inclinadas ajardinadas, que vertem a vegetação para a fachada cega do módulo. Todo o exterior será potenciado com espaços verdes e as construções integram revestimentos maioritariamente de carácter natural, incluindo-se também a aplicação de cortiça e granito nas fachadas, uma vez que são as matérias-primas, mais presentes no país e região.

Ao nível do programa do edifício principal, distribui-se a partir da entrada pelo patamar superior do terreno, que dispõe da circulação vertical e funciona como rótula de articulação entre os diversos pisos:

- ✓ **PISO 0** integra a área do restaurante, com o principal objetivo de promover a economia local e criar um “mercado” de proximidade com os produtos locais.

Junto à entrada do restaurante apresenta-se uma zona de estar/espera, visualmente relacionada com a sala do restaurante. Esta zona distribui para a área de refeições, para uma sala de reuniões/eventos e instalações sanitárias acessíveis a pessoas com mobilidade reduzida separadas por género.

Salienta-se, que apesar do restaurante e a sala de reuniões/eventos, em conjunto, não atingirem uma superfície de acesso ao público superior a 150m², desabilitando no âmbito de aplicação do

Decreto -Lei nº163/2006, o projecto prevê na mesma a integração de instalações sanitárias acessíveis e separadas por género.

Relativamente à sala de reuniões/eventos encontra-se no topo do edifício principal e compartimentada com parede de painéis amovíveis, de modo a potenciar a compartimentação para isolar um evento ou ampliação da sala do restaurante.

Ambas as salas estão voltadas para nascente onde está prevista uma varanda exterior, que permite dar mais amplitude e continuidade às salas e proporcionando vistas para a paisagem natural sobre o empreendimento.

As áreas técnicas do restaurante encontram-se também neste piso, de modo a assegurar a maior prontidão do serviço. Assim as cargas e descargas para a cozinha do restaurante são feitas igualmente neste nível a partir do estacionamento. Ao nível programático as áreas técnicas do restaurante asseguram corretamente a entrada dos limpos e a saída dos sujos de forma independente, e sem cruzamento de percursos. Para além disso, uma vez que as cargas e descarga são efectuadas neste piso, o economato, arcas de frios e dispensa de dia encontram-se também devidamente organizados neste nível.

- ✓ **PISO -1** integra as áreas de acolhimento do hotel e áreas técnicas para funcionários. Esta última dispõe de entrada independente para os funcionários e cargas e descargas em pisos distintos, para o restaurante (PISO 0) e para o hotel (PISO-1).

Neste piso também dispõe dos espaços para os funcionários, nomeadamente sala e vestiário do pessoal, de acordo com a legislação aplicável, prevendo louças sanitárias para um rácio máximo de 20 funcionários em simultâneo, distribuídos de igual modo por género

A lavandaria, também está integrada neste nível, considerado intermédio, para assegurar a melhor eficiência do empreendimento. Esta localização permite que os atoalhados do restaurante sejam directamente reencaminhados através de uma conduta vertical para a lavandaria, e no caso das roupas da piscina e SPA, considerados volume menor, facilmente são reencaminhados através da circulação vertical dos funcionários. Estando no piso intermédio, com acesso directo à cota junto ao muro de contenção, permite agilizar o transporte das roupas das unidades de alojamento, através veiculo automóvel ligeiro que pode parar junto ao edifício principal e efectuar cargas e descargas.

A área de acolhimento do hotel encaminha primeiramente para a recepção do hotel e disponibiliza uma sala de estar e bar, com uma varanda sobre a paisagem e instalações sanitárias acessíveis a pessoas com mobilidade reduzida. Para melhor funcionamento interno do empreendimento, o

projecto procurou que o balcão de atendimento tivesse directamente ligado às áreas de serviço do piso, assim como ao balcão do bar e copa de apoio deste.

- ✓ **PISO -2** integra as áreas de SPA e piscina, e temos, portanto, uma área comum cujo controle é efetuado por uma receção nesta zona. A distribuição é feita através dos balneários, num sistema de “pé calçado e pé descalço” com percursos não cruzados, ou seja, o utilizador para entrar na área de piscina e SPA precisa de passar pelo balneário, assegurando maior conforto e limpeza do empreendimento. Este piso integra com o espaço da piscina, uma área de SPA com três equipamentos, nomeadamente banho turco, sauna e jatos sensações na piscina, e uma sala de massagem.

Conceito e posicionamento estratégico

Na freguesia de Calheiros, a oito quilómetros do centro de Ponte de Lima, considerada a vila mais antiga de Portugal, surge um novo projeto que se materializará num Hotel Rural de 4*. Inserido num enquadramento verdejante e natural excecional, o novo empreendimento será composto por 17 unidades de alojamento, distribuídas por quatro tipologias (quarto duplo/twin, suite, apartamento T1 e apartamento T2), com capacidade para acolher 36 hóspedes, podendo chegar aos 44, recorrendo a camas extra. As unidades encontram-se organizadas em nove módulos autónomos, independentes e dispersos ao longo de todo o empreendimento, com acesso direto e privativo pelo exterior.

O empreendimento oferecerá um conjunto de espaços comuns de F&B, de bem-estar e de animação, tornando-o na escolha ideal para famílias e casais, que valorizam autenticidade, a natureza, experiências diferentes e o bem-estar, *Foodies*, turistas de natureza, culturais, de negócios, e de bem-estar são também alguns dos outros segmentos a alcançar.

Relativamente aos serviços disponibilizados, este projeto propõe, no edifício principal, um restaurante com capacidade para 45 pessoas – com a possibilidade de criar uma sala privativa para grupos e pequenos eventos –, uma garrafeira, bar, lobby e receção. Ainda neste edifício será possível encontrar o spa com piscina interior, banho turco, sauna, duche sensorial e salas de massagem. No exterior, será possível encontrar uma horta biológica, com ervas aromáticas, frutas e vegetais, para uso na cozinha e bar.

Para ligar todos estes espaços, será possível ao hóspede deslocar-se em *buggies* (carrinhos de golf), que irão proporcionar uma maior comodidade no transporte de bagagem, na ligação até ao edifício principal e ao seu veículo estacionado.

De referir que, a par de estar plenamente inserido na natureza que caracteriza o território limiano, este empreendimento terá atributos inovadores, ao nível da proposta de alojamento e serviços diferenciadora, e das formas de lazer e entretenimento no interior e no exterior. A sustentabilidade é evidente nos materiais, sistema construtivo, equipamentos e tecnologia, pretendendo-se adotar soluções amigas do ambiente que tornam o funcionamento do hotel mais eficiente e mais sustentável.

Aspetos diferenciadores:

- **Masterplan.** Conceção e organização espaço-funcional disruptiva face ao habitual hotel rural. Este empreendimento proporcionará uma grande qualidade e conforto, constituído por um núcleo de serviços independente, e unidades de alojamento autónomas e dispersas por todo o empreendimento, apresentando circuitos para que o hóspede possa percorrer e desfrutar da envolvente natural;
- **Alojamento Inovador.** Está-se perante um hotel rural que marca pela oferta de diferentes tipologias de unidades de alojamento (T1, T2, Suites e Quartos Twin), com áreas generosas, varandas privativas e acesso direto ao exterior, proporcionará maior privacidade e exclusividade a quem o visita;
- **Gastronomia.** Classificada como património cultural de Portugal desde 2000, a Gastronomia será a base deste empreendimento. Será privilegiada a autenticidade da dieta atlântica, através de uma experiência gastronómica em modo de contraponto face à oferta atual regional. Caracterizada pelo consumo elevado de peixe e crustáceos, assim como de leguminosas, hortícolas e frutas, e o consumo moderado de vinhos, a dieta atlântica será o ponto de partida para a criação de uma carta sazonal, composta pelos melhores produtos agroalimentares de produtores locais e de pegada carbónica nula ou muito reduzida;
- **Animação turística.** Tendo em conta o conceito do empreendimento, serão disponibilizados atividades e programas de clara potenciação e valorização do território e numa nova oferta que conferirá distinção e uma experiência de valor aos hóspedes. Serão propostos programas de

- Catch & Cook, que incluem pesca, preparação e confeção do pescado, e workshops de cozinha em colaboração com um chef, nas próprias unidades de alojamento;
- **Motivações e Segmentos de Mercado.** Este hotel rural estará orientado para um público-alvo que engloba famílias e casais, que valorizam autenticidade, a natureza, experiências diferenciadoras e bem-estar. O segmento *foodies* é especialmente valorizado neste empreendimento, sobretudo pessoas apaixonadas por iguarias, ingredientes e formas de cozinhar diferentes, que estão dispostas a viajar em busca de experiências gastronómicas inovadoras, e que encontram neste HR um empreendimento com uma oferta gastronómica e vínica diferenciadora;
 - **Mobilidade.** O empreendimento disponibilizará bicicletas e outros meios de mobilidade suave aos hóspedes, para a deslocação entre edifícios. A utilização das bicicletas irá permitir ainda a descoberta do património natural e cultural na envolvente do HR;
 - **Tecnologia avançada.** Procurando facilitar processos e aumentar a qualidade da experiência do hóspede, este empreendimento pretende adotar tecnologias que permitam uma maior comodidade e flexibilidade ao hóspede. Para tal, nas unidades de alojamento serão utilizadas fechaduras eletrónicas (que permitem o acesso dos hóspedes às unidades de alojamento e espaço de forma autónoma), será criada uma aplicação móvel (que promove a relação do empreendimento com o hóspede, fornecendo-lhe todas as informações relacionadas com a estadia – self-check-in, menus de refeições do empreendimento, atividades e programas, e mapa interativo do estabelecimento, entre outras informações) e implementar-se-ão ferramentas de recolha e tratamento de dados (CRM);
 - **Desenvolvimento sustentável.** Pretendendo contribuir para um futuro mais sustentável, este empreendimento define desde já o seu compromisso com os Objetivos de Turismo Sustentável e os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030 da ONU. Desta forma, o novo HR adotará, desde a sua génese, medidas de sustentabilidade, destacando-se a instalação de torneiras ecológicas, fontes de energia renováveis e medidas de produção e consumo sustentável;
 - **Eficiência energética e sustentabilidade.** O empreendimento terá materiais de construção mais eficientes e amigos do ambiente, assim como soluções construtivas mais adequadas ao espaço e envolvente. Apostar-se-á na iluminação led, painéis solares para aquecimento de águas sanitárias e em sistema fotovoltaico para produção de energia para autoconsumo. Também os

vidros e caixilharias serão eficientes e com excelentes comportamentos térmicos. Adicionalmente, privilegiar-se-á a iluminação natural, as vistas e a comunhão com a natureza.

→ **Marketing Digital.** Será feita uma aposta em soluções de marketing digital, que gira em torno de um website sofisticado, que integrará motor de reservas e chat bot. O website será o motor de toda a comunicação e comercialização do empreendimento e estará interligado com o software de gestão hoteleira, através de um channel manager. A digitalização passa também por um plano de marketing que irá contemplar várias ações de comunicação online, com o objetivo de atrair o segmento de mercado-alvo, aumentando assim o tráfego no site e criando condições para a conversão em reservas. Paralelamente, apostar-se-á na presença em feiras do setor, na imprensa internacional e na celebração de acordos com operadores e equipas desportivas nacionais e internacionais.

Em suma, está-se perante um empreendimento com um programa funcional e comercial diferenciadores, que se materializará num hotel rural com uma arquitetura devidamente integrada na envolvente e que se afasta da hotelaria convencional. O novo empreendimento será também o embaixador da dieta atlântica nesta região, tornando-se num contraponto gastronómico face ao que é hoje oferecido em Ponte de Lima.

Sistema construtivo

A pretensão prevê uma solução construtiva tradicional de betão armado com pisos/partes parcialmente enterrados, com alvenarias de tijolo cerâmico. Relativamente às coberturas está previsto que sejam planas e ajardinadas.

Fachadas

Para revestimento exterior está previsto um sistema de fachada ventilada revestido a cortiça e pedra. A pedra procurar-se-á que será primordialmente local e inspirada nos taludes que regularmente surgem na região, nos paramentos em contacto com o terreno. A aplicação da cortiça tem o intuito de integração de um material mais sustentável e relacionado com o meio envolvente natural

ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NOS PLANOS MUNICIPAIS E ESPECIAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO VIGENTE E OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO SE EXISTIR

Consultadas as Plantas de Ordenamento e Condicionantes do PDM do Município de Ponte de Lima verifica-se que o terreno se insere em ESPAÇO NÃO URBANO – ÁREA AGRÍCOLA INCLUÍDA NA RAN e, a rede viária, confrontante com o terreno, não se encontra classificada nos planos.

Por último no plano especial PMDFCI – partes do terreno da pretensão insere-se em zona de PERIGOSIDADE BAIXA E MUITO BAIXA.

ADEQUAÇÃO DA EDIFICAÇÃO À UTILIZAÇÃO PRETENDIDA

Pretende-se desenvolver um estabelecimento hoteleiro na categoria de Hotel-Rural de 4 Estrelas constituído por 17 unidades de alojamento (UA).

A capacidade instalada em camas fixas será de:

Unidades de Alojamento	Capac. ind.	Camas extra	Capacidade total
SUITES	1	2	2
Quartos Duplos	8	2	16
T1	7	2	14
T2	1	4	4
Total	17		36

De acordo com a legislação em vigor a capacidade total instalada será de 36 hóspedes em camas fixas acrescidas de sofá-cama, nas zonas de estar das suites e dos apartamentos.

INSERÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DA EDIFICAÇÃO REFERINDO EM ESPECIAL A SUA ARTICULAÇÃO COM O EDIFICADO EXISTENTE E O ESPAÇO PÚBLICO ENVOLVENTE

O empreendimento proposto encontra o equilíbrio entre os patamares do terreno, criando um empreendimento vinculado aos percursos principais existentes e que se articula com o programa.



C&C architects
ARQUITECTURA E SERVIÇOS

CONSTRUÇÃO DE HOTEL RURAL - 4 ESTRELAS

PORTAL, CALHEIROS | PONTE DE LIMA

VILLA `S PEREIRAS, UNIPESSOAL LDA

Pretende-se com esta intervenção criar um conjunto que se una com a identidade do lugar e também consciencialize para a temática ambiental, promovendo um traço arquitetónico que se integre na paisagem. Daí as construções serem em parte enterradas, diluindo a sua presença na paisagem e diminuindo o seu impacto no lugar.

A escolha de materiais naturais surgiu da intenção de verter soluções de revestimento mais regionais e nacionais, como é o caso da pedra e cortiça. Para minimizar o impacto do edifício optou-se por incluir o vidro para transmitir maior transparência ao edifício, assegurando melhor integração/captação das texturas envolventes.

Procurou-se, ainda, que os percursos fossem os existentes entre os taludes existentes no terreno, assegurando que não haja lugar a intervenção na camada vegetal no terreno, permitindo tanto a circulação pedonal como a automóvel e contribuir para a permeabilidade do terreno.

As unidades modulares de alojamento procuram agarrar-se à paisagem numa forma reinterpretaiva da lógica arquitetónica, distribuídas pela franja nascente-sul do terreno, respeitando o afastamento regulamentado do limite do terreno.

De referir que os vários aspetos construtivos são criados de forma a minimizar o impacto ambiental, como é o caso da previsão de aquisição de equipamentos de baixo consumo energético, painéis solares e painéis fotovoltaicos.

QUANTO AO DOMÍNIO PÚBLICO, É FEITA A CEDÊNCIA PARA ALARGAMENTO DA VIA CONFRONTANTE

De modo a promover a melhoria das condições de acessibilidades e emergência a pretensão propõe o alargamento da via confrontante com o terreno, com perfil de 3,00 metros, assegurando perfil regulamentar do Município de Ponte de Lima e para otimizar a acessibilidade de um veículo de emergência, de acordo com o previsto no art. 4º do Decreto nº 220/2008 na sua atual redação Lei nº 123/2019.

C&C ARQUITECTOS | ARQUITECTURA E SERVIÇOS, LDA

Av. Rocha Paris, nº79 1ºesq 4900-494 Viana do Castelo

info@ccarquitectos.pt

www.ccarquitectos.pt

INDICAÇÃO DA NATUREZA E CONDIÇÕES DO TERRENO

A construção procura a cota natural do terreno para fazer a sua inserção. Há, para o efeito, uma preocupação em realizar uma movimentação de terras que encontre o equilíbrio volumétrico entre as zonas de aterro e desaterro unicamente onde serão implantadas as construções, uma vez que a restante área do terreno será mantida como prado e sem alteração da sua camada vegetal. Para além disso, salienta-se que, e conforme se pode verificar nos perfis do projecto, o movimento de terras não tem implicações com os terrenos adjacentes ou com o domínio público.

ADEQUAÇÃO ÀS INFRAESTRUTURAS E REDES EXISTENTES

Ao nível das infraestruturas prevê-se uma adequação da construção às infraestruturas existentes, prevenindo-se a ligação de água e luz a partir do domínio público. Todas as ligações (águas, luz e esgotos) serão devidamente abordadas e avaliadas aquando da execução dos projetos de especialidades.

USO A QUE SE DESTINAM AS FRAÇÕES

Prevê-se a construção de empreendimento turístico, na categoria de Hotel-Rural de 4 estrelas, constituído por um edifício principal e 17 unidades de alojamento isoladas.

ADEQUABILIDADE DO PROJETO À POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO CONTIDA NO PDM

Uma vez inserido em ESPAÇO NÃO URBANO – ÁREA AGRÍCOLA INCLUÍDA NA RAN, o regulamento reencaminha o enquadramento legal para o Decreto-Lei nº73/2009, que aprova o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional. Aqui a pretensão tem enquadramento permitido em área incluída na RAN, conforme o disposto na alínea g), do nº1, do art.22º.

A pretensão propõe a construção de um empreendimento turístico, na categoria de Hotel-Rural de 4 Estrelas, que integra a tipologia de apartamentos, suites e quartos duplos dispersos num complexo turístico. Esta proposta não representa um agravamento das condições ambientais e urbanísticas, uma vez que se trata de um uso compatível, de acordo com o disposto no nº1 do art.22º do Decreto-Lei nº73/2009.

A pretensão propõe cedência ao domínio público para alargamento da via confrontante com o terreno, de acordo com o disposto na alínea c), do nº2, do art.47º do RME de Ponte de Lima, e prevê a sua pavimentação até à entrada secundária para o patamar inferior do terreno. Relativamente à restante via está previsto unicamente o alargamento, mas não está prevista a sua pavimentação, uma vez que ainda não possui pavimento caracterizado.

Relativamente aos estacionamento, o empreendimento prevê 26 lugares de estacionamento no interior do empreendimento, concordante com o disposto no regulamento municipal e restantes regulamentos aplicáveis a empreendimentos turísticos. Tendo em consideração a classificação da via confrontante e a localização da pretensão, salvo consideração do município, considera-se desadequada a integração de estacionamento em domínio público, uma vez que é disponibilizado no interior do empreendimento por excesso.

ENQUADRAMENTO LEGAL DO PROJETO

O enquadramento legal deste empreendimento turístico é de Estabelecimento Hoteleiro classificado como **Hotel-Rural**, na categoria de **4 estrelas**, previsto em Decreto-Lei 39/2008 de 7 de março na sua atual redação dada pelo Decreto-Lei nº 15/2014, de 23 de janeiro retificado por Declaração de Retificação n.º 186/2015, que define o Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos.

Os requisitos específicos da instalação, classificação e funcionamento dos Hotéis são definidos pela Portaria nº 327/2008, de 28 de abril na sua atual redação dada pela Portaria Nº 309/2015 de 25 de setembro (anexo I). Conforme o estipulado no anterior diploma legal no anexo I apresenta-se tabela de requisitos que permitem aos Hotéis- Rurais obter a classificação de 4 estrelas.

Relativamente ao dimensionamento de estacionamento do empreendimento, de acordo com a legislação aplicável aos empreendimentos turísticos, é requerido a capacidade para um número de veículos correspondente a 20% da UA do empreendimento, sendo assim:

20%17UA=3 lugares de estacionamento | A PROPOSTA tem 26 lugares de estacionamento, o que assegura, em excesso, o bom funcionamento e autonomia do empreendimento.

OMISSO

Tudo, inclusive aquilo que se encontrar omissa, deverá cumprir os regulamentos e normas em vigor, seguindo as instruções da fiscalização e do técnico responsável.

28 de Junho de 2023

O Arquitecto:





C&C architects
ARQUITECTURA E SERVIÇOS

CONSTRUÇÃO DE HOTEL RURAL - 4 ESTRELAS

PORTAL, CALHEIROS | PONTE DE LIMA

VILLA `S PEREIRAS, UNIPESSOAL LDA

-----TABELA DE REQUISITOS-----

C&C ARQUITECTOS | ARQUITECTURA E SERVIÇOS, LDA

Av. Rocha Paris, nº79 1ºesq 4900-494 Viana do Castelo

info@ccarquitectos.pt

www.ccarquitectos.pt

Empreendimento: **Hotel [Rural] de 4 Estrelas ******

(*) Para testar a pontuação do empreendimento, utilize apenas as células identificadas em amarelo.

	N.º	Requisitos	Pontos	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★	★★★★★	(*)	Parcial	Total	Observações	
1. Instalações														
Acessos	1	Entrada de serviço distinta da entrada para os utentes (1)	10				Ob.	Ob.	Ob.	√	0	0		
	2	Acesso privativo às UA	10		Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	√	0	0		
	3	Elevador quando o edifício tenha mais de 3 pisos, incluindo o rés-do-chão	15		Ob.	Ob.	NA	NA	NA	NA	0	0		
	4	Elevador quando o edifício tenha mais de 2 pisos, incluindo o rés-do-chão	15				Ob.	Ob.	Ob.	√	0	0		
Zonas comuns	5	Local identificado de receção (2) destinado ao check in, check out e informações aos utentes, que pode estar inserido em qualquer área de uso comum	---	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	√	0	0		
	6	Área ou áreas de uso comum onde possam ser prestados os serviços de refeições, pequenos-almoços ou bar	---	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	√	0	0		
	7	Instalações sanitárias	---	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	√	0	0		
	8	Área de estar equipada (mesas e sofás ou cadeiras)	10			Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	√	0	0		
	9	Área bruta privativa (3) de estar, equipada, por UA, quando concorra para a área bruta de construção do empreendimento	>1m² < 2,5m² = 5pts; ≥2,5m² < 5m² = 10pts; ≥5m² = 15pts							√	10	10	53,52m²/17UA=3,14	
	10	Climatização das áreas comuns com sistemas de climatização ativos ou passivos que garantam o conforto térmico	10					Ob.	Ob.	√	0	10		
Zonas de serviço	11	Climatização dos corredores de utentes com sistemas de climatização ativos ou passivos que garantam o conforto térmico	10							√	10	20		
	12	Acesso vertical de serviço aos pisos de alojamento, independente do acesso dos clientes (1)	15				Ob.	Ob.	Ob.	√	0	20		
	13	Cozinha, ou copa se apenas forem servidos pequenos-almoços	---	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	√	0	20		
	14	Zona de armazenagem	---	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	√	0	20		
Unidades de alojamento (quartos e/ou apartamentos) (9)	15	Área destinada ao pessoal, composta pelo menos por instalações sanitárias e zona de vestiário	---	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	√	0	20		
	16	Climatização das UA com sistemas de climatização ativos ou passivos que garantam o conforto térmico	---	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	√	0	20		
	17	50% das UA com sistemas de climatização que garantam o conforto térmico de intensidade regulável pelo cliente em cada ciclo	10						Ob.	Ø	0	20		
	18	100% das UA com sistemas de climatização que garantam o conforto térmico de intensidade regulável pelo cliente em cada ciclo	13							Ø	0	20		
	19	100% das UA com instalações sanitárias privativas constituídas no mínimo por sanita, lavatório e duche ou banheira	---	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	√	0	20		
	20	Varandas ou terraços com área mínima de 4m² em 50% das UA	5pts por cada 4m²/UA - máx. de 15							√	15	35	Todas as UA tem + de 4m² de varanda ou terraço	
	21	Fechaduras eletrónicas	5							√	5	40		
	22	Dispositivo interior de segurança adicional na porta de entrada	2						Ob.	√	2	42		
Áreas (4) dos quartos (5)	23	Percentagem da área média das UA que excede as áreas mínimas obrigatórias	≥10% = 10pts ≥20% = 12pts ≥30% = 15pts							√	15	57	31% ver tabela c/ áreas UA	
	24	Área mínima dos quartos individuais	---	9 m²	10,5m²	12 m²	14,5m²	17,5m²	NA	NA	0	57		
	25	Área mínima dos quartos duplos	---	11,5m²	13,5m²	17 m²	19,5m²	22,5m²	√	0	57			
	26	Área mínima dos quartos triplos	---	16,5m²	17,5m²	21 m²	24,5m²	27,5m²	NA	NA	0	57		
	27	Suites constituídas por quarto e zona de estar equipada separável com a área mínima de 10m² (10)	5pts por cada 2 suites máx. 10pts						Ob. (2 suites)	√	10	67	3 suites	
	Áreas (4) dos apartamentos (5)	28	Área mínima de apartamento com um quarto individual	---	18,5m²	22 m²	25,5m²	30 m²	35 m²	NA	NA	0	67	
		29	Área mínima de apartamento em estúdio	---	15 m²	19 m²	21 m²	24 m²	27 m²	√	0	67		
30		Área mínima de apartamento com um quarto duplo	---	19,5m²	23,5m²	28 m²	33 m²	38 m²	√	0	67			
31		Área mínima de cada quarto suplementar	---	9 m²	10,5m²	12 m²	14,5m²	17,5m²	√	0	67			

	N.º	Requisitos	Pontos	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★	(*)	Parcial	Total	Observações
Estacionamento	32	Garagem ou parque de estacionamento com capacidade para um número de veículos correspondente a 20% das UA do empreendimento, situado no empreendimento ou na sua proximidade	10				Ob.	Ob.	√	0	67	26 lugares
	33	Local que permita o estacionamento temporário de viaturas para tomada e largada de utentes e bagagens	5						√	5	72	
	34	Local que permita o estacionamento temporário de autocarros para tomada e largada de utentes e bagagens	5						∅	0	72	
	35	Garagem privativa do empreendimento com acesso direto à receção	15						∅	0	72	
	36	Estacionamento para autocarros	5						∅	0	72	
2. Equipamento/Mobiliário												
Equipamento do quarto	37	Equipamento básico: cama, equipamento para ocultação da luz exterior, roupeiro ou solução equivalente, cabides, cadeira ou sofá, mesas de cabeceira ou solução de apoio equivalente, luzes de cabeceira e tomada elétrica	---	Ob.	Ob.	NA	NA	NA	NA	0	72	
	38	Equipamento médio: equipamento básico mais local ou equipamento para colocar bagagens, espelho de corpo inteiro e, a pedido, cobertor ou <i>edredon</i> adicional	5			Ob.	NA	NA	NA	0	72	
	39	Equipamento superior: equipamento médio mais interruptor de iluminação geral do quarto junto da cama, cesto de papéis, minibar, zona de estar (6) ou zona de trabalho (7) e, em caso de apartamento, telefone ou telemóvel (11)	5				Ob.	Ob.	√	0	72	
	40	Tomada elétrica acessível e livre junto da cama	2						√	2	74	
	41	Adaptadores de tomadas elétricas a pedido	1						√	1	75	
	42	Tomada USB acessível e livre na UA	2						√	2	77	
	43	Cofre na UA	5					Ob.	√	5	82	
	44	Cofre na UA com tomada elétrica no seu interior	1						∅	0	82	
	45	Zona de estar em 50% das UA (6)	10				(8)	(8)	√	10	92	todas as UA têm sala de estar
	46	Zona de trabalho em 50% das UA (7)	10				(8)	(8)	∅	0	92	
	47	Colchões com comprimento não inferior a 2m e largura não inferior a 1,10m para camas individuais e 1,80m para camas de casal	5						√	5	97	
	48	Sobre colchão	5						√	5	102	
	49	Cama suplementar a pedido	3						√	3	105	
	50	Berço a pedido	3						√	3	108	
51	Menu de almofadas com o mínimo de três tipos	5						√	5	113		
52	Interruptor geral automático	1						√	1	114		
Equip. das salas de estar e de refeições (quando existam na UA)	53	Mesa de refeições ou adaptável para o efeito, cadeiras e sofá, loiças, vidros e talheres	---	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	√	0	114	
Equipamento da cozinha ou kitchenette	54	Frigorífico, micro-ondas e lava-loiça	---	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	√	0	114	
	55	Utensílios de cozinha	---	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	√	0	114	
	56	Fogão ou placa e exaustor de fumos	8						√	8	122	
Equipamento e acessórios sanitários	57	Equipamento básico: espelho, toalhas (1 de rosto e 1 de banho por pessoa) e suporte para toalhas	---	Ob.	Ob.	NA	NA	NA	NA	0	122	
	58	Equipamento médio: equipamento básico mais iluminação do lavatório, caixote do lixo, secador de cabelo, saco de lavanderia e tapete ou toalha de chão	5			Ob.	Ob.	NA	√	0	122	
	59	Equipamento superior: equipamento médio mais chinelos e roupão	7					Ob.	∅	0	122	
	60	Tomada elétrica junto ao lavatório ou junto ao espelho	1						√	1	123	
	61	Pelo menos 50% das instalações sanitárias com banheira e duche separados	10						∅	0	123	
	62	Pelo menos 50% das instalações sanitárias com separação física entre área limpa (lavatório e duche ou banheira) e área suja (sanita)	15						∅	0	123	
	63	Pelo menos 50% das instalações sanitárias com lavatório adicional	7						∅	0	123	
	64	Pelo menos 50% das instalações sanitárias com bidé	5						∅	0	123	
	65	Espelho de cosmética	2						∅	0	123	
	66	Aquecimento de toalhas	5						∅	0	123	

	N.º	Requisitos	Pontos	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★	(*)	Parcial	Total	Observações
	67	Balança	1						Ø	0	123	
	68	Amenities básico: sabonete ou gel de banho	---	Ob.	Ob.	Ob.	NA	NA	NA	0	123	
	69	Amenities médio: amenities básico mais champô e touca de banho	1				Ob.	NA	√	0	123	
	70	Amenities superior: amenities médio mais escova e pasta de dentes, lâmina e gel de barbear, lima de unhas e algodão de limpeza, a pedido	2					Ob.	Ø	0	123	
Sistemas de vídeo e áudio	71	TV a cores com controlo remoto na UA	3						√	3	126	
	72	TV a cores com controlo remoto e na modalidade smart tv na UA	2						√	2	128	
	73	Sistema de som na casa de banho	2						Ø	0	128	
	74	Música e filmes a pedido com mais de 20 opções	5						Ø	0	128	
	75	Acesso a mais de 20 canais de televisão	5						√	5	133	
	76	Docking station / colunas bluetooth para aparelhos de media (smartphones, ipods, tablets)	2pts por cada tipo - máx. de 4 pts						Ø	0	133	
	77	Consola de jogos, a pedido	2						Ø	0	133	
Comunicações eletrónicas	78	Meios de comunicação com o exterior acessíveis aos utentes (pelo menos um meio de voz, telefone ou telemóvel, e um meio de escrita, fax ou correio eletrónico)	---	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	√	0	133	
	79	Telefone ou telemóvel na UA com acesso à rede exterior	---	Ob.	Ob.	NA	NA	NA	NA	0	133	
	80	Telefone ou telemóvel na UA com acesso direto à rede exterior	2			Ob.	Ob.	Ob.	√	0	133	
	81	Acesso à Internet em banda larga e sem fios nas zonas comuns (condicionada à cobertura do serviço)	3			Ob.	Ob.	Ob.	√	0	133	
	82	Acesso gratuito à Internet em banda larga e sem fios nas zonas comuns	4						√	4	137	
	83	Acesso à Internet em banda larga e sem fios nas UA (condicionada à cobertura do serviço)	6				Ob.	Ob.	√	0	137	
	84	Acesso gratuito à Internet em banda larga e sem fios nas UA	8						√	8	145	
	85	Sistema de registo de mensagens de voz	2						Ø	0	145	
Equipamento suplementar	86	Informações sobre o período do pequeno-almoço, a hora do check-out e o período de funcionamento das instalações e equipamentos do empreendimento	---	Ob.	Ob.	Ob.	NA	NA	NA	0	145	
	87	Manual do serviço de A a Z na UA, em suporte escrito, audiovisual ou outro	2				Ob.	Ob.	√	0	145	
	88	Amenities escritório: lápis ou caneta, papel e envelopes	1					Ob.	Ø	0	145	
	89	Amenities conforto: kit de engraxar, calçadeira e kit de costura, a pedido	2					Ob.	Ø	0	145	
	90	Guarda chuva na UA	2						√	2	147	
	91	Jornais diários ou informação impressa diária nas zonas comuns	2						√	2	149	
3. Serviço												
Serviço de limpeza e arrumação das UA	92	Limpeza e arrumação diária das UA	---	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	√	0	149	
	93	Mudança de toalhas pelo menos duas vezes por semana e sempre que mude o cliente	---	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	√	0	149	
	94	Mudança diária de toalhas a pedido do cliente	5				Ob.	Ob.	√	0	149	
	95	Mudança de roupa de cama pelo menos uma vez por semana e sempre que mude o cliente	---	Ob.	Ob.	Ob.	NA	NA	NA	0	149	
	96	Mudança de roupa de cama duas vezes por semana e sempre que mude o cliente	5				Ob.	Ob.	√	0	149	
	97	Serviço de verificação dos quartos para a noite (abertura da cama, troca de toalhas e limpeza)	5					Ob.	Ø	0	149	
	98	Colchões higienizados pelo menos uma vez em cada três anos, com registo documental	---	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	√	0	149	
Serviço de alimentação e bebidas	99	Serviço de bar associado ou não a outra área	7						√	7	156	
	100	Bebidas à disposição do cliente (sem serviço de bar)	---	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	√	0	156	
	101	Serviço de refeições 7 dias por semana (12)	10					Ob.	√	10	166	
	102	Equipamento para chá e café nas UA	2						√	2	168	
	103	8 horas de room service de bebidas e refeições ligeiras	4				NA	NA	NA	0	168	
	104	16 horas de room service de bebidas e refeições ligeiras	8				Ob.	NA	√	0	168	
	105	24 horas de room service de bebidas e refeições ligeiras	12					Ob.	Ø	0	168	

	N.º	Requisitos	Pontos	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★	(*)	Parcial	Total	Observações
	106	Menus especiais (por exemplo, vegetarianos, dietéticos, celíacos, desportivos)	5						√	5	173	
	107	Menus infantis	2						√	2	175	
	108	Carta de vinhos nacionais e estrangeiros, com indicação dos anos das colheitas, castas e outras informações relevantes	5						√	5	180	
	109	Serviço de escanção ao almoço e ao jantar	6						√	6	186	
	110	Restaurante com oferta de pratos da cozinha regional/local	3						√	3	189	
Serviço de pequeno-almoço	111	Serviço de pequeno-almoço	---	Ob.	Ob.	Ob.	NA	NA	NA	0	189	
	112	Pequeno-almoço <i>buffet</i> ou <i>à-la-carte</i>	3				Ob.	Ob.	√	0	189	
	113	Serviço de pequeno-almoço com a duração mínima de 4 horas	5						√	5	194	
	114	Pequeno-almoço <i>à-la-carte</i> nas UA	4					Ob.	√	4	198	
Serviço de receção e acolhimento	115	Serviço de atendimento permanente (presencial ou automático)	---	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	NA	√	0	198	
	116	Serviço de receção presencial 16 horas	2pts por cada 8h opcionais			Ob.	Ob.	NA	√	0	198	
	117	Serviço de receção presencial 24 horas	2pts por cada 8h opcionais					Ob.	√	0	198	
	118	<i>Check-in</i> expresso automático	1						√	1	199	
	119	Serviço de receção bilingue (Português e Inglês)	---	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	√	0	199	
	120	Serviço de receção multilingue (para além do Português e do Inglês)	2 pts por cada língua adicional - máx. de 6 pts						√	2	201	
	121	Porteiro (trintanário)	5						Ø	0	201	
	122	Serviço de <i>Valet Parking</i>	3						Ø	0	201	
	123	Serviço de informação e reservas	3					Ob.	√	3	204	
	124	Sítio na <i>Internet</i> informativo do empreendimento, possibilitando a realização de reservas e de transações <i>online</i>	3 pts, mais 2 pts se bilingue (Português e Inglês)						√	5	209	
	125	Presença ativa nas redes sociais com a publicação regular de informação (pelo menos semanal) e interação com clientes e potenciais clientes por estas vias	2						√	2	211	
	126	Serviço de aceitação e entrega de mensagens	3			Ob.	Ob.	Ob.	√	0	211	
	127	Serviço de fotocópias	2						√	2	213	
	128	Serviço de digitalização	2						√	2	215	
	129	Impressão gratuita de talões de embarque, <i>vouchers</i> e bilhetes	2						√	2	217	
130	Serviço de transporte de bagagens	5					Ob.	Ø	0	217		
131	Serviço de depósito de bagagens	5			Ob.	Ob.	Ob.	√	0	217		
132	Guarda-chuva à disposição dos clientes	1						√	1	218		
133	Bicicleta à disposição dos clientes	7						√	7	225		
Serviço de lavandaria e engomadoria	134	Serviço de lavandaria e engomadoria	5				Ob.	NA	√	0	225	
	135	Serviço de lavandaria e engomadoria (entregue antes das 9h00 e pronto no mesmo dia - exceto no fim de semana)	5					Ob.	√	5	230	
Outros serviços	136	Videovigilância em zonas públicas e de circulação	6						√	6	236	
	137	Aceitação de cartões de crédito ou débito	---	Ob.	Ob.	NA	NA	NA	NA	0	236	
	138	Aceitação de cartões de crédito e débito	2			Ob.	Ob.	Ob.	√	0	236	
	139	Serviço de depósito de valores na receção	---	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	√	0	236	
	140	Serviço despertar	2			Ob.	Ob.	Ob.	√	0	236	
	141	Serviço de correio	2			Ob.	Ob.	Ob.	√	0	236	
	142	Venda de revistas e jornais diários	2						Ø	0	236	
	143	Venda de bilhetes	3						Ø	0	236	
	144	Serviço de costura	4						Ø	0	236	
	145	Serviço de engraxar sapatos	4						Ø	0	236	
146	Serviço de transporte privativo do empreendimento	5						Ø	0	236		

	N.º	Requisitos	Pontos	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★	(*)	Parcial	Total	Observações
	147	Serviço de <i>babysitter</i>	4						Ø	0	236	
	148	Acesso a gelo em todos os pisos de UA	2						Ø	0	236	
4. Lazer e negócios												
Equipamentos e instalações	149	Área bruta privativa de equipamentos complementares (<i>health-club, spa, squash, etc.</i>) por UA, quando concorra para a área bruta de construção do empreendimento	≥1m²<2,5m²=5 pts ≥2,5m²<5m²=10 pts ≥5m²=15 pts						√	15	251	18,03+80,89/17UA=5,82
	150	Área bruta privativa de equipamentos complementares (instalações desportivas, parque infantil, etc.) por UA, quando não concorra para a área bruta de construção do empreendimento	≥1m²<2,5m²=5 pts ≥2,5m²<5m²=10 pts ≥5m²=15 pts						Ø	0	251	
	151	Área bruta privativa para reuniões por UA, quando concorra para a área bruta de construção do empreendimento	5 pts por cada m²/UA - máx. 15 pts						√	10	261	39,04/17UA=2,30
	152	<i>Business center</i> (no mínimo, com computador, acesso à <i>Internet</i> , impressora e <i>scanner</i>) (13)	10						Ø	0	261	
	153	Serviço de tradução a pedido	2						√	2	263	
	154	Serviço de secretariado a pedido	2						√	2	265	
	155	Equipamentos de conferência para utilização dos clientes (<i>projektor, flipchart</i> equipamentos de videoconferência, etc.)	3						√	3	268	
	156	Acesso à <i>Internet</i> em banda larga e sem fios nas salas de reuniões	5						Ø	0	268	
	157	Acesso gratuito à <i>Internet</i> em banda larga e sem fios nas salas de reuniões	2						Ø	0	268	
	158	Ginásio (com, pelo menos, 4 equipamentos diferentes)	10						Ø	0	268	
	159	Outras instalações desportivas interiores (campo de ténis, campo de vólei, campo de <i>padel, squash, etc.</i>)	5 pts por cada - máx. de 10 pts						Ø	0	268	
	160	<i>Spa</i> (com, pelo menos, 4 equipamentos)	10						√	10	278	BT+S+Piscina+Jatos
	161	Cabeleireiro	5						Ø	0	278	
	162	Estabelecimentos comerciais	2 pts por cada - máx. de 6 pts						Ø	0	278	
	163	Instalações desportivas exteriores (campo de ténis, campo de vólei, campo de <i>padel, minigolfe, driving net, petanca, etc.</i>)	5 pts por cada - máx. de 15 pts						Ø	0	278	
	164	Piscina exterior	10						Ø	0	278	
	165	Piscina interior	12						Ø	0	278	
	166	Piscina exterior aquecida	20						Ø	0	278	
	167	Piscina interior aquecida	15						√	15	293	
	168	Piscina para crianças	5						Ø	0	293	
169	Sala de jogos (com, pelo menos, 5 equipamentos ou jogos)	5						Ø	0	293		
170	Golfe	15						Ø	0	293		
171	Clube para crianças do próprio empreendimento (crianças até aos 3 anos), pelo menos 6 horas por dia	10						Ø	0	293		
172	Clube para crianças do próprio empreendimento (crianças com mais de 3 anos), pelo menos 6 horas por dia	10						Ø	0	293		
173	Programas regulares de atividades de animação <i>indoor</i>	1 pt, mais 2 pts se diários						Ø	0	293		
174	Programas regulares de atividades de animação <i>outdoor</i>	2 pts, mais 1 pt se turismo de natureza (14) e 2 pts se diários						√	3	296		
5. Qualidade e sustentabilidade												
	175	Certificação da qualidade dos serviços por norma nacional ou europeia, quando não obrigatória por lei	15						Ø	0	296	
	176	Restaurante com prémio nacional ou internacional	5 pts, se nacional, 10 pts se internacional						Ø	0	296	
	177	Processo formal de resposta interna a reclamações	3						√	3	299	
	178	Processo sistemático de recolha de opinião de clientes	2						√	2	301	
	179	Convite sistemático aos clientes para submeter opinião no sítio na <i>Internet</i> do empreendimento	2						√	2	303	
	180	Processo de cliente mistério realizado por entidades externas acreditadas, pelo menos uma vez em cada período de dois anos e meio	5						√	5	308	

	N.º	Requisitos	Pontos	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★	(*)	Parcial	Total	Observações
	181	Soluções inovadoras na oferta de espaços, equipamentos e serviços	15						√	15	323	
	182	Rede alargada de parcerias com fornecedores locais numa lógica de sustentabilidade e responsabilidade local	5						√	5	328	
	183	Aproveitamento ou valorização de edificações pré-existentes, com interesse individual ou de conjunto	10						∅	0	328	
	184	Empreendimento instalado em edifício classificado ou em vias de classificação como de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal, ou inserido em conjunto ou sítio com essa classificação	20						∅	0	328	
	185	Coefficiente de localização a aplicar ao empreendimento $\geq 1,5 \leq 2,5$ nos termos do artigo 42.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis	14						∅	0	328	
	186	Coefficiente de localização a aplicar ao empreendimento $> 2,5$ nos termos do artigo 42.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis	20						∅	0	328	
	187	Área de espaços verdes de utilização comum	5 pts por cada 20m ² /UA - máx. 15 pts						√	15	343	
	188	Sistemas que promovam o consumo eficiente de água nos equipamentos interiores e exteriores, incluindo a utilização de fontes de água alternativas (reutilização de água, água da chuva, etc.)	3 pts por cada sistema - máx. 15 pts						√	6	349	
	189	Sistemas que promovam o consumo eficiente de energia, incluindo a utilização de energias renováveis ou equivalente, quando não obrigatórios por lei	3 pts por cada sistema - máx. 15 pts						√	6	355	
	190	Sistemas que promovam a qualidade do ar interior e o conforto térmico e acústico, quando não obrigatórios por lei	3 pts por cada sistema - máx. 15 pts						√	6	361	
	191	Centro ecológico ou estrutura de interpretação ambiental	5						∅	0	361	
	192	Sistema de contratação e compras que promova a inclusão de critérios ambientais nos contratos e fornecimentos (compras ecológicas)	10						∅	0	361	
	193	Utilização de espécies autóctones da região nas áreas verdes do empreendimento	2						√	2	363	
	194	Adoção e implementação de política de informação sobre práticas de turismo sustentável por parte dos utentes	2						√	2	365	
	195	Utilização, na sua frota, de veículos automóveis ligeiros, de passageiros e/ou mercadorias, maioritariamente elétricos	4						∅	0	365	
	196	Certificação energética ou ambiental por norma nacional ou europeia, quando não obrigatória por lei	30						√	30	395	
	197	Certificação, prémio ou selo de qualidade atribuído por uma entidade reconhecida nacional, estrangeira ou internacional	3 pts por cada - máx. de 6 pts						∅	0	395	
Total pontos opcionais por categoria				125	161	225	255	278			395	

- √ Requisito cumprido
X Requisito não cumprido
∅ Requisito opcional não existente
NA Não Aplicável
🏠 Carece de declaração

(1) Requisito opcional no caso do estabelecimento hoteleiro de 3* ter menos de 40 quartos e seja instalado num edifício pré-existente que não tenha sido sujeito a obras de demolição da estrutura resistente.

(2) Quando num mesmo edifício estejam instalados vários hotéis, o local de receção pode ser comum a todos.

(3) Área útil nos termos do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de Agosto de 1951, na redação em vigor.

(4) Em até 20% das UA, a área de cada UA pode ser diminuída até 10% da área mínima associada a cada categoria e tipologia de UA, desde que cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições, consoante aplicáveis: (a) não seja inferior à área mínima da categoria inferior dentro da mesma tipologia de UA; (b) não seja inferior à área mínima da tipologia de UA inferior dentro da mesma categoria; e (c) se enquadre numa alteração da autorização de utilização do edifício para autorização de utilização para fins turísticos.

(5) A área bruta privativa é a superfície total, medida pelo perímetro exterior e eixos das paredes separadoras da UA, equipamento, zona funcional ou edifício em causa, não incluindo varandas, terraços, caves ou sótãos privativos.

(6) Zona de estar composta por: sofá ou maple, mesa de apoio e iluminação.

(7) Zona de trabalho composta por cadeira, mesa de trabalho, iluminação e tomada elétrica.

(8) Aplicável relativamente à opção não utilizada nos termos do requisito n.º 36.

(9) Os estabelecimentos hoteleiros e os hotéis rurais podem ser constituídos por quartos e por apartamentos.

(10) As suítes podem ter mais do que um quarto, devendo estes cumprir a área estipulada para os quartos suplementares e incluir uma instalação sanitária privativa. Não podem ser instaladas kitchenettes ou cozinhas nas suítes.

(11) Em caso de apartamento ou suíte com mais do que um quarto, entende-se que basta existir telefone ou telemóvel num dos quartos.

(12) Incluindo almoço e jantar, em espaço adequado. Pode ser dispensado pelo Turismo de Portugal, I.P. quando o empreendimento se situar próximo de centro urbano ou em zona de vilegiatura que disponha de razoável oferta de estabelecimentos de restauração.

(13) O business center deve garantir a privacidade de cada utilizador.

(14) Nos termos definidos no Decreto-Lei n.º 108/2009, de 15 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 95/2013, de 19 de julho.



CERTIFICAÇÃO ENERGÉTICA E DA QUALIDADE DO AR INTERIOR DOS EDIFÍCIOS

ESTUDO DE COMPORTAMENTO TÉRMICO

IDENTIFICAÇÃO GEOGRÁFICA DO EDIFÍCIO / FRAÇÃO

Rua: Leiras das Pereiras, Freguesia de Calheiros, Concelho de Ponte de Lima

Coordenadas GPS:

Latitude: 41°48'4.99"N

Longitude: 8°34'17.25"W

IDENTIFICAÇÃO MUNICIPAL

Nº do Processo Municipal:

Data de Registo:

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Nome: Villa's Pereiras, Unipessoal LDA

Morada: Rua do Progo nº175, código postal 4990-575, freguesia de Calheiros, concelho de Ponte de Lima

Telefone: ---

E-mail: ---

NIPC: 517200112

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

INTRODUÇÃO

O presente relatório apresenta a verificação dos requisitos enunciados no Manual SCE – Despacho n.º 6476-H de 1 de Julho 2021 e Portaria 138-I de 1 de Julho de 2021 no âmbito das responsabilidades previstas no Decreto-Lei 101-D de 7 Dezembro de 2020.

Neste capítulo assim demonstrados os requisitos mínimos no âmbito do Projeto de Arquitectura, nomeadamente os requisitos da envolvente opaca e envolvente envidraçada do Projecto de Construção de Hotel Rural 4 estrelas, sita nas Leiras das Pereiras, Freguesia de Calheiros, Concelho de Ponte de Lima, cujo licenciamento foi requerido por Villa´s Pereiras, Unipessoal LDA. O projeto visa, essencialmente, assegurar as exigências de conforto térmico no interior do edifício, sem um dispêndio excessivo de energia e, simultaneamente, garantir a inexistência de condensações e os consequentes efeitos nefastos para as construções.

Para a verificação do REH, utilizou-se como programa de cálculo a folha disponibilizada online pelo “IteCons”, versão 3.19 de 25 de janeiro de 2021 e a folha SCE.ER da Direção-Geral de Energia e Geologia para quantificação do contributo de sistemas para aproveitamento de fontes de energias renováveis.

DESCRIÇÃO DO EDIFÍCIO

COMPOSIÇÃO

Construção de Hotel Rural 4 estrelas localizada no concelho do Ponte de Lima, zona climática (V2-I2), a uma altitude de 268m, com uma distância ao mar superior a 15km. As fracções estão inseridas numa zona sem obstáculos de sombreamento significativos e têm como fachadas exteriores norte, sul, sudoeste, sudeste, noroeste, nordeste, este e oeste. Como envolvente vertical exterior possuem as paredes exteriores e, como envolvente horizontal exterior, possuem as coberturas exteriores planas e pavimento exterior. Como envolvente vertical interior possuem as paredes em contacto com ENU – circulações comuns; como envolvente horizontal interior, possuem o pavimento em contacto com ENU – garagens. As fracções apresentam inércia térmica forte e a ventilação processa-se de forma mecânica com extração de ar nos wc e cozinhas e admissão natural nos quartos e salas. As áreas da Lavandaria e arrumos são climatizadas.

Este projeto pretende salvaguardar a satisfação das condições de conforto térmico permitindo a otimização do consumo energético da fracção autónoma. A utilização de soluções construtivas adequadas possibilitará a minimização de efeitos patológicos na construção, derivados das condensações superficiais e no interior dos elementos da envolvente.

O regulamento insere também um conjunto de parâmetros complementares a quantificar sob condições específicas em projecto de arquitectura, são eles: os coeficientes de transmissão térmica, superficiais e lineares dos elementos da envolvente opaca; e o factor solar dos vãos envidraçados da envolvente envidraçada.



Figura 1 – Fotografia aérea do local de implantação (Google Earth)

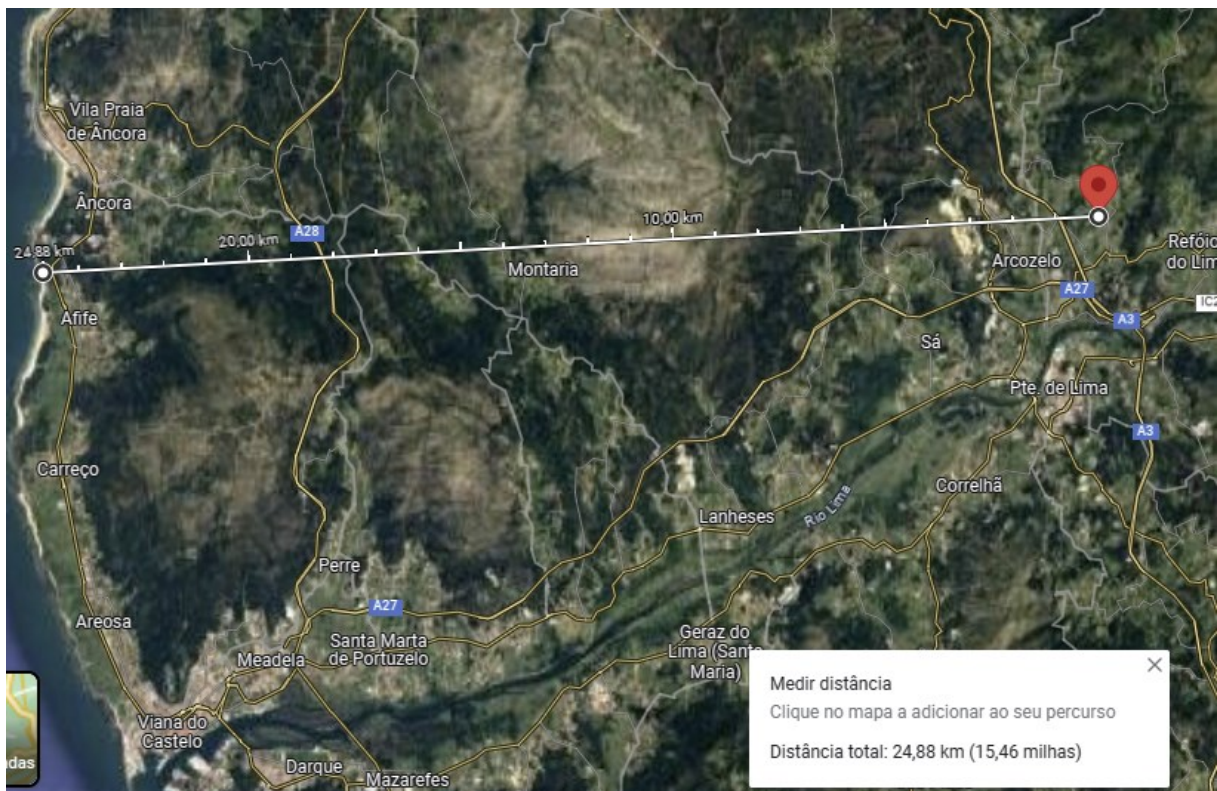
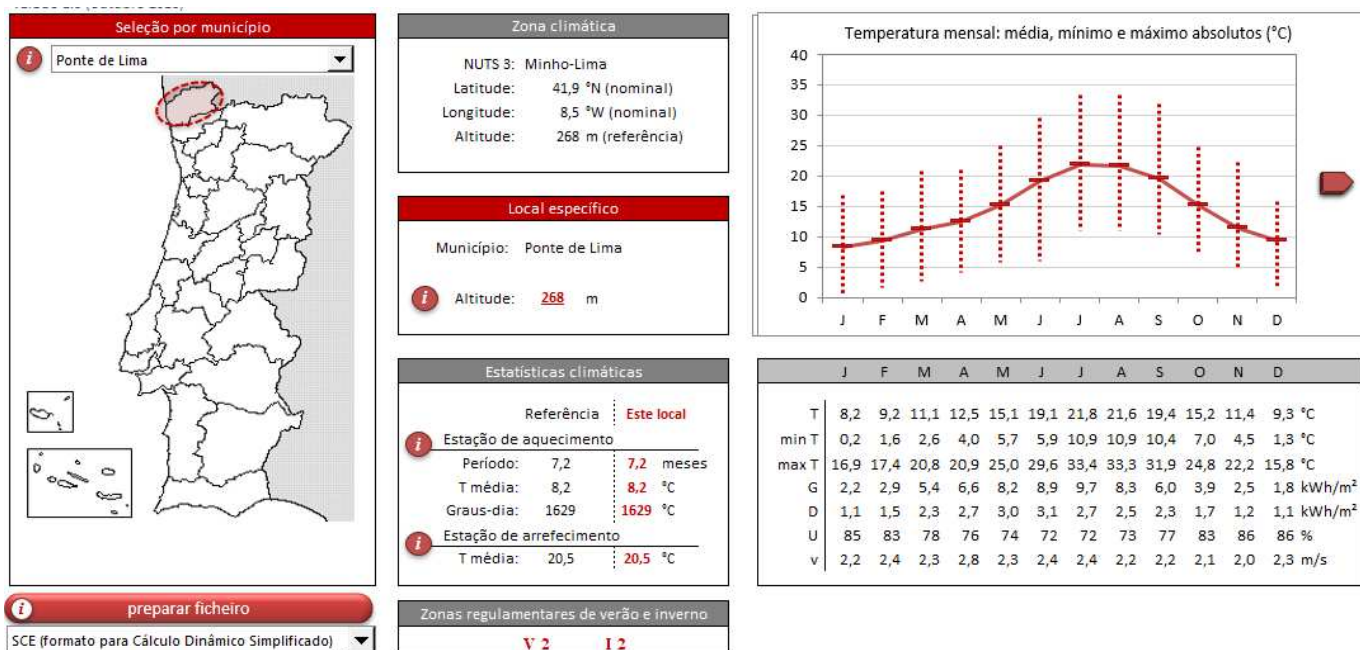


Figura 2 – Distância à costa: 24,88 km (Google Earth).

CLIMA E ENTORNO

O edifício em análise situa-se no concelho de Ponte de Lima, a uma altitude de 268m e a uma distância à costa marítima superior a 15km, o que corresponde às seguintes características:

- CONCELHO: Ponte de Lima
 - NUTS III: Minho - Lima
 - ZONA CLIMÁTICA DE INVERNO: I2
 - ZONA CLIMÁTICA DE VERÃO: V2
- Conforme o disposto nos termos da tabela 5 do Despacho nº6476-H/2021, o projecto enquadra-se num local de RUGOSIDADE II.








CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO

TIPOLOGIA UTILIZAÇÃO: Construção de Hotel Rural 4 estrelas

As plantas, cortes e alçados seguidamente apresentados, excertos do Projeto de Arquitetura, são elucidativos da composição e distribuição dos espaços que compõem o edifício em análise, bem como da marcação da envolvente:

LEGENDA:

-  ENVOLVENTE EXTERIOR
-  ENVOLVENTE INTERIOR COM REQUISITOS DE EXTERIOR
-  ENVOLVENTE INTERIOR COM REQUISITOS DE INTERIOR
-  ENVOLVENTE SEM REQUISITOS
-  SOLO



-  VÃOS OPACOS EXTERIORES
-  VÃOS ENVIDRAÇADOS EXTERIORES

EXIGÊNCIAS REGULAMENTARES

O edifício em análise trata-se de uma construção nova, pelo que a fracções de habitação terá de cumprir os requisitos do Despacho 138-I de 1 de Julho de 2021.

REQUISITOS MÍNIMOS DE QUALIDADE TÉRMICA PARA A ENVOLVENTE

O edifício em estudo, localizado no concelho de Ponte de Lima, está inserido no zonamento climático de Inverno I2 - Verão V2, de acordo com sua inércia e com o tipo de fração o Portaria 138-I/2021, define os coeficientes de transmissão térmica superficiais máximos admissíveis de elementos opacos, e fatores solares máximos admissíveis de vãos envidraçados (marcados, os valores afetos à fração).

Tabela 6 do Manual SCE – Fator solar máximo admissível de vãos envidraçados com mais de 5% da área útil do espaço que servem. Tratando-se de zona climática I2, o valor máximo admitindo é 2,40:

a) O coeficiente de transmissão térmica dos elementos da envolvente envidraçada novos ou renovados, dos edifícios de habitação e de comércio e serviços, não pode ser superior aos valores indicados da Tabela 6.

I

Tabela 6 — Coeficientes de transmissão térmica superficiais máximos dos elementos da envolvente envidraçada, $U_{w,máx}$ [$W/(m^2 \cdot ^\circ C)$]

	Zona Climática		
	I1	I2	I3
Portugal Continental:			
Edifícios de habitação	2,80	2,40	2,20

QUANTIFICAÇÃO DO COEFICIENTE DE TRANSMISSÃO TÉRMICA

As soluções construtivas a aplicar, fazem parte integrante do Projecto de Arquitectura. Os coeficientes de transmissão superficial (U) e as massas superficiais úteis (Msi) das soluções construtivas utilizadas, foram calculados seguindo as regras impostas pela portaria nº138-I/2021 de 1 de julho, considerando as propriedades térmicas dos materiais que as compõem. Estas propriedades térmicas foram obtidas a partir das publicações do LNEC “ITE 50 – Coeficientes de Transmissão Térmica de Elementos da Envolvente de Edifícios” e da Nota Técnica SCE-01.

Tabela 1 — Coeficientes de transmissão térmica superficiais máximos dos elementos da envolvente opaca dos edifícios de habitação — Portugal Continental, $U_{\text{máx}}$ [W/(m².°C)]

Portugal Continental			Zona Climática		
Tipo de elemento	Condição fronteira		I1	I2	I3
Zona corrente da envolvente.	Verticais	Exterior ou interior com $b_{z_{tu}} > 0,7$	0,50	0,40	0,35
		Interior com $b_{z_{tu}} \leq 0,7$	2,00	2,00	1,90
	Horizontais	Exterior ou interior com $b_{z_{tu}} > 0,7$	0,40	0,35	0,30
		Interior com $b_{z_{tu}} \leq 0,7$	1,65	1,30	1,20
Zona de PTP	Verticais	Exterior	0,90		
		Interior com $b_{z_{tu}} > 0,7$	1,75	1,60	1,45
		Interior com $b_{z_{tu}} \leq 0,7$	2,00	2,00	1,90
	Horizontais	Exterior	0,90		
		Interior com $b_{z_{tu}} > 0,7$	1,25	1,00	0,90
		Interior com $b_{z_{tu}} \leq 0,7$	1,65	1,30	1,20

*ENVOLVENTES DAS FRACÇÕES E RESPECTIVOS CÁLCULOS DOS ELEMENTOS
OPACOS E VÃOS ENVIDRAÇADOS*

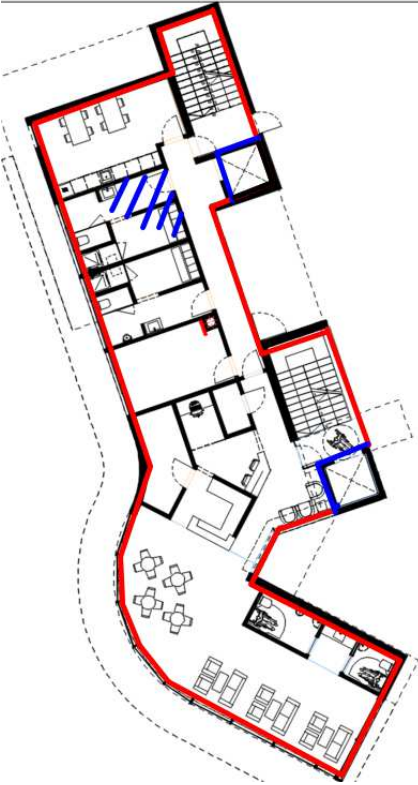
EDIFÍCIO PRINCIPAL

PLANTAS:

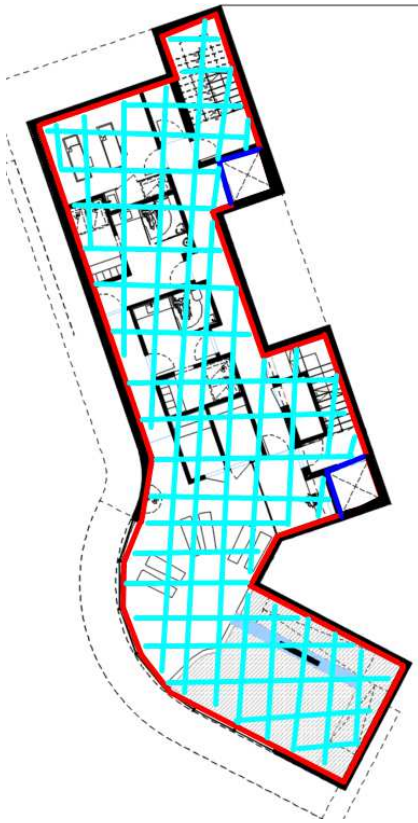
Rés do chão



Piso -1



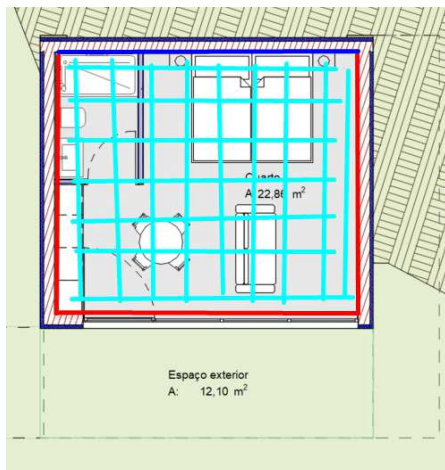
Piso -2



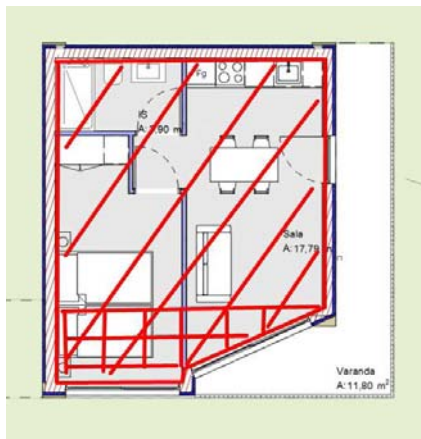
BUNGALOWs

T1+SUITE (2uni.)

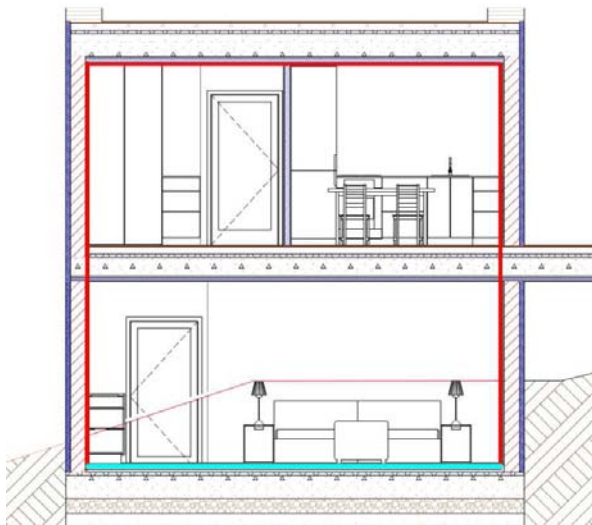
Res do chão



Piso 1



Corte:

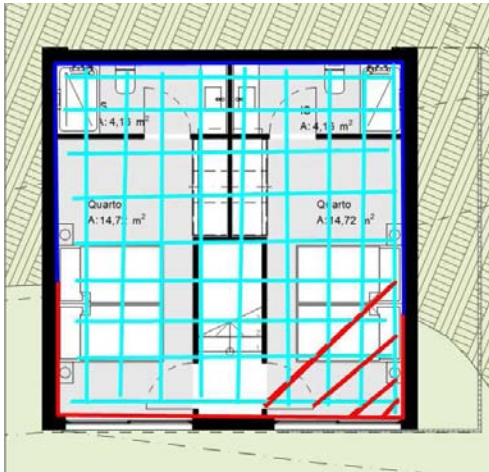


BUNGALOWs

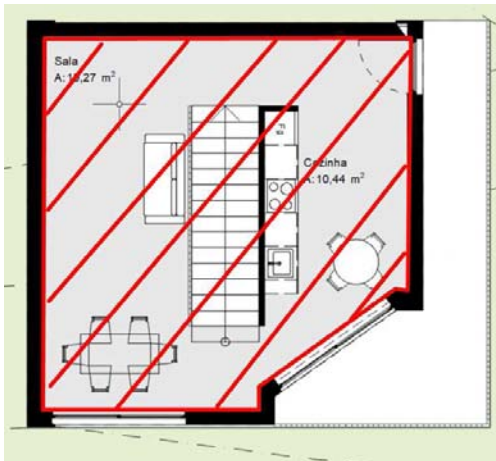
T2 (1uni.)

PLANTAS:

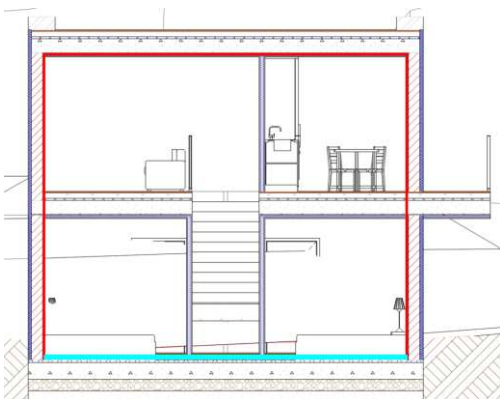
Res do chão



Piso 1



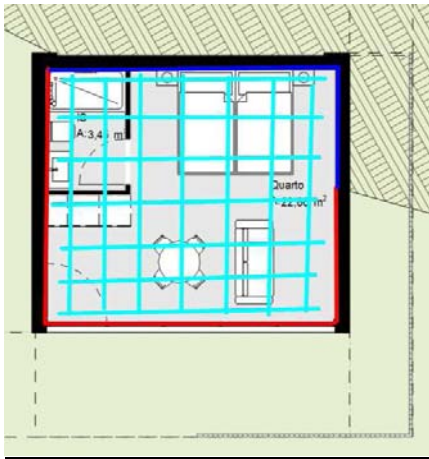
Corte



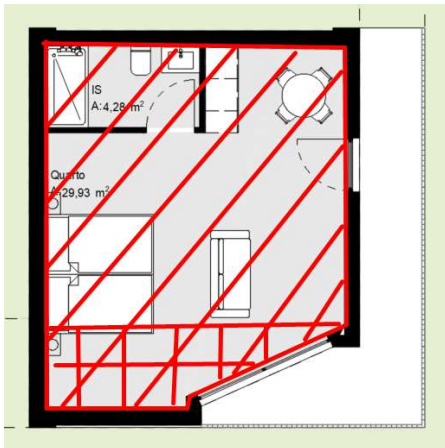
BUNGALOWs

Twin+suite (1uni.)

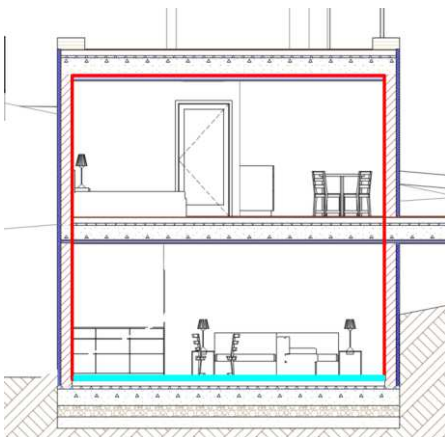
Res do chão



Piso 1



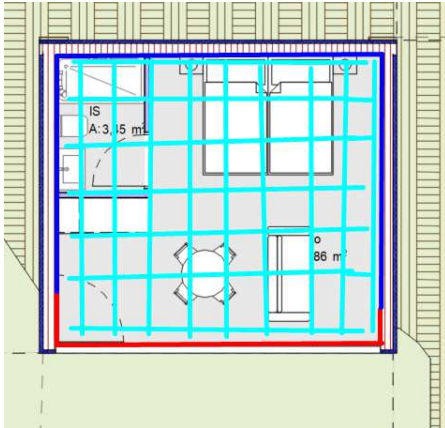
Corte



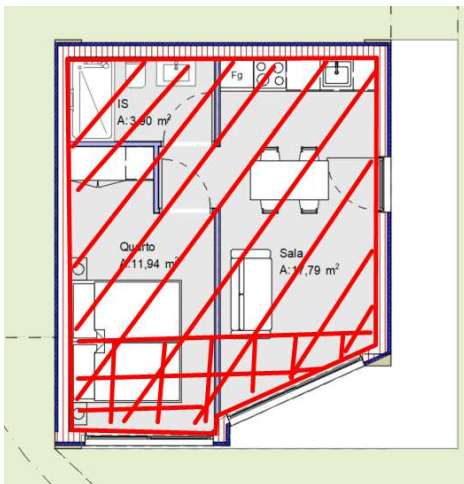
BUNGALOWs

Twin+T1 (5uni.)

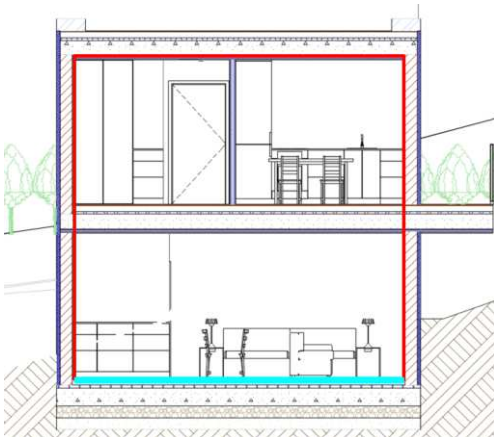
Res do chão



Piso 1



Cobertura



DESCRIÇÃO DOS ELEMENTOS DA ENVOLVENTE OPACA

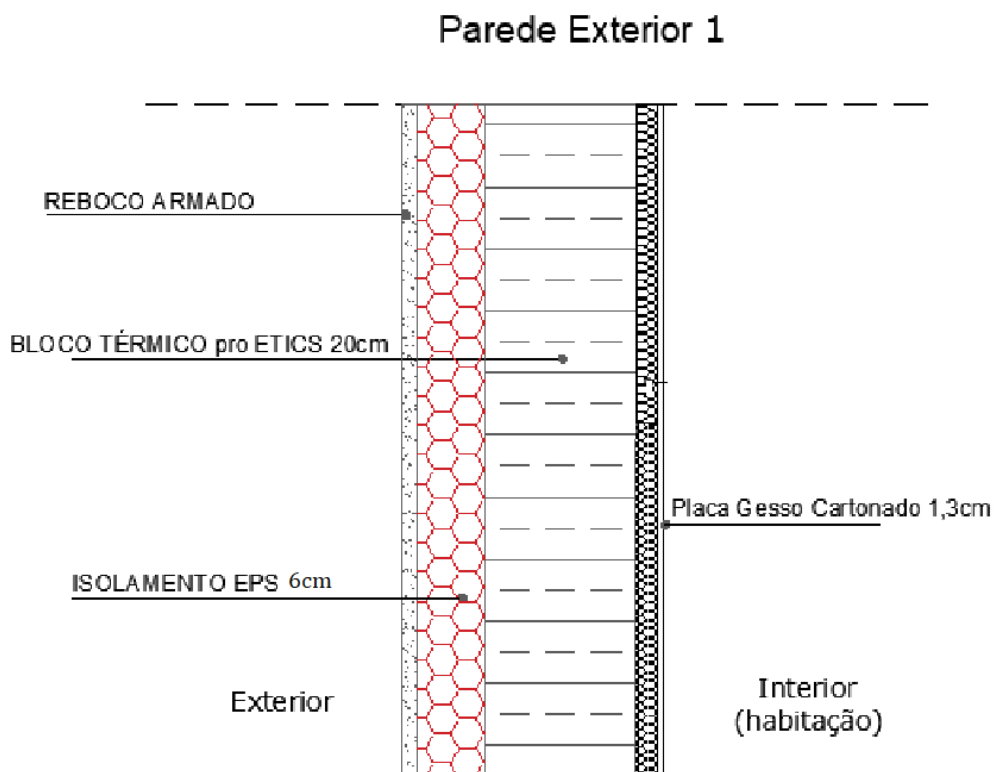
ELEMENTOS EXTERIORES VERTICAIS EM ZONA CORRENTE

Paredes exteriores (layer vermelho na envolvente)

Par. Ext. 1 - Parede exterior de cor clara, constituída por (do exterior para o interior), sistema de isolamento térmico pelo exterior composto por argamassa de reboco com 1,0cm de espessura, com condutibilidade térmica de $1,30\text{W/m}^2\cdot^{\circ}\text{C}$ e massa volúmica de 1900kg/m^3 ; placas em poliestireno extrudido (EPS) com 6cm de espessura, com condutibilidade térmica de $0,040\text{W/m}\cdot^{\circ}\text{C}$ e massa volúmica de 32kg/m^3 ; alvenaria em bloco térmico proETICS de 20cm de espessura, com resistência térmica de $1,07\text{W/m}^2\cdot^{\circ}\text{C}$ e massa volúmica de 757kg/m^3 ; e revestimento interior placa de gesso cartonado com espessura de 1,3cm, com massa volúmica de 900kg/m^3 e condutibilidade térmica de $0,25\text{W/m}^2\cdot^{\circ}\text{C}$.

Coefficiente de transmissão térmica $U=0,36$ [$\text{W}/(\text{m}^2\cdot^{\circ}\text{C})$]

Coefficiente de transmissão térmica máximo $U_{\text{máx}}=0,40$ [$\text{W}/(\text{m}^2\cdot^{\circ}\text{C})$]



PAREDES EXTERIORES - Par. Ext. 1

Constituição	d	λ	R	ρ	M
Reboco armado	0,010	1,300	0,008	1900,000	19,000
Isolamento EPS	0,060	0,040	1,500	32,000	0,000
Bloco Térmico proETICS	0,200	0,230	1,070	757,000	151,400
	0,000	0,040	0,000	70,000	7,000
Gesso cartonado	0,013	0,250	0,052	900,000	11,700

espessura	0,32	Rsi	0,130	Msoma	189,100
		Rse	0,040		
		U =	0,36		

Verificação da massa: $M_{si} \leq 150 \text{ Kg/m}^2$ $M_{si} \text{ a adoptar } [\text{Kg/m}^2] = 150,000$

ELEMENTOS INTERIORES VERTICAIS

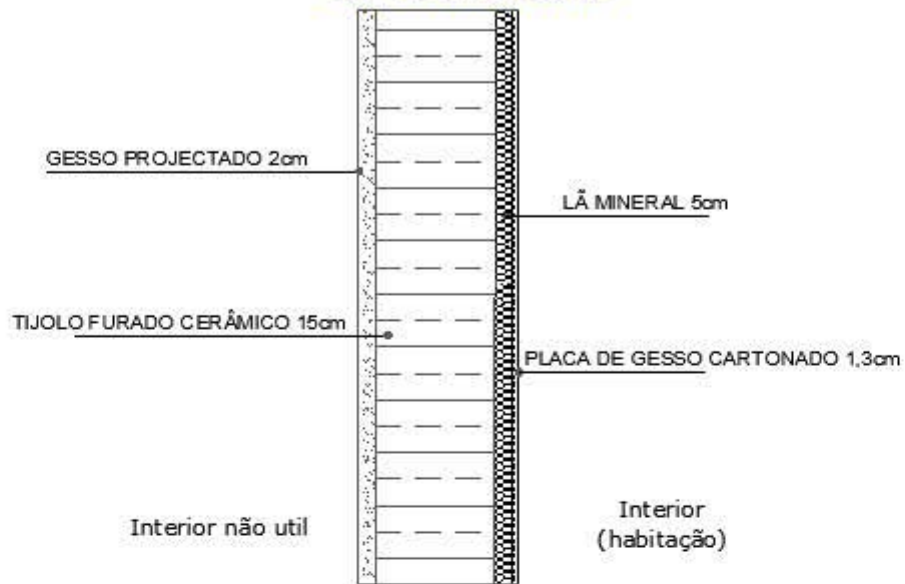
Parede interior de separação entre espaço interior útil e espaço não útil – zonas comuns (layer azul nas envolventes)

Par. Int. 1 – Parede interior das habitações em contacto com ENU – zonas comuns do edifício, com 26cm de espessura, composta por (do interior para o espaço não aquecido): Placa de gesso cartonado com 1,3cm de espessura, massa volúmica de 900 kg/m^3 e coeficiente de condutibilidade térmica de $0,25 \text{ W/m} \cdot ^\circ\text{C}$; placas de lã mineral com 5cm de espessura, com condutibilidade térmica de $0,04 \text{ W/m}^2 \cdot ^\circ\text{C}$ e massa volúmica de 70 kg/m^3 , pano de alvenaria de tijolo ceramico furado com 15cm de espessura e resistência térmica de $0,23 \text{ m}^2 \cdot ^\circ\text{C/W}$ e massa volúmica de 873 kg/m^3 ; gesso projectado com 2cm de espessura, massa volúmica de 1050 kg/m^3 e coeficiente de condutibilidade térmica de $0,43 \text{ W/m} \cdot ^\circ\text{C}$.

Coeficiente de transmissão térmica $U=0,54 \text{ [W/(m}^2 \cdot ^\circ\text{C)]}$

Coeficiente de transmissão térmica máximo $U_{\text{máx}}= 2,00 \text{ [W/(m}^2 \cdot ^\circ\text{C)]}$

Parede interior de separação entre espaço interior útil e espaço não útil - zonas comuns



PAREDES INTERIORES - Par. Int. 1 - Circulação comum

Constituição	d	λ_1	R	ρ	M
Gesso projetado	0,020	0,430	0,047	1050,000	21,000
Tijolo Furado 15	0,150	-	0,230	873,000	130,950
Lã mineral	0,050	0,040	1,250	70,000	3,500
Gesso cartonado	0,013	0,250	0,052	900,000	11,700

espessura	0,23	Rsi	0,13	Msoma	167,15
		Rsi	0,13		
		U =	0,54		

Verificação da massa: $M_{si} \leq 150 \text{ Kg/m}^2$ M_{si} a adoptar $[\text{Kg/m}^2]$ 150,000

ELEMENTOS INTERIORES HORIZONTAIS

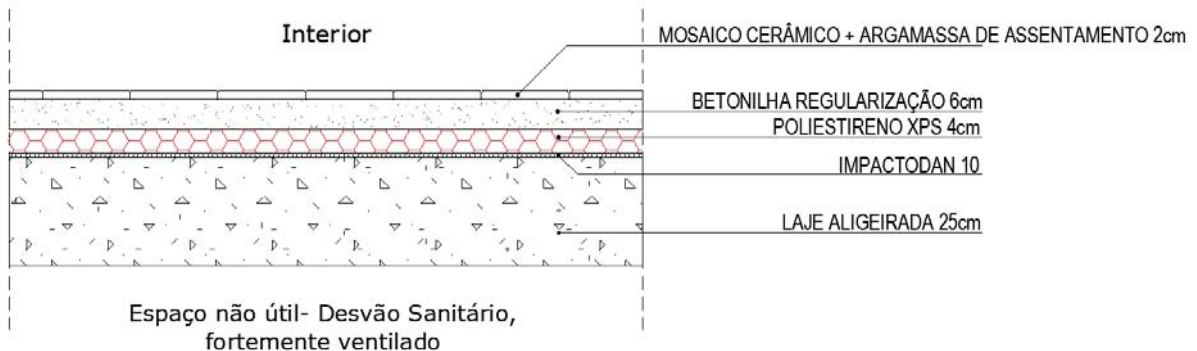
Pavimento interior sobre espaço interior não útil (preenchimento nas envoltentes)

Pav. Int 1 – Pavimento interior sobre as zonas comuns e garagens, constituído por mosaico cerâmico com 1cm de espessura, com condutibilidade térmica de $1,30\text{W}/\text{m}^2\cdot^{\circ}\text{C}$ e massa volúmica $2100\text{kg}/\text{m}^3$, betão leve de regularização com 6cm de espessura, com condutibilidade térmica de $0,25\text{W}/\text{m}^2\cdot^{\circ}\text{C}$ e massa volúmica de $700\text{kg}/\text{m}^3$, manta acústica Impactodan com 1cm de espessura, condutibilidade térmica de $0,04\text{W}/\text{m}^2\cdot^{\circ}\text{C}$ e massa volúmica de $30\text{kg}/\text{m}^3$; isolamento termico XPS com 4cm de espessura, condutibilidade térmica de $0,037\text{W}/\text{m}^2\cdot^{\circ}\text{C}$ e massa volúmica de $35\text{kg}/\text{m}^3$; laje de vigotas com 25cm de espessura e resistência térmica de $0,25\text{m}^2\cdot^{\circ}\text{C}/\text{W}$ para fluxo ascendente e $0,26\text{m}^2\cdot^{\circ}\text{C}/\text{W}$ para fluxo descendente e acabamento inferior em reboco com espessura de 2cm, resistência térmica em fluxo ascendente de $0,25\text{m}^2\cdot^{\circ}\text{C}/\text{W}$.

Coefficiente de transmissão térmica $U_{\text{desc}}=0,48 [\text{W}/(\text{m}^2\cdot^{\circ}\text{C})]$

Coefficiente de transmissão térmica máximo $U_{\text{máx}}=1,30 [\text{W}/(\text{m}^2\cdot^{\circ}\text{C})]$

Pav. Int. 1 - sobre local não útil



PAVIMENTO INTERIOR 1 - Garagem e circulação comum

Pav. Int. 2 - sobre LNA

material	esp.	conductib.	R. ascend.	R. descend.	massa vol.	M
Rsi	-	-	0,10	0,17	-	-
Mosaico cerâmico	0,01	1,3	0,01	0,01	2100	21
Betonilha regularização	0,06	0,25	0,24	0,24	700	42
Manta Impactodan	0,01	0,04	0,25	0,25	30	0,3
Isolamento XPS	0,04	0,037	1,08	1,08	35	1,4
Laje aligeirada	0,25	-	0,13	0,13	2500	625
Reboco	0,020	1,300	0,02	0,02	1900	38
Rsi	-	-	0,10	0,17	-	-
Total	0,39		1,92	2,06		727,7

U calculo ascendente = 0,52 W/m²°C
U calculo descendente = 0,48 W/m²°C

U ref.* = 0,8 W/m²°C

Verificação da massa:

EL1 - Msi <= 150 Kg/m²

valor a adoptar = 150 Kg/m²

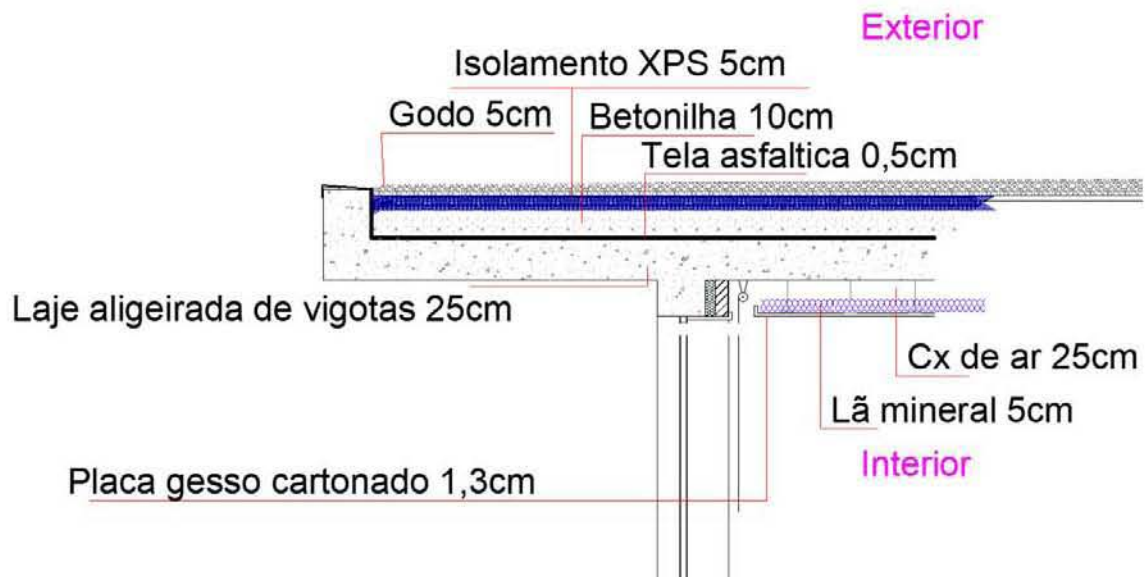
ELEMENTOS EXTERIORES HORIZONTAIS

Coberturas exteriores (preenchimento nas envolventes)

Cob. Ext. 1 – Plana não acessível - Cobertura exterior plana de cor média, constituída por camada de godo lavado com 5cm de espessura, condutibilidade térmica de 1,50W/m.°C e massa volúmica de 1750kg/m³, telas de impermeabilização com 0,5cm de espessura, condutibilidade térmica de 0,23W/m.°C e massa volúmica de 1050kg/m³, betão leve para pendente com 10cm de espessura, condutibilidade térmica de 0,25W/m.°C e massa volúmica de 700kg/m³; isolamento térmico com placas de poliestireno XPS de 10cm de espessura, condutibilidade térmica 0,037W/m.°C e massa volúmica 35kg/m³, laje aligeirada com 25cm de espessura, resistência térmica em fluxo ascendente de 0,23m.°C/W e descendente de 0,25m.°C/W e massa volúmica de 1400kg/m³ e acabamento inferior em teto falso estanque com caixa-de-ar com espessura variável, resistência térmica em fluxo ascendente de 0,16m.°C/W e placas de gesso cartonado com 1,3cm de espessura, condutibilidade térmica de 0,25W/m.°C e massa volúmica de 900kg/m³; inclui isolamento de lã mineral de espessura de 10cm, com massa volúmica de 70kg/m³ e condutibilidade térmica de 0,04W/m².°C

Coeficiente de transmissão térmica $U_{asc}=0,31$ [W/(m².°C)]

Coeficiente de transmissão térmica máximo $U_{m\acute{a}x}=0,35$ [W/(m².°C)]



COBERTURA EXTERIOR - Cob. Ext. 1 - plana não acessível

Constituição	d	$\lambda 1$	Rasc	Rdes	ρ	M
Godo	0,050	1,500	0,033	0,033	1700,000	2550,000
Impermeabilização	0,005	0,230	0,022	0,022	1050,000	241,500
Betonilha regularização	0,100	1,300	0,077	0,077	1900,000	2470,000
Poliestireno XPS	0,050	0,037	1,351	1,351	32,000	1,184
Laje aligeirada	0,250	-	0,130	0,130	2500,000	625,000
Lã mineral	0,050	0,040	1,250	1,250	70,000	2,800
Caixa-de-ar	0,250	-	0,180	0,180	-	-
Gesso cartonado	0,013	0,250	0,052	0,052	900,000	225,000

Espessura 0,658 Rse 0,04 0,04 6115,48

Rsi 0,1 0,17

U = 0,31 0,30

DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DAS PROPRIEDADES TÉRMICAS DOS VÃOS ENVIDRAÇADOS

Envidraçado Exterior tipo 1 – Vãos de abrir, fixos ou de correr nas fachadas, constituídos por caixilharia simples de alumínio, com corte térmico, com classe 4 de permeabilidade ao ar, considerada com $U_{w,alum} = 3,75 \text{ W/m}^2\cdot\text{°C}$, com vidro duplo incolor Guardian Sun (6mm ext. + caixa-ar 16mm + 6mm int.) com $U_{w,vidro} = 1,10$ e $g=0,42$, com proteção solar exterior em persianas de réguas metálicas ou plásticas de cor média ($g_{\perp vc}=0,07$), com o valor de U_{wdn} calculado de $1,59 \text{ W/m}^2\cdot\text{°C}$.

Designação do Tipo de Solução	U_{wdn} ($\text{W/m}^2\cdot\text{°C}$)	$g_{\perp,vi}$	g_{tot}	FS Global Prot. Perm. $G_{tot,p}$	Classe da Caixilharia 1	Tipo de Vidro
VE1	1,59	0,42	0,07	0,42	4	Duplo

Fracção Envidraçada F_g	U_{ref} ($\text{W/m}^2\cdot\text{°C}$)	Área (m^2)	$U_{máx}$ ($\text{W/m}^2\cdot\text{°C}$)
0,70		0,00	2,80

COMENTÁRIOS FINAIS

Este documento serve como apoio à memória descritiva e pormenorização do projecto de Arquitectura. Todas as alterações previstas em obra devem ser, antes da sua execução, comunicadas a fim de ser realizado novo cálculo para validação das mesmas, perdendo qualquer validade o procedimento neste documento apresentado.

Junho de 2023

CALENDERIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DA OBRA

MESES	2 ANOS - 24 MESES											
	Mês 2	Mês 4	Mês 6	Mês 8	Mês 10	Mês 12	Mês 14	Mês 16	Mês 18	Mês 20	Mês 22	Mês 24
TAREFAS												
movimento de terras	█	█	█									
estrutura		█	█	█								
alvenarias			█	█	█	█						
revestimentos interiores			█	█	█	█	█	█				
carpintarias				█	█	█	█				█	█
serralharias			█	█					█	█	█	
infraestruturas			█	█	█	█	█	█				
acabamentos exteriores						█	█	█	█			█
pinturas							█	█	█			█

28 de Junho de 2023

O Arquitecto:



ESTIMATIVA ORÇAMENTAL

Para efeito do disposto na legislação aplicável em vigor, e tendo por base o preço/custo por metro quadrado de construção, e ainda, tendo em atenção às indicações fornecidas pela Associação dos Industriais de Construção Civil e Obras Públicas do Norte e Câmara Municipal, estima-se o custo das obras a que se refere o presente projeto, no montante global de **321 200,00€ (trezentos e vinte e um mil e duzentos euros)**.

As áreas consideradas, foram as que correspondem às respetivas peças desenhadas, utilizando-se as áreas brutas calculadas, nos termos do projeto que se apresenta, reportando-se agora esta estimativa a um edifício novo.

PISO -2	555,00m ² x 220,00 Euros = 121 000,00€
PISO -1	623,00m ² x 220,00 Euros = 137 060,00€
PISO 0	287,00m ² x 220,00 Euros = 63 140,00€
TOTAL	321 200,00€

28 de Junho de 2023

O Arquitecto:





INQUÉRITO AOS PROJETOS DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO E DEMOLIÇÃO DE EDIFÍCIOS (Q3)

Contactos para resposta e esclarecimento de dúvidas:
INE - DEPARTAMENTO DE RECOLHA E GESTÃO DE DADOS
Serviço de Inquéritos por Entrevista - Núcleo Local de Recolha de Coimbra
Rua Aires de Campos, Casa das Andorinhas, 3000-014 COIMBRA
Tel. 239 790 470 (chamada para a rede fixa nacional)
e-mail: siou@ine.pt

Este inquérito deve ser devolvido ao INE, devidamente preenchido, até ao dia 15 do mês seguinte ao da emissão do alvará/outro tipo de procedimento.

A - IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

A.1 Câmara Municipal de	PONTE DE LIMA	A0100	A.6 Tipo de procedimento	1	A0600
A.2 Distrito/Ilha	1 6	A0200	A.3 Município	0 7	A0300
A.4 Processo interno			1 - Licença	5 - Obra Municipal	
A.4.1 Número		A0410	2 - Comunicação prévia	6 - Cancelamento/Caducidade	
A.4.2 Tipo de Processo		A0420	3 - Informação prévia	7 - Legalizações (posteriores a 2021)	
A.4.3 Data de entrada		A0430	4 - Autorização (até 2008)	8 - Licença Especial para Obras Inacabadas	
A.5 Alvará de licença/outro tipo de procedimento			Para emitir uma licença tipo 8 deve cancelar a licença antecedente Identifique a licença cancelada - alterada para tipo procedimento 6		
A.5.1 Número		A0510	8.1 Número		A0610
A.5.2 Data de emissão		A0520	8.2 Data de emissão		A0620
A.5.3 Data de termo/Data Liquidação		A0530			A0621
A.5.3.1 Data 1ª Prorrogação		A0532	A.7 Alvará de licença/outro tipo de procedimento de loteamento		
A.5.3.2 Data 2ª Prorrogação		A0534	A.7.1 Número		A0710
A.5.3.3 Data 3ª Prorrogação		A0536	A.7.2 Data de emissão		A0720
					A0721
			A.8 Número de fases		A0800

B - IDENTIFICAÇÃO DO PROMOTOR

B.1 Nome	V I L L A ~ S P E R E I R A S , U N I P E S S O A L I D A	B0100	B.1.1 NIF	5 1 7 2 0 0 1 1 2	B0110
B.2 Tipo de morada	1 (Nacional) 2 (Estrangeira)	B0200	B.3 Tipo de via	2 (Avenida) 3 (Rua) 4 (Estrada) 5 (Praça) 6 (Praceta) 7 (Largo) 8 (Outra: especifique)	B0300
B.4 Designação da via	R U A D O P I R O G O , C A L H E I R O S	B0400	B.5 Prefixo de edifício	1 (Bloco) 2 (Torre) 3 (Lote) 4 (Vivenda) 5 (Edifício) 6 (Outro: especifique)	B0500
B.6 Designação do edifício		B0600	B.7 Número de Porta	1 7 5	B0700
B.8 Andar		B0800	B.9 Lado		B0900
B.10 Nome da sala		B1000	B.11 Lugar		B1100
B.12 Localidade	P O N T E D E L I M A	B1200	B.13 Código Postal	4 9 9 0	B1300
B.14 Localidade Postal	C A L H E I R O S	B1400	B.15 Indicativo internacional/Telefone		B1500
B.16 E-mail		B1600			

C - ENTIDADE PROMOTORA

C.1 Entidade Promotora	5	C0100	1 - Pessoa Singular	4 - Administração Local	7 - Cooperativa de Habitação
			2 - Administração Central	5 - Empresa Privada	8 - Instituição sem fins lucrativos
			3 - Administração Regional	6 - Empresa de Serviços Públicos	

D - GESTÃO TERRITORIAL

Enquadramento em:	Sim	Não	D.0990	D.7 - Zona Urbana Consolidada	Sim	Não	D.0600
D.1 - PEOT (Plano Especial de Ordenamento do Território)		X		D.8 - Abrangido por:		X	
D.2 - PMOT (Plano Municipal de Ordenamento do Território)	X		D.0100	D.8.1 Servidão administrativa / Restrição de utilidade pública	X		D.0710
D.2.1 - PDM (Plano Diretor Municipal)	X		D.0110	D.8.2 Se respondeu Sim em D.8.1, assinale se se enquadra em:			
D.2.2 - PU (Plano de Urbanização)		X	D.0120	D.8.2.1 RAN (Reserva Agrícola Nacional)		X	D.0721
D.2.3 - PP (Plano de Pormenor)		X	D.0130	D.8.2.2 REN (Reserva Ecológica Nacional)			D.0722
D.2.4 - Outros Planos		X	D.0140	D.8.2.3 Rede Natura 2000			D.0723
Qual?			D.0150	D.8.2.4 Zona de proteção do património classificado			D.0724
D.3 - ARU (Área de Reabilitação Urbana)		X	D.0200	D.8.2.5 Outras			D.0725
D.4 - Unidade de Execução		X	D.0300	Qual?			D.0726
D.5 - UOPG (Unidade Operativa de Planeamento e Gestão)		X	D.0400	D.9 - A obra está enquadrada no âmbito do RERU?		X	D.1000
D.6 - Operação de Loteamento Urbano		X	D.0500	Regime Excecional de Reabilitação Urbana (DL/53/2014)			

E - CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

E.1 Classificação do Solo Abrangido	1 - Urbano (Urbanizado ou Urbanizável)	2 - Rural	2	E0100
-------------------------------------	--	-----------	---	-------

F - TIPO DE OBRA

F.1 - Construção Nova	(preencher anexo 1)	1	F0100	F.3 - Alteração		
F.2 - Ampliação				F.3.1 - Em todo o edifício	(preencher anexo 2)	F0310
F.2.1 - Em todo o edifício	(preencher anexo 1)		F0210	F.3.2 - Em fogos ou fração autónoma	(preencher anexo 2)	F0320
F.2.2 - Em fogos ou fração autónoma	(preencher anexo 1)		F0220	F.4 - Reconstrução	(preencher anexo 1)	F0510
				F.5 - Demolição	(preencher anexo 3)	F0600

G - OBSERVAÇÕES

G0100

H - RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO

Nome contacto	CRISTIANO TORRES PEREIRA DA COSTA					
Endereço	AV. ROCHA PÁRIS, Nº79 1º ESQ.					
Localidade	VIANA DO CASTELO	Código Postal	4 9 0 0 - 4 9 4	VIANA DO CASTELO		
Telefone	258820486	Fax		e-mail	info@ccarquitectos.pt	
Função	ARQUITECTO					
Assinatura						
					Data	28 / 06 / 2023

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJECTO DE ARQUITECTURA

CRISTIANO TORRES PEREIRA DA COSTA, Arquitecto, com especialização em Património, Turismo e Desenvolvimento Regional, inscrito na Ordem dos Arquitectos com o nº9608, Contribuinte Fiscal nº218063814, com escritório na Av. Rocha Páris, nº79 1º Esquerdo, em Viana do Castelo, declara, para efeitos do disposto no n.º1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º136/2014, de 9 de setembro, que o projeto de ARQUITECTURA, de que é autor, relativo à obra de **CONSTRUÇÃO DE HOTEL RURAL-4 ESTRELAS**, localizada em Portal, na freguesia de Calheiros, concelho de Ponte de Lima, cujo LICENCIAMENTO foi REQUERIDO por **VILLA`S PEREIRAS, UNIPessoal LDA**:

- a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente *REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS, NORMAS TÉCNICAS SOBRE ACESSIBILIDADES, SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS EM EDIFÍCIOS, REGULAMENTO GERAL DE HIGIENE E SEGURANÇA DO TRABALHO NOS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, DE ESCRITÓRIOS E SERVIÇOS, REGIME JURÍDICO DOS EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS, REGULAMENTO GERAL DE RUÍDO, DESEMPENHO ENERGÉTICO E CERTIFICAÇÃO ENERGÉTICA DOS EDIFÍCIOS.*
- b) Está conforme com os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento de território aplicáveis à pretensão

28 de Junho de 2023

O Arquitecto:



QUADRO SINÓTICO					
ÁREA TOTAL DO TERRENO					
6124,08					
ÁREA A CEDER PARA INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS					
132,57					
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO			ÁREA DE IMPLANTAÇÃO		ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO
EDIFÍCIO PRINCIPAL	PISO -2	247,69	782,27	247,69	247,69
	PISO -1	247,69			
	PISO 0	286,89			
MÓDULO 1	PISO -1	50,41	97,42	50,41	50,41
	PISO 0	47,01			
MÓDULO 2	PISO -1	32,06	73,03	32,06	32,06
	PISO 0	40,97			
MÓDULO 3	PISO -1	32,06	73,03	32,06	32,06
	PISO 0	40,97			
MÓDULO 4	PISO -1	32,06	73,03	32,06	32,06
	PISO 0	40,97			
MÓDULO 5	PISO -1	32,06	73,03	32,06	32,06
	PISO 0	40,97			
MÓDULO 6	PISO -1	32,06	73,03	32,06	32,06
	PISO 0	40,97			
MÓDULO 7	PISO -1	32,06	73,03	32,06	32,06
	PISO 0	40,97			
MÓDULO 8	PISO -1	32,06	73,03	32,06	32,06
	PISO 0	40,97			
MÓDULO 9	PISO -1	32,06	73,03	32,06	32,06
	PISO 0	40,97			
MUROS EXISTENTES					45,00
TOTAIS			1465,00	555,00	600,00

NÚMERO DE PISOS	
ABAIXO	ACIMA
2	1
3	
ALTURA DA FACHADA	
8,00	
UNIDADES DE ALOJAMENTO	
17	
VOLUMETRIA	
5860	

CERTIDÃO

NÚMERO

1098/2023

EMIÇÃO

13-02-2023

VALIDADE

13-02-2023 a 13-08-2023

Validação de Documento**Nº Membro OA:** 9608**Código de Validação:** NDC1991CBDEF8

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:

Cristiano Torres Pereira da Costa

com o número de identificação civil **09692471**, está inscrito(a) nesta ordem profissional desde **15/11/2000**, com o número de membro **9608**, encontrando-se em efetividade de direitos para o exercício da profissão de Arquitecto(a).



Gonçalo Byrne, Arquitecto
Presidente do Conselho Diretivo Nacional



Data

24/04/2023

Contribuinte n.º

218063814

Apólice n.º

008410215055

Linha Exclusiva

217 943 025

dias úteis das 8h30 às 19h00

custo de chamada para a
rede fixa nacional

arquitectos@ageas.pt

www.ageas.pt/arquitectos

Seguro de Responsabilidade Civil Profissional Ordem dos Arquitectos

Caro/a Sr/a.,

A Ordem dos Arquitectos contratualizou com a Ageas Portugal, em 01 de abril de 2022, o seguro de Responsabilidade Civil Profissional para todos os membros da Ordem.

Neste enquadramento e como membro da Ordem, confirmamos a sua adesão ao referido seguro cujo n.º de apólice é 008410215055.

Informamos ainda, que o capital seguro é de 50.000,00 € por membro, sinistro e anuidade.

Junto enviamos a declaração comprovativa da respetiva adesão, bem como as Condições Particulares e Especiais.

Como a sua satisfação é a nossa prioridade, este acordo tem como objetivo principal proporcionar-lhe ainda mais benefícios, ao reforçar a relação de parceria entre as duas entidades.

Para mais informações ou esclarecimentos, contacte-nos através do seu **Mediador Ageas Seguros**, da **Linha de Apoio ao Cliente** ou em **www.ageas.pt/contactos**.

Estamos ao seu dispor, conte connosco.

Luis Neves
Produção

Marisa Castro
Operações



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

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 Arquitectos, com as seguintes características:

- Ramo: Responsabilidade Civil Profissional
- Tomador do Seguro: Ordem dos Arquitectos
- N.º Apólice: 008410215055
- Início: 1 de janeiro de 2023
- Termo: 31 de dezembro de 2023
- Pessoa Segura: Cristiano Torres Pereira da Costa
- N.º da Cédula Profissional: 9608
- Âmbito da Cobertura: conforme Condições Particulares e Especiais anexas.

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 008410215055.

Lisboa, 24 de Abril de 2023

Pela Ageas Portugal,

Luis Neves
Produção

Marisa Castro
Operações



**SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL PROFISSIONAL
ORDEM ARQUITECTOS
2023**

Apólice n.º 008410215055

1. TOMADOR DO SEGURO

Ordem dos Arquitectos

2. SEGURADO

Todos os membros da Ordem dos Arquitectos que, estando habilitados com formação adequada para exercer a atividade profissional de arquiteto, possuam a sua inscrição em vigor junto da Ordem dos Arquitectos, o que lhes permite praticar atos próprios da profissão, de acordo com estabelecido no artigo 44.º do Estatuto da Ordem dos Arquitectos, aprovado pela Lei n.º 113/2015 de 28.08, na Lei n.º 31/2009 de 03.07 (na redação atual), bem como noutra legislação especial, constantes da listagem fornecida pela Ordem dos Arquitectos.

3. OBJETO

A garantia da responsabilidade civil do Segurado decorrente do exercício da profissão de Arquitecto.

4. ÂMBITO DE COBERTURA

Garantia base:

4.1. Responsabilidade Civil Profissional

A Seguradora garante o pagamento, a terceiros, de indemnizações a que tenham direito, por danos patrimoniais e não patrimoniais, em consequência de lesões corporais ou materiais, incluindo danos indiretos e consequencialmente causados, provenientes de erros, omissões ou atos negligentes praticados pelo Segurado no exercício da atividade profissional de Arquitetura, designadamente no âmbito da prática de atos próprios da profissão, reservados e não reservados, previstos no artigo 44.º do Estatuto da Ordem dos Arquitectos, aprovado pela Lei n.º 113/2015 de 28.08, na Lei n.º 31/2009 de 03.07 (na redação atual) e em legislação especial, ou por quem o Segurado possa ser civilmente responsável no desenvolvimento da atividade profissional segura, designadamente:



- a) conceção, elaboração, apreciação, coordenação, fiscalização e controlo de qualidade de estudos, projetos e planos de arquitetura ou outros;
- b) elaboração, intervenção em estudos, projetos, planos e atividades de consultoria, gestão, fiscalização e direção de obras, planificação, coordenação e avaliação, reportadas à edificação, urbanismo, conceção e desenho do quadro espacial da vida da população, visando a integração harmoniosa das atividades humanas no território, a valorização do património construído e do ambiente e outros.

A cobertura abrangerá ainda a responsabilidade pelos danos decorrentes de ações e omissões praticadas no exercício da atividade pelos empregados, assalariados, mandatários ou pessoas diretamente envolvidas na atividade do Segurado, quando ao serviço deste e desde que sobre elas recaia também a obrigação de indemnização.

Garantias complementares:

4.2. Responsabilidade Civil Exploração

A seguradora garante a responsabilidade civil do Segurado nas seguintes situações:

- a) Na qualidade de proprietário, arrendatário, usufrutuário ou ocupante a qualquer outro título dos locais destinados ao desenvolvimento da sua atividade;
- b) Por deficiência ou insuficiência das instalações, quando imputáveis ao Segurado;
- c) Pela queda de reclames, toldos e tabuletas existentes nos locais afetos à atividade do Segurado;
- d) Pela utilização de elevadores, monta-cargas, escadas ou tapetes rolantes ou outros meios mecânicos de transporte (excluindo veículos) nas instalações afetas à atividade do Segurado;
- a) Pela utilização de dependências e instalações para uso dos clientes afetas à atividade do Segurado.

Ficam excluídos do âmbito desta cobertura os seguintes danos:

- a) Ocorridos em consequência de obras de reparação, restauro e conservação do edifício e seus anexos;
- b) Ocorridos pelo incumprimento de normas de direito relativas à conservação, manutenção e assistência do edifício e seus anexos;
- c) Resultantes de qualquer incumprimento das normas de direito relativas à propriedade horizontal;



- d) Resultantes dos trabalhos ou serviços prestados por entidades ou pessoas em que não haja vínculo laboral ao Segurado.

4.3. Custos de defesa

4.3.1 No âmbito desta cobertura, a Seguradora garante o pagamento de:

- a) Todos os custos, honorários e despesas realizadas com o seu consentimento prévio, na investigação, defesa ou liquidação de qualquer ocorrência que seja ou que possa ser parte do objeto de indemnização por via da apólice a adquirir, independentemente do resultado judicial ser ou não favorável ao Segurado;
- b) Custos de representação em qualquer inquérito, investigação ou outros procedimentos respeitantes a assuntos que tenham relevância direta, de qualquer ocorrência que seja ou possa ser parte do objeto da indemnização, por via da apólice a adquirir;
- c) A constituição de fiança exigida em sede de processo-crime, para assegurar a liberdade provisória do Segurado;
- d) A constituição de fiança que, em sede de processo-crime, o Segurado seja obrigado a satisfazer para garantir as responsabilidades pecuniárias;
- e) O pagamento das despesas judiciais que, não constituindo multa ou sanção pessoal, venham a ser devidas em consequência de procedimento criminal.

4.3.2 A constituição de qualquer caução ou fiança ao abrigo desta Cobertura será feita sob a forma de empréstimo, ficando o seu responsável com a obrigação de reembolsar a Seguradora do montante da mesma, logo que a Entidade depositária se proponha devolver esse valor ou se torne definitivo caso em que não o devolverá.

4.3.3 A obrigação de reembolso será titulada em confissão de dívida assinada pelos Tomador e Segurado, no momento de pagamento da caução.

4.3.4 O montante máximo indemnizável ou afiançável nos termos desta cobertura não pode ultrapassar o capital seguro pela apólice.

4.3.5 Se o Segurado for condenado em processo-crime, a Seguradora ajuizará da conveniência de recorrer a instância superior. Se a Seguradora estimar improcedente o recurso, avisará o Segurado, ao qual assistirá a liberdade de recorrer, ou não, por sua conta e risco. Se o Segurado persistir no recurso, a Seguradora só reembolsará os gastos judiciais se o resultado do recurso for mais favorável ao Segurado do que o da instância recorrida.



4.3.6 A Seguradora não responderá por multas ou sanções de qualquer natureza.

4.4. Responsabilidade Civil Patronal

No âmbito desta cobertura ficam garantidas, até ao limite do capital seguro, as indemnizações pecuniárias devidas, a título de responsabilidade civil extracontratual, pelo Segurado aos seus trabalhadores ou respetivos herdeiros, exclusivamente por danos não patrimoniais decorrentes de lesões corporais sofridas em consequência de acidente que, nos termos da lei, seja qualificado como de trabalho.

Para efeito da presente cláusula contratual consideram-se como trabalhadores abrangidos por esta garantia, todos aqueles que se encontrem vinculados ao Segurado por contrato de trabalho ou contrato legalmente equiparado, bem como os praticantes, aprendizes, estagiários e demais situações que devam considerar-se de formação prática, e ainda os que prestem pontualmente ao Segurado, em conjunto ou isoladamente, qualquer serviço remunerado, quando o acidente ocorra durante a execução desse serviço.

Ficam excluídos do âmbito desta cobertura os seguintes danos:

- c) os danos indemnizáveis ao abrigo do seguro obrigatório de Acidentes de Trabalho, mesmo em caso de insuficiência ou inexistência da respetiva apólice;
- d) os danos que sejam consequência de sinistros excluídos da garantia do seguro obrigatório de acidentes de trabalho;
- e) as reclamações fundadas, direta ou indiretamente, na aplicação de quaisquer fianças, taxas, multas ou coimas, impostas por autoridades competentes, bem como em outras penalidades de natureza sancionatória ou fiscal;
- f) quaisquer indemnizações devidas pelo Tomador de Seguro a título punitivo (*punitive damages*), de danos exemplares (*exemplary damages*) e outras de natureza semelhante determinadas por aplicação de regime jurídico estrangeiro ainda que reconhecida na ordem jurídica interna;
- g) as reclamações por incumprimento de obrigações laborais do Segurado, contratuais ou legais, respeitantes à Segurança Social, Seguros de Acidentes de Trabalho, pagamento de salários e similares;
- h) as reclamações por danos em caso de violação das leis que determinam a existência de limites de idade para o exercício das respetivas funções.



5. EXCLUSÕES

Para além das exclusões específicas das coberturas, fica ainda excluída a responsabilidade e as reclamações decorrentes de:

- a) Causadas por bens ou produtos fabricados, construídos, alterados, reparados, fornecidos, tratados, vendidos ou distribuídos pelo Segurado ou por qualquer atividade ou ocupação que não a indicada em 3) destas especificações técnicas, quer seja ou não realizada em conjunto com aquelas;
- b) Causadas pela execução de qualquer contrato em que o Segurado atue como empreiteiro, conjunta ou separadamente da atividade segura;
- c) Causadas direta ou indiretamente por ou em consequência de guerra, invasão, atos de inimigos estrangeiros, hostilidades (seja ou não declarada guerra), terrorismo, atos vandalismo, guerra civil, rebelião, revolução, insurreição, ato do poder militar legítimo ou usurpado, confiscação, nacionalização ou requisição;
- d) Causadas por infração de direitos de autor, patente ou marca registada ou qualquer direito de propriedade intelectual, injúrias, calúnias, atentado à honra, privacidade ou à própria imagem e danos morais;
- e) Causadas por qualquer evento, circunstância, acontecimento ou dano que o Segurado conhecesse ou dos quais pudesse razoavelmente ter tomado conhecimento antes da data início do contrato de seguro;
- f) Relacionadas com atividades e operações expostas a pó que contenha fibras de amianto;
- g) Decorrentes de multas ou sanções pecuniárias de qualquer natureza, bem como “*punitive*” e/ou “*exemplary damages*”;
- h) Causadas por reclamações baseadas numa responsabilidade do Segurado, resultantes de acordo ou contrato particular, na medida em que a mesma exceda a responsabilidade legal do Segurado;
- i) Decorrentes de riscos que devam ser cobertos por um seguro obrigatório, de acordo com a legislação em vigor, com exceção do previsto no art.º 24.º da Lei 31/2009 de 3 de julho na sua atual redação, no que aos arquitetos concerne na prática dos atos próprios da profissão, abrangendo os danos previstos no mencionado preceito legal;
- j) Causadas por efeitos devidos à utilização de equipamentos técnicos ou execução de trabalhos que possam estar relacionados com protótipos;
- k) Decorrentes de prejuízos para além do dano direto e imediato verificado nas obras ou instalações sobre as quais o Segurado tenha exercido a sua atividade profissional, tais como: atrasos na entrega, paralisação, perda de benefícios, não funcionamento ou funcionamento deficiente das instalações, equipamentos, etc., com a consequente perda de produção, diminuição de rendimento, insuficiência de quantidade, qualidade ou rentabilidade;



- l) Decorrentes de gastos devidos à realização de novo projeto ou retificação do mesmo (honorários, custo de planos, investigações, estudos ou adicionais);
- m) Relacionadas com a vertente de fiscalização de obras quando a mesma não se fundamente e consubstancie em documentos, pareceres, conselhos, relatórios e comunicações escritas enviadas ao dono da obra e demais intervenientes;
- n) Relacionadas com a concessão de licenças;
- o) Decorrentes de gestão de tesouraria, títulos ou créditos, desaparecimento de objetos, mediação ou representação em negócios pecuniários, imóveis, terras ou similares;
- p) Causadas por operações projetadas ou executadas deliberadamente apesar da sua proibição pelas leis e regulamentos;
- q) Decorrentes de roubo, desfalque, abuso de confiança ou divulgação do segredo profissional;
- r) Causadas por obras ou instalações executadas mediante processos experimentais ou não usuais;
- s) Decorrentes da escolha da adjudicação da obra ou instalação, valorização errónea da conjuntura ou da situação do mercado;
- t) Decorrentes de falhas de qualidade devidas a poupanças conscientes no emprego da técnica ou materiais necessários;
- u) Decorrentes da responsabilidade do Segurado por assumir obrigações que excedam o âmbito da sua profissão, tais como:
 - a) Mandar executar obras ou instalações:
 - Em nome e por conta própria;
 - Em nome próprio e por conta alheia;
 - Em nome alheio e por conta própria.
 - b) Executar por administração direta as obras ou instalações

O mesmo acontece se estes pressupostos se referem à pessoa do cônjuge ou em situação análoga ao cônjuge ou a uma empresa dirigida pelo Segurado ou pelo cônjuge ou em situação análoga ao cônjuge, assim como na qual um ou outro participa.

- v) Relacionadas com trabalhos realizados fora de Portugal;
- w) Relacionadas com reclamações ou responsabilidades declaradas por tribunais fora de Portugal,
- x) Originadas por motivo de força maior, nomeadamente os associados a tremores de terra, furacões, trombas de água, ciclones, inundações e quaisquer outros fenómenos naturais de natureza catastrófica;



y) Causadas à biodiversidade, entendida esta como habitats e espécies naturais nos termos constantes do anexo I da Diretiva n.º 79/409/CEE ou dos anexos I, II e IV da Diretiva n.º 92/43/CEE ou habitats e espécies não abrangidos por aquelas diretivas, mas em relação aos quais tiverem sido designadas áreas de proteção ou conservação nos termos do direito nacional relativo à conservação da natureza.

6. LIMITES DE INDEMNIZAÇÃO

O capital seguro por sinistro e período do seguro para cada membro efetivo da Ordem dos Arquitectos é de:

- **25.000,00 €** (vinte e cinco mil euros) para o período de 1 de abril a 31 de dezembro de 2022
- **50.000,00 €** (cinquenta mil euros) para o período de 1 de janeiro a 31 de dezembro de 2023

7. DURAÇÃO DO SEGURO

Temporário, sendo válido por 1 (um) ano e 9 (nove) meses, a contar da data da respetiva outorga (posterior à data da presente proposta).

8. FRANQUIA

Em todos os sinistros será sempre deduzida à indemnização que couber à Seguradora uma franquia correspondente, no máximo, a 10% dos prejuízos indemnizáveis, e com um mínimo de 500,00 € (quinhentos euros).

9. ÂMBITO TERRITORIAL

Portugal Continental e Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira.

10. ÂMBITO TEMPORAL

1. A cobertura da apólice limita-se às reclamações apresentadas durante o período de vigência da apólice, derivadas de atos ou omissões ocorridas nesse mesmo período.
2. Após a data do termo da apólice, o Segurado tem direito a um período adicional de reclamação de 2 (dois) anos relativamente a fatos ou circunstâncias ocorridas durante o prazo de vigência da apólice.



11. PRÉMIOS

O prémio desta apólice e seguro é liquidado pela Ordem dos Arquitectos.

12. FRACIONAMENTO DO PRÉMIO

Mensal, sem encargos de fracionamento.

13. SINISTRO

Para efeitos do presente contrato qualquer ocorrência ou série de ocorrências diretamente resultantes da mesma causa ou condição serão consideradas como apenas um sinistro independentemente do número de lesados ou entidades que sofram danos corporais ou materiais. A data a considerar para efeitos de sinistro é a do dia correspondente ao da primeira ocorrência. Assim, a morte, a lesão ou qualquer dano corporal a várias pessoas com origem no mesmo produto ou componente igual, ainda que em vários produtos, considera-se como um só sinistro.

Nota:

À presente proposta e apólice são aplicáveis as Condições Gerais de RC Geral, Mod. A 407 (02/2016) e Condição Especial Arquitetos Mod. A 1556 (12/2017) ambas em anexo.

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO COORDENADOR DO PROJECTO

CRISTIANO TORRES PEREIRA DA COSTA, Arquitecto, com especialização em Património, Turismo e Desenvolvimento Regional, inscrito na Ordem dos Arquitectos com o nº9608, Contribuinte Fiscal nº218063814, com escritório na Av. Rocha Páris, nº79 1º Esquerdo, em Viana do Castelo, declara, para efeitos do disposto no nº 1 do artigo 10º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, que o projeto de que é coordenador, relativo à obra de **CONSTRUÇÃO DE HOTEL RURAL-4 ESTRELAS**, localizada em Portal, na freguesia de Calheiros, concelho de Ponte de Lima, cujo LICENCIAMENTO foi REQUERIDO por **VILLA`S PEREIRAS, UNIPESSOAL LDA**:

- Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente *REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS, NORMAS TÉCNICAS SOBRE ACESSIBILIDADES, SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS EM EDIFÍCIOS, REGULAMENTO GERAL DE HIGIENE E SEGURANÇA DO TRABALHO NOS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, DE ESCRITÓRIOS E SERVIÇOS, REGIME JURÍDICO DOS EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS, REGULAMENTO GERAL DE RUÍDO e DESEMPENHO ENERGÉTICO E CERTIFICAÇÃO ENERGÉTICA DOS EDIFÍCIOS.*
- Está conforme com os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento de território aplicáveis à pretensão

28 de Junho de 2023

O Arquitecto:



MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NOS PLANOS MUNICIPAIS E ESPECIAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO VIGENTE E OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO SE EXISTIR

Consultadas as Plantas de Ordenamento e Condicionantes do PDM do Município de Ponte de Lima verifica-se que o terreno se insere em ESPAÇO NÃO URBANO – ÁREA AGRÍCOLA INCLUÍDA NA RAN e, a rede viária, confrontante com o terreno, não se encontra classificada nos planos.

Por último no plano especial PMDFCI – partes do terreno da pretensão insere-se em zona de PERIGOSIDADE BAIXA E MUITO BAIXA.

ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NO SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA DE FOGOS RURAIS (SGIFR) – DECRETO -LEI Nº82/2021

No seguimento da integração da pretensão em zona de Perigosidade Baixa e Muito Baixa, apresenta-se presente memória descritiva e justificativa, de modo a comprovar que a pretensão não carece da aplicabilidade do art. 61º, do Decreto-Lei nº 82/2021.

Conforme é possível verificar nas imagens que se seguem, sendo estas, um extrato do PDM e um ortofotomapa, a pretensão não se enquadra em área florestal.

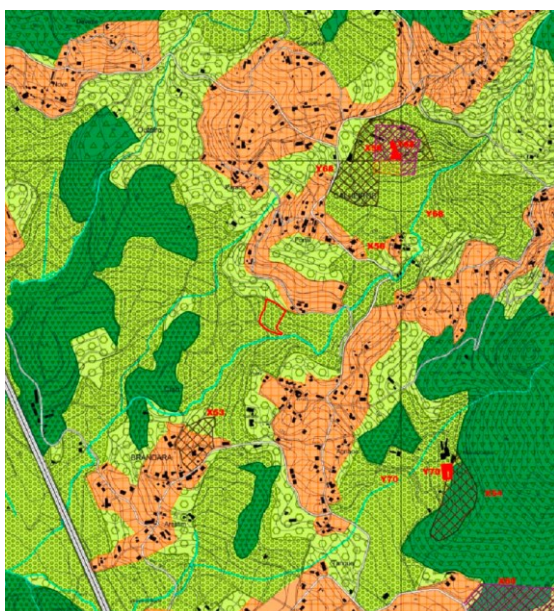
Tal como classificado no PDM de Ponte de Lima, a área florestal encontra-se junto aos lugares nomeados por Castelo e Paço do Cardido, identificados no ortofotomapa, a Sudeste do terreno da pretensão. Para além disso, esta mesma área, no extrato do PDM é classificada por um tom verde-escuro, correspondente a área predominantemente florestal.

No caso concreto da pretensão, esta encontra-se classificada no extrato do PDM por um tom verde-claro, correspondente a área agrícola.



C&C architects
ARQUITECTURA E SERVIÇOS

CONSTRUÇÃO DE HOTEL RURAL - 4 ESTRELAS
PORTAL, CALHEIROS | PONTE DE LIMA
VILLA `S PEREIRAS, UNIPESSOAL LDA



ESPAÇO NÃO URBANO






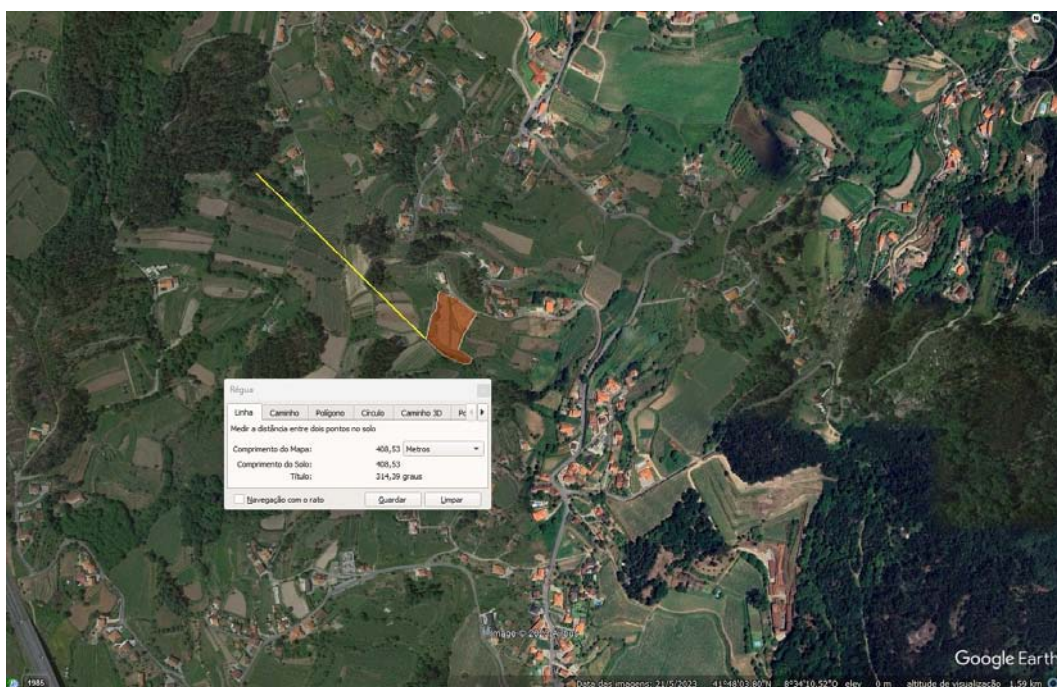
-  ÁREA PREDOMINANTEMENTE AGRÍCOLA NÃO INCLUIDA NA RAN
-  ÁREA AGRÍCOLA INCLUIDA NA RAN
-  ÁREA PREDOMINANTEMENTE FLORESTAL DE PRODUÇÃO LIVRE
-  ÁREA PREDOMINANTEMENTE FLORESTAL DE PRODUÇÃO CONDICIONADA
-  ÁREA PREDOMINANTEMENTE FLORESTAL ESTRUTURANTE

Figura 1 Extrato PDM (s/escala associada à legenda- consultar extrato anexo ao projeto)



Figura 2 Ortofotomapa

Considera-se assim, que o terreno da pretensão não tem enquadramento no art.61º, do Decreto-Lei nº82/2021, uma vez que a obra de construção em solo rústico fora de aglomerados rurais, não está situada em território florestal, nem a menos de 50m de território florestal. Conforme se justifica a partir de imagens retiradas do Google Earth, a pretensão assegura distâncias claramente superiores a 50m de todas as áreas florestais existentes na sua envolvente, sendo que a área florestal mais próxima se encontra a aproximadamente 160m de distância da pretensão, conforme imagens apresentadas abaixo.





Em suma, entende-se que, apesar da pretensão estar inserida em área de Perigosidade Baixa e Muito Baixa, não se aplica as condições previstas no art.61º, do Decreto-Lei nº82/2021, uma vez que não se situa em território florestal ou a menos de 50m de um território florestal, conforme o enquadramento do nº1 do artigo referido. Resultando da não apresentação dos restantes elementos indexados a este contexto.

24 de Fevereiro de 2023

O Arquitecto:



TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PROJETO DE CONDICIONAMENTO ACÚSTICO

Igor Alexandre Morais Teixeira, Engenheiro Civil e do Ambiente, inscrito na Ordem dos Engenheiros sob o nº 72613, Portador do Cartão de Cidadão n.º 13980220 e contribuinte n.º 250398559, com sede e escritório na Rua Bouças nº14- Tregosa, Barcelos, declara para efeitos do disposto no nº1 do artigo 10.º do Decreto-Lei 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei nº 136/2014 de 9 de Setembro, declara que operação urbanística para licenciamento para construção cumpre o RGR, de que é autor, relativo à obra Construção de Hotel Rural 4 estrelas, localizada nas Leiras das Pereiras, Freguesia de Calheiros, Concelho de Ponte de Lima, cujo licenciamento foi requerido por Villa´s Pereiras, Unipessoal LDA, residente Rua do Progo nº175, código postal 4990-575, freguesia de Calheiros, concelho de Ponte de Lima, cumpre com o previsto no art.º 12 e no n.º3 do art.º21 da Lei n.º31/09 de 3 de Julho com a redacção que foi conferida pela Lei 40/2015 de 1 de Junho e observa as Normas Técnicas Gerais e Específicas da Construção, bem como as disposições legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente, o Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios - Decreto-Lei 96/2008 de 09 de Junho e o Regulamento Geral sobre o Ruído Decreto-Lei nº. 9/2007 de 17 de Janeiro e atesta a observância das normas gerais sobre a prevenção do ruído e das normas do regulamento dos requisitos acústicos.

Viana do Castelo, 28 de Junho de 2023
Engenheiro Responsável
(Igor Alexandre Morais Teixeira – Eng.º Civil e do Ambiente)



DECLARAÇÃO

O Conselho Diretivo da Região Norte da Ordem dos Engenheiros declara que o Engenheiro IGOR ALEXANDRE MORAIS TEIXEIRA está como Membro Efetivo, nesta associação pública profissional, sendo portador da Cédula Profissional n.º 72613, titular do curso de Engenharia Civil e do Ambiente pelo(a) Escola Superior de Tecnologia e Gestão de Viana do Castelo em 03-12-2013, agrupado na(s) Especialidade(s) de Civil desde 15-01-2015, com o título de qualificação de Engenheiro Nível 1 , 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 nº 66/2019, de 21 de maio; 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 nº 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 nº 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 II, III e 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, 24 de março de 2023.



Bento Machado Aires
Presidente do Conselho Diretivo

Elementos de validação
Código: TWX777LB
Ref.º: PA_C10001_18_1
Declaração n.º: RN75247/2023

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

www.oern.pt



Data
22 de junho de 2023

Contribuinte n.º
250398559

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

Seguro de Responsabilidade Civil Profissional Ordem dos Engenheiros

Estimado/a Sr/a.,

A **Ordem dos Engenheiros**, contratualizou com a **Ageas Portugal**, em 1 de julho de 2018, o seguro de Responsabilidade Civil Profissional para todos os membros da Ordem.

Neste enquadramento e como membro da Ordem, confirmamos a sua adesão ao referido seguro cujo **n.º de apólice é 8410226152**.

Informamos ainda, que o capital seguro é de 75.000,00 € por membro, sinistro e anuidade.

Junto enviamos a declaração comprovativa da respetiva adesão, bem como as Condições Particulares e Especiais.

Como a sua satisfação é a nossa prioridade, este acordo tem como principal objetivo proporcionar-lhe ainda mais benefícios, ao reforçar a relação de parceria entre as duas entidades.

Caso necessite de alguma informação adicional, não hesite em contactar-nos.

Continuaremos a fazer por merecer diariamente a sua confiança.

Conte connosco,

Luis Neves
Produção

Marisa Castro
Operações

Elementos de validação (Ordem dos Engenheiros)

Código: 3EHCUIP5 | Ref.º: GM0004B | Declaração n.º: RN78711/2023



Data
22 de junho de 2023

Contribuinte n.º
250398559

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: 8410226152
- Início: 01 de julho de 2023
- Termo: 30 de junho de 2024
- Pessoa Segura: IGOR ALEXANDRE MORAIS TEIXEIRA
- N.º de Cédula Profissional: 72613
- Âmbito da Cobertura: conforme Condições Particulares e Especiais anexas.
- Capital: 75.000 € 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 8410226152.

Pela Ageas Portugal,

Luis Neves
Produção

Marisa Castro
Operações

Elementos de validação (Ordem dos Engenheiros)

Código: 3EHCUIP5 | Ref.º: GM0004B | Declaração n.º: RN78711/2023

PLANO DE ACESSIBILIDADES | MEMÓRIA DESCRITIVA

É garantida a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada através do respetivo percurso acessível desde a zona de estacionamento, através da área comum, com as respetivas áreas de rotação previstas no regulamento, até ao interior do edifício.

No interior do edifício principal, é previsto a circulação pelos pisos, ao restaurante, zona de acolhimento do hotel e piscina e SPA.

O percurso acessível, é previsto em todos os espaços de utilização comum e na unidade de alojamento preparada para mobilidade condicionada, garantindo o acesso confortável e seguro a partir do percurso pedonal desde o edifício principal, bem como é possível aceder através de um veículo automóvel e com uma baia de paragem junto à unidade de alojamento adaptada para mobilidade reduzida.

Os balcões de atendimento estão localizados junto a um percurso acessível, com uma zona livre que permite a aproximação frontal ou lateral de acordo com o especificado na secção 4.1. possuindo também uma zona de atendimento com uma extensão mínima de 1,20 m e uma altura ao piso de 0.8m.

Todas as instalações sanitárias públicas masculinas e femininas satisfazem as normas técnicas para o cumprimento da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada mencionadas no decreto-lei 163/2006 de 8 de Agosto, bem como os balneários que possuem, em ambos os sexos, uma cabine de duche acessíveis.

É previsto o percurso acessível a um dos apartamentos com instalação sanitária, tal como previsto no Art.º 6º do D.L. nº 80/2017. A instalação sanitária da unidade de alojamento deverá ser adaptada de acordo com a regulamentação de acessibilidades.

Deverão ser cumpridas em obra as seguintes normas técnicas:

Normas técnicas para cumprimento da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada

(retirado do ANEXO do Decreto-Lei 163/2006 de 8 de Agosto)

Instalações sanitárias de utilização geral:

As sanitas acessíveis devem satisfazer as seguintes condições:

A altura do piso ao bordo superior do assento da sanita deve ser de 0,45 m, admitindo-se uma tolerância de (mais ou menos) 0,01 m;

Junto à sanita devem existir barras de apoio que satisfaçam uma das seguintes situações: (ver documento original)

- Se existirem barras de apoio lateral que sejam adjacentes à zona livre, devem ser rebatíveis na vertical;
- Quando se optar por acoplar um tanque de mochila à sanita, a instalação e o uso das barras de apoio não deve ficar comprometido e o ângulo entre o assento da sanita e o tanque de água acoplado deve ser superior a 90°.

Os lavatórios acessíveis devem satisfazer as seguintes condições:

- A altura do piso ao bordo superior do lavatório deve ser de 0,8 m, admitindo-se uma tolerância de (mais ou menos) 0,02 m;
- Sob o lavatório deve existir uma zona livre com uma largura não inferior a 0,7 m, uma altura não inferior a 0,65 m e uma profundidade medida a partir do bordo frontal não inferior a 0,5 m;
- Sob o lavatório não devem existir elementos ou superfícies cortantes ou abrasivas.

Os espelhos colocados sobre lavatórios acessíveis devem satisfazer as seguintes condições:

- Se forem fixos na posição vertical, devem estar colocados com a base inferior da superfície refletora a uma altura do piso não superior a 0,9 m;
- Se tiverem inclinação regulável, devem estar colocados com a base inferior da superfície refletora a uma altura do piso não superior a 1,1 m;
- O bordo superior da superfície refletora do espelho deve estar a uma altura do piso não inferior a 1,8 m.

Circulações

Átrios:

Do lado exterior das portas de acesso aos edifícios e estabelecimentos deve ser possível inscrever uma zona de manobra para rotação de 360°. Nos átrios interiores deve ser possível inscrever uma zona de manobra para rotação de 360°. As portas de entrada/saída dos edifícios e estabelecimentos devem ter uma largura útil não inferior a 0,87 m, medida entre a face da folha da porta quando aberta e o batente ou guarnição do lado oposto; se a porta for de batente ou pivotante deve considerar-se a porta na posição aberta a 90°.

Patamares, galerias e corredores:

Os patamares, galerias e corredores devem possuir uma largura não inferior a 1,2 m.

Podem existir troços dos patamares, galerias ou corredores com uma largura não inferior a 0,9 m, se o seu comprimento for inferior a 1,5 m e se não derem acesso a portas laterais de espaços acessíveis.

Se a largura dos patamares, galerias ou corredores for inferior a 1,5 m, devem ser localizadas zonas de manobra que permitam a rotação de 360° ou a mudança de direção de 180° em T, conforme especificado nos n.os 4.4.1 e 4.4.2, de modo a não existirem troços do percurso com uma extensão superior a 10 m.

Se existirem corrimãos nos patamares, galerias ou corredores, para além de satisfazerem o especificado na secção 4.11, devem ser instalados a uma altura do piso de 0,9 m e quando interrompidos ser curvados na direção do plano do suporte.

Escadas:

A largura dos lanços, patins e patamares das escadas não deve ser inferior a 1,2 m.

As escadas devem possuir:

- Patamares superiores e inferiores com uma profundidade, medida no sentido do movimento, não inferior a 1,2 m;
- Patins intermédios com uma profundidade, medida no sentido do movimento, não inferior a 0,7 m, se os desníveis a vencer, medidos na vertical entre o pavimento imediatamente anterior ao primeiro degrau e o cobertor do degrau superior, forem superiores a 2,4 m.

Os degraus das escadas devem ter:

- Uma profundidade (cobertor) não inferior a 0,28 m;
- Uma altura (espelho) não superior a 0,18 m;
- As dimensões do cobertor e do espelho constantes ao longo de cada lanço;
- A aresta do focinho boleada com um raio de curvatura compreendido entre 0,005 m e 0,01 m;
- Faixas antiderrapantes e de sinalização visual com uma largura não inferior a 0,04 m e encastradas junto ao focinho dos degraus.

O degrau de arranque pode ter dimensões do cobertor e do espelho diferentes das dimensões dos restantes degraus do lanço, se a relação de duas vezes a altura do espelho mais uma vez a profundidade do cobertor se mantiver constante.

A profundidade do degrau (cobertor) deve ser medida pela superfície que excede a projeção vertical do degrau superior; se as escadas tiverem troços curvos, deve garantir-se uma profundidade do degrau não inferior ao especificado no n.º 2.4.3 em pelo menos dois terços da largura da escada.

Os degraus das escadas não devem possuir elementos salientes nos planos de concordância entre o espelho e o cobertor.

Os elementos que constituem as escadas não devem apresentar arestas vivas ou extremidades projetadas perigosas.

As escadas que vencerem desníveis superiores a 0,4 m devem possuir corrimãos de ambos os lados.

Os corrimãos das escadas devem satisfazer as seguintes condições:

- A altura dos corrimãos, medida verticalmente entre o focinho dos degraus e o bordo superior do elemento preensível, deve estar compreendida entre 0,85 m e 0,9 m;

- No topo da escada os corrimãos devem prolongar-se pelo menos 0,3 m para além do último degrau do lanço, sendo esta extensão paralela ao piso;
- Na base da escada os corrimãos devem prolongar-se para além do primeiro degrau do lanço numa extensão igual à dimensão do cobertor mantendo a inclinação da escada;
- Os corrimãos devem ser contínuos ao longo dos vários lanços da escada.

Rampas:

As rampas devem ter a menor inclinação possível e satisfazer uma das seguintes situações ou valores interpolados dos indicados:

- Ter uma inclinação não superior a 6%, vencer um desnível não superior a 0,6 m e ter uma projecção horizontal não superior a 10 m;
- Ter uma inclinação não superior a 8%, vencer um desnível não superior a 0,4 m e ter uma projecção horizontal não superior a 5 m.

No caso de edifícios sujeitos a obras de alteração ou conservação, se as limitações de espaço impedirem a utilização de rampas com uma inclinação não superior a 8%, as rampas podem ter inclinações superiores se satisfizerem uma das seguintes situações ou valores interpolados dos indicados:

- Ter uma inclinação não superior a 10%, vencer um desnível não superior a 0,2 m e ter uma projecção horizontal não superior a 2 m;
- Ter uma inclinação não superior a 12%, vencer um desnível não superior a 0,1 m e ter uma projecção horizontal não superior a 0,83 m.

As rampas devem possuir uma largura não inferior a 1,2 m, exceto nas seguintes situações:

- Se as rampas tiverem uma projecção horizontal não superior a 5 m, podem ter uma largura não inferior a 0,9 m;
- Se existirem duas rampas para o mesmo percurso, podem ter uma largura não inferior a 0,9 m.

As rampas devem possuir plataformas horizontais de descanso: na base e no topo de cada lanço, quando tiverem uma projecção horizontal superior ao especificado para cada inclinação, e nos locais em que exista uma mudança de direcção com um ângulo igual ou inferior a 90°.

As plataformas horizontais de descanso devem ter uma largura não inferior à da rampa e ter um comprimento não inferior a 1,5 m.

As rampas devem possuir corrimãos de ambos os lados, exceto nas seguintes situações: se vencerem um desnível não superior a 0,2 m podem não ter corrimãos, ou se vencerem um desnível compreendido entre 0,2 m e 0,4 m e não tiverem uma inclinação superior a 6% podem ter apenas corrimãos de um dos lados.

Os corrimãos das rampas devem:

- Prolongar-se pelo menos 0,3 m na base e no topo da rampa;
- Ser contínuos ao longo dos vários lanços e patamares de descanso;
- Ser paralelos ao piso da rampa.

Em rampas com uma inclinação não superior a 6%, o corrimão deve ter pelo menos um elemento preênsil a uma altura compreendida entre 0,85 m e 0,95 m; em rampas com uma inclinação superior a 6%, o corrimão deve ser duplo, com um elemento preênsil a uma altura compreendida entre 0,7 m e 0,75 m e outro a uma altura compreendida entre 0,9 m e 0,95 m; a altura do elemento preênsível deve ser medida verticalmente entre o piso da rampa e o seu bordo superior.

O revestimento de piso das rampas, no seu início e fim, deve ter faixas com diferenciação de textura e cor contrastante relativamente ao pavimento adjacente.

As rampas e as plataformas horizontais de descanso com desníveis relativamente aos pisos adjacentes superiores a 0,1 m e que vençam desníveis superiores a 0,3 m devem ser ladeadas, em toda a sua extensão, de pelo menos um dos seguintes tipos de elementos de proteção: rebordos laterais com uma altura não inferior a 0,05 m, paredes ou muretes sem interrupções com extensão superior a 0,3 m, guardas com um espaçamento entre elementos verticais não superior a 0,3 m, extensão lateral do pavimento da rampa com uma dimensão não inferior a 0,3 m do lado exterior ao plano do corrimão, ou outras barreiras com uma distância entre o pavimento e o seu limite mais baixo não superior a 0,05 m.

Ascensores:

Os patamares diante das portas dos ascensores devem:

- Ter dimensões que permitam inscrever zonas de manobra para rotação de 360°;
- Possuir uma inclinação não superior a 2% em qualquer direção;
- Estar desobstruídos de degraus ou outros obstáculos que possam impedir ou dificultar a manobra de uma pessoa em cadeira de rodas.

Os ascensores devem:

- Possuir cabinas com dimensões interiores, medidas entre os painéis da estrutura da cabina, não inferiores a 1,1 m de largura por 1,4 m de profundidade;
- Ter uma precisão de paragem relativamente ao nível do piso dos patamares não superior a (mais ou menos) 0,02 m;
- Ter um espaço entre os patamares e o piso das cabinas não superior a 0,035 m;
- Ter pelo menos uma barra de apoio colocada numa parede livre do interior das cabinas situada a uma altura do piso compreendida entre 0,875 m e 0,925 m e a uma distância da parede da cabina compreendida entre 0,035 m e 0,05 m.

As cabinas podem ter decorações interiores que se projetem dos painéis da estrutura da cabina, se a sua espessura não for superior a 0,015 m.

As portas dos ascensores devem:

- No caso de ascensores novos, ser de correr horizontalmente e ter movimento automático;
- Possuir uma largura útil não inferior a 0,8 m, medida entre a face da folha da porta quando aberta e o batente ou guarnição do lado oposto;
- Ter uma cortina de luz standard (com feixe plano) que imobilize as portas e o andamento da cabina.

Os dispositivos de comando dos ascensores devem:

- Ser instalados a uma altura, medida entre o piso e o eixo do botão, compreendida entre 0,9 m e 1,2 m quando localizados nos patamares, e entre 0,9 m e 1,3 m quando localizados no interior das cabinas;
- Ter sinais visuais para indicam quando o comando foi registado;
- Possuir um botão de alarme e outro de paragem de emergência localizados no interior das cabinas.

Plataformas elevatórias:

As plataformas elevatórias devem possuir dimensões que permitam a sua utilização por um indivíduo adulto em cadeira de rodas, e nunca inferiores a 0,75 m por 1 m.

A precisão de paragem das plataformas elevatórias relativamente ao nível do piso do patamar não deve ser superior a (mais ou menos) 0,02 m.

Devem existir zonas livres para entrada/saída das plataformas elevatórias com uma profundidade não inferior a 1,2 m e uma largura não inferior à da plataforma.

Se o desnível entre a plataforma elevatória e o piso for superior a 0,75 m, devem existir portas ou barras de proteção no acesso à plataforma; as portas ou barras de proteção devem poder ser acionadas manualmente pelo utente.

Todos os lados da plataforma elevatória, com exceção dos que permitem o acesso, devem possuir anteparos com uma altura não inferior a 0,1 m.

Caso as plataformas elevatórias sejam instaladas sobre escadas, devem ser rebatíveis de modo a permitir o uso de toda a largura da escada quando a plataforma não está em uso.

O controlo do movimento da plataforma elevatória deve estar colocado de modo a ser visível e poder ser utilizado por um utente sentado na plataforma e sem a assistência de terceiros.

Balcões e quichés de atendimento:

Nos locais em que forem previstos balcões ou quichés de atendimento, pelo menos um deve satisfazer as seguintes condições:

- Deve estar localizado junto a um percurso acessível;
- Deve existir uma zona livre que permita a aproximação frontal ou lateral de acordo com o especificado na secção 4.1;
- Deve ter uma zona aberta ao público servindo para o atendimento com uma extensão não inferior a 0,8 m e uma altura ao piso compreendida entre 0,75 m e 0,85 m.

Pisos e seus revestimentos:

Os pisos e os seus revestimentos devem ter uma superfície:

- Estável - não se desloca quando sujeita às ações mecânicas decorrentes do uso normal;
- Durável - não é desgastável pela ação da chuva ou de lavagens frequentes;
- Firme - não é deformável quando sujeito às ações mecânicas decorrentes do uso normal;
- Contínua - não possui juntas com uma profundidade superior a 0,005 m.

Os revestimentos de piso devem ter superfícies com refletâncias correspondentes a cores nem demasiado claras nem demasiado escuras e com acabamento não polido; é recomendável que a refletância média das superfícies dos revestimentos de piso nos espaços encerrados esteja compreendida entre 15% e 40%.

Se forem utilizados tapetes, passadeiras ou alcatifas no revestimento do piso, devem ser fixos, possuir um avesso firme e uma espessura não superior a 0,015 m descontando a parte rígida do suporte; as bordas devem estar fixas ao piso e possuir uma calha ou outro tipo de fixação em todo o seu comprimento; deve ser assegurado que não existe a possibilidade de enrugamento da superfície; o desnível para o piso adjacente não deve ser superior a 0,005 m, pelo que podem ser embutidos no piso.

Se existirem grelhas, buracos ou frestas no piso (exemplos: juntas de dilatação, aberturas de escoamento de água), os espaços não devem permitir a passagem de uma esfera rígida com um diâmetro superior a 0,02 m; se os espaços tiverem uma forma alongada, devem estar dispostos de modo que a sua dimensão mais longa seja perpendicular à direção dominante da circulação.

A inclinação dos pisos e dos seus revestimentos deve ser:

- Inferior a 5% na direção do percurso, com exceção das rampas;
- Não superior a 2% na direção transversal ao percurso.

Os troços de percursos pedonais com inclinação igual ou superior a 5% devem ser considerados rampas e satisfazer o especificado na secção 2.5.

Os revestimentos de piso de espaços não encerrados ou de espaços em que exista o uso de água (exemplos: instalações sanitárias, cozinhas, lavandaria) devem:

- Garantir boa aderência mesmo na presença de humidade ou água;
- Ter boas qualidades de drenagem superficial e de secagem;
- Ter uma inclinação compreendida entre 0,5% e 2% no sentido de escoamento das águas.

Ressaltos no piso:

As mudanças de nível abruptas devem ser evitadas (exemplos: ressaltos de soleira, batentes de portas, desníveis no piso, alteração do material de revestimento, degraus, tampas de caixas de inspeção e visita).

Se existirem mudanças de nível, devem ter um tratamento adequado à sua altura:

- Com uma altura não superior a 0,005 m, podem ser verticais e sem tratamento do bordo;
- Com uma altura não superior a 0,02 m, podem ser verticais com o bordo boleado ou chanfrado com uma inclinação não superior a 50%;
- Com uma altura superior a 0,02 m, devem ser vencidas por uma rampa ou por um dispositivo mecânico de elevação.

Portas:

Os vãos de porta devem possuir uma largura útil não inferior a 0,77 m, medida entre a face da folha da porta quando aberta e o batente ou guarnição do lado oposto; se a porta for de batente ou pivotante, deve considerar-se a porta na posição aberta a 90°.

Os vãos de porta devem ter uma altura útil de passagem não inferior a 2 m.

Os vãos de porta cujas ombreiras ou paredes adjacentes tenham uma profundidade superior a 0,6 m devem satisfazer o especificado no n.º 4.3.1.(ver regulamento)

Podem existir portas giratórias, molinetes ou torniquetes se existir uma porta ou passagem acessível, alternativa, contígua e em uso.

Se existirem portas com duas folhas operadas independentemente, pelo menos uma delas deve satisfazer o especificado no n.º 4.9.1.(ver regulamento)

Se nas portas existirem ressaltos de piso, calhas elevadas, batentes ou soleiras, não devem ter uma altura, medida relativamente ao piso adjacente, superior a 0,02 m.

Os puxadores, as fechaduras, os trincos e outros dispositivos de operação das portas devem oferecer uma resistência mínima e ter uma forma fácil de agarrar com uma mão e que não requeira uma preensão firme ou rodar o pulso; os puxadores em forma de maçaneta não devem ser utilizados.

Os dispositivos de operação das portas devem estar a uma altura do piso compreendida entre 0,8 m e 1,1 m e estar a uma distância do bordo exterior da porta não inferior a 0,05 m.

Em portas de batente deve ser prevista a possibilidade de montar uma barra horizontal fixa a uma altura do piso compreendida entre 0,8 m e 1,1 m e com uma extensão não inferior a 0,25 m.

Se as portas forem de correr, o sistema de operação deve estar exposto e ser utilizável de ambos os lados, mesmo quando estão totalmente abertas.

A força necessária para operar as portas interiores, puxando ou empurrando, não deve ser superior a 22 N, exceto no caso de portas de segurança contra incêndio, em que pode ser necessária uma força superior.

As portas e as paredes com grandes superfícies envidraçadas devem ter marcas de segurança que as tornem bem visíveis, situadas a uma altura do piso compreendida entre 1,2 m e 1,5 m.

Portas de movimento automático:

As portas podem ter dispositivos de fecho automático, desde que estes permitam controlar a velocidade de fecho.

Podem ser utilizadas portas de movimento automático, ativadas por detetores de movimento ou por dispositivos de operação (exemplos: tapete ou interruptores).

As portas de movimento automático devem ter corrimãos de proteção, possuir sensores horizontais ou verticais e estar programadas para permanecer totalmente abertas até a zona de passagem estar totalmente desimpedida.

Corrimãos e barras de apoio:

Os corrimãos e as barras de apoio devem ter um diâmetro ou largura das superfícies de preensão compreendido entre 0,035 m e 0,05 m, ou ter uma forma que proporcione uma superfície de preensão equivalente.

Se os corrimãos ou as barras de apoio estiverem colocados junto de uma parede ou dos suportes, o espaço entre o elemento e qualquer superfície adjacente não deve ser inferior a 0,035 m.

Se os corrimãos ou as barras de apoio estiverem colocados em planos recuados relativamente à face das paredes, a profundidade do recuo não deve ser superior a 0,08 m e o espaço livre acima do topo superior do corrimão não deve ser inferior a 0,3 m.

Os corrimãos, as barras de apoio e as paredes adjacentes não devem possuir superfícies abrasivas, extremidades projetadas perigosas ou arestas vivas.

Os elementos preênsos dos corrimãos e das barras de apoio não devem rodar dentro dos suportes, ser interrompidos pelos suportes ou outras obstruções ou ter um traçado ou materiais que dificultem ou impeçam o deslizamento da mão.

Os corrimãos e as barras de apoio devem possuir uma resistência mecânica adequada às solicitações previsíveis e devem ser fixos a superfícies rígidas e estáveis.

Comandos e controlos:

Os comandos e controlos (exemplos: botões, teclas e outros elementos similares) devem:

- 1) Estar situados de modo que exista uma zona livre para operação que satisfaça o especificado na secção 4.1;
- 2) Estar a uma altura, medida entre o nível do piso e o eixo do comando, que satisfaça o especificado na secção 4.2;
- 3) Ter uma forma fácil de agarrar com uma mão e que não requeira uma preensão firme ou rodar o pulso;
- 4) Poder ser operados sem ser requerida uma força superior a 22 N;
- 5) Ter pelo menos uma das suas dimensões não inferior a 0,02 m.

Os botões de campainha, os comutadores de luz e os botões do sistema de comando dos ascensores e plataformas elevatórias devem ser indicados por dispositivo luminoso de presença e possuir identificação tátil (exemplos: em alto-relevo ou em braille).

Os sistemas de comando dos ascensores e das plataformas elevatórias não devem estar trancados nem dependentes de qualquer tipo de chave ou cartão.

Podem existir comandos e controlos que não satisfaçam o especificado nesta secção se as características dos equipamentos assim o determinarem ou se os sistemas elétricos, de comunicações ou outros não forem para uso dos utentes.

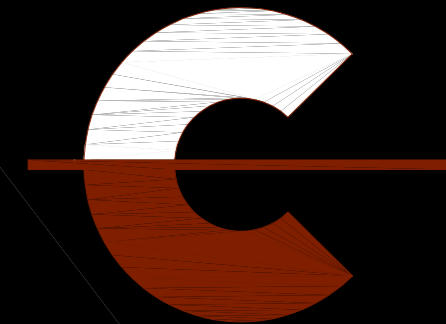
OMISSO

Tudo, inclusive aquilo que se encontrar omissa, deverá cumprir os regulamentos e normas em vigor, seguindo as instruções da fiscalização e do técnico responsável.

26 de Junho de 2023

O Arquitecto:



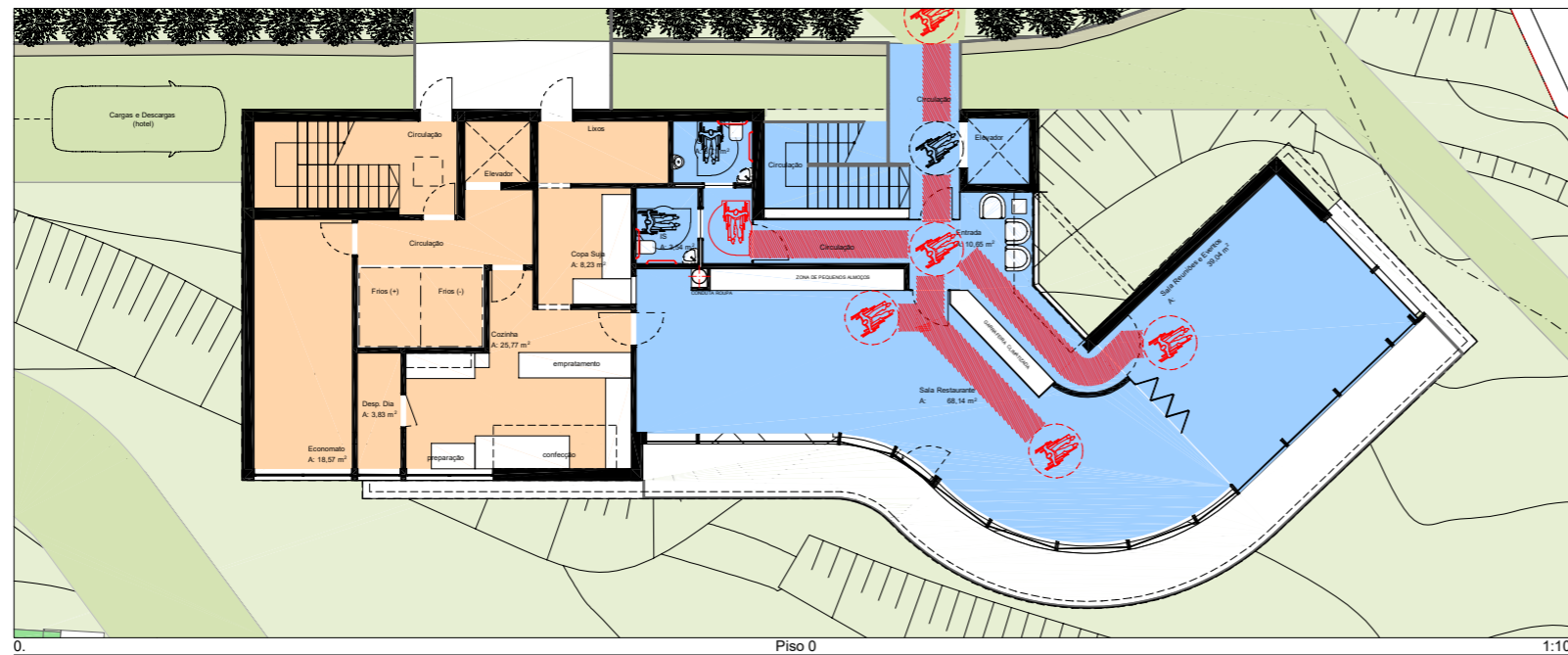


C&C architects
ARQUITECTURA E SERVIÇOS

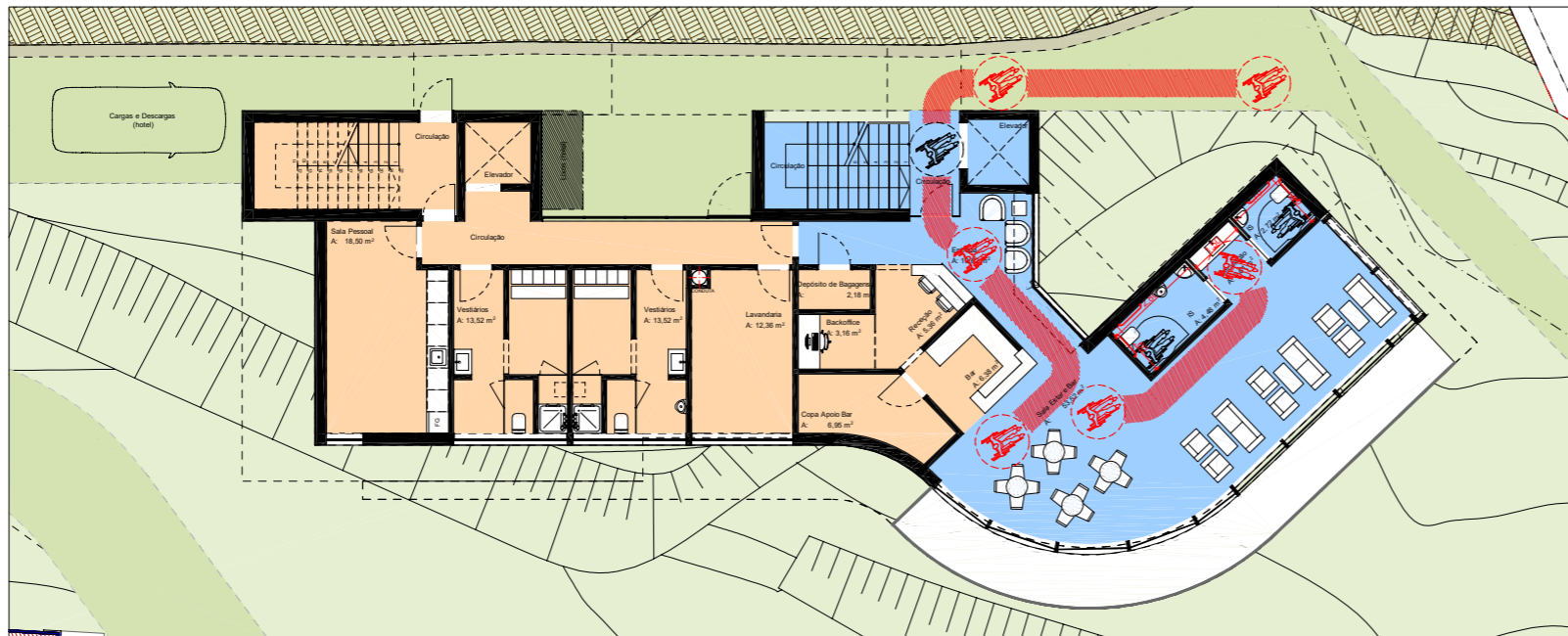


ÍNDICE DE FOLHAS	
ACCESS.LIC.00	Índice de Folhas 1:1
ACCESS.LIC.01	Planta de Implantação 1:200
ACCESS.LIC.02	Plantas Pisos do Edifício Principal e Módulo MR 1:100
ACCESS.LIC.03	Pormenores das Instalações Sanitárias 1:20
ACCESS.LIC.04	Pormenores das Instalações Sanitárias 1:20
ACCESS.LIC.05	Pormenores e Normas Técnicas
ACCESS.LIC.06	Contraçapó
ACCESS.LIC.07	Lista de Layers

OBRA CONSTRUÇÃO HOTEL RURAL 4*
CLIENTE VILLA'S PEREIRAS, UNIPESSOAL LDA
LOCAL CALHEIROS - PORTAL, CALHEIROS | PONTE DE LIMA
AUTOR Cristiano Costa | Arq
COLAB OR. Vanessa Chivarria Póvoa | Arq
PROJECT O Arquitectura
FASE Licenciamento
DESENHO Índice de Folhas
ESCALA 1:1
DATA ####
Nº. P 22018 ACCESS.LIC. 00 00



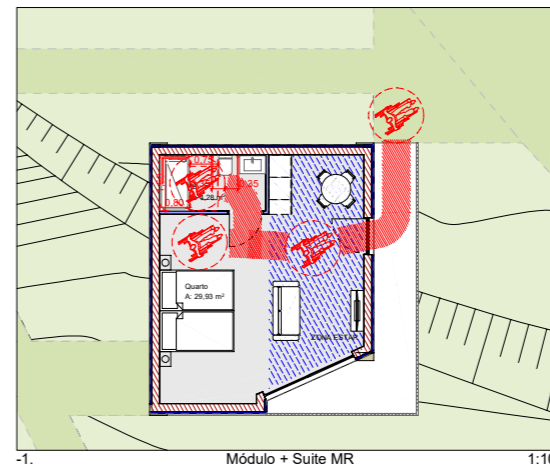
0. Piso 0 1:100



-1. Piso -1 1:100



-2. Piso -2 1:100



-1. Módulo + Suite MR 1:100

NOTAS GERAIS

1. VERIFICAR TODAS AS DIMENSÕES NO LOCAL/OBRA
2. TODAS AS DIMENSÕES ESTÃO EM METROS
3. TODAS AS MEDIÇÕES VERTICAIS ASSUMEM A COTA SOLEIRA COMO 0,00 (Salvo indicação em contrário)
4. "Linha do Piso" refere-se ao topo dos lajes acabadas
5. ESTE DESENHO DEVE SER LIDO EM CONJUNÇÃO COM AS NOTAS GERAIS
6. AS OBRAS A REALIZAR, SEJA EM TRABALHOS OU MATERIAS, DEVERÃO SER EXECUTADAS SEGUINDO AS BOAS PRÁTICAS DE CONSTRUÇÃO E A LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
7. TODOS OS TRABALHOS DEVERÃO SER VERIFICADOS E VALIDADOS PELA FISCALIZAÇÃO, A CARGO DO SÓCIO DE OBRA
8. QUISQUER DISCREPÂNCIAS NOS DESENHOS DEVEM SER NOTIFICADAS AOS PROJECTISTAS, ANTES DE SE PROCEDER QUALQUER TRABALHO
9. CONSULTAR PROJECTOS DE ARQUITECTURA, ACESSIBILIDADES, TODOS OS PROJECTOS DE ESPECIALIDADES E OUTRAS CATEGORIAS OU DESENHOS PARA NOTAS ADICIONAIS E COMPLEMENTAÇÃO
10. VERIFICAR TAMANHO, LOCALIZAÇÃO / ACABAMENTO DE CADA ELEMENTO CONSTRUTIVO
11. EM CASO DE ALTERAÇÃO AO PROJECTO EM OBRA, O PROPRIETÁRIO DEVERÁ EXECUTAR A SOLUÇÃO MAIS LÓGICA, COM PRÉVIA VALIDAÇÃO DOS PROJECTISTAS EM CASO DE DÚVIDA, E COM A APROVAÇÃO EXPRESSA DO DONO DE OBRA
12. VERIFICAR NOTAS GERAIS ESTRUTURAIS E PROJECTOS DE EXECUÇÃO
13. TUDO, INCLUSIVE AQUELO QUE SE ENCONTRAR OMISSO, DEVERÁ CUMPRIR OS REGULAMENTOS E NORMAS EM VIGOR, SEGUINDO AS INSTRUÇÕES DA FISCALIZAÇÃO E DO TÉCNICO RESPONSÁVEL.

ESTE DESENHO POSSUI DIREITOS DE AUTOR e não deve ser alterado ou copiado de nenhuma forma ou parte, sem consentimento prévio por escrito ao seu autor e só pode ser usado pelo proprietário actual, sendo nosso cliente actual, conforme referido no desenho.

- LEGENDA**
- PERCURSO ACESSÍVEL
 - ZONA LIVRE 1,20 X 0,75
 - ÁREA DE ROTAÇÃO A 360º, DEFINIDA POR CIRCUNFERÊNCIA DE 1,50 DE DIÂMETRO
 - ÁREA DE ROTAÇÃO DE 180º
 - ÁREA DE ROTAÇÃO DE 90º
 - ESCALADA EM CONFORMIDADE COM A SECÇÃO 2.4, DO CAPÍTULO 2 DO ANEXO DO DECRETO LEI 163/2006, DE 8 DE AGOSTO
 - RAMPA EM CONFORMIDADE COM A SECÇÃO 2.5, DO CAPÍTULO 2 DO ANEXO DO DECRETO LEI 163/2006, DE 8 DE AGOSTO
 - SOLEIRA COM ALTURA INFERIOR A 0,02m
 - ESTACIONAMENTO PARA VEÍCULOS COM UMA PESSOA COM MOBILIDADE CONDICIONADA

data	revisão	descrição


CaC architects
 ARQUITECTURA E SERVIÇOS

Av. Rocha Póris N79 1ªEsq. **MORADA**
 4900-494 Viana do Castelo
 www.ccarquitectos.pt
 info@ccarquitectos.pt
 (+351) 258 820 486
 (+351) 968 151 052

COORDENAÇÃO DE PROJECTO
WEB
E-MAIL
TEL+FAX
TLM

PROJECTO CONSTRUÇÃO HOTEL RURAL 4*
CLIENTE VILLA'S PEREIRAS, UNIPessoal LDA
LOCAL CALHEIROS

AUTOR Cristiano Costa | Arq
COLAB OR. Vanessa Chivarría Póvoa | Arq

PROJECT O Acessibilidades
FASE Licenciamento
DESENHO Plantas Pisos do Edifício Principal e Módulo MR
ESCALA 1:100
DATA JUNHO 2023










Nº. P 22018 ACESS. LIC. 02 00
NO PROJECTO | ESPECIALIDADE | FASE | Nº DESENHO | EMISSÃO

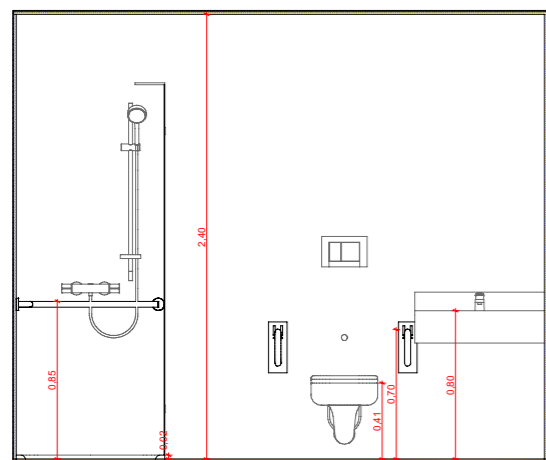
NOTAS GERAIS

1. VERIFICAR TODAS AS DIMENSÕES NO LOCAL/OBRA
2. TODAS AS DIMENSÕES ESTÃO EM METROS
3. TODAS AS MEDIÇÕES VERTICAIS ASSUMEM A COTA SOLEIRA COMO 0.00 (Salvo indicação em contrário)
4. "Linha do Fuso" refere-se ao topo dos lajes acabadas
5. ESTE DESENHO DEVE SER LIDO EM CONJUNÇÃO COM AS NOTAS GERAIS
6. AS OBRAS A REALIZAR, SEJA EM TRABALHOS OU MATERIAS, DEVERÃO SER EXECUTADAS SEGUINDO AS BOAS PRÁTICAS DE CONSTRUÇÃO E A LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
7. TODOS OS TRABALHOS DEVERÃO SER VERIFICADOS E VALIDADOS PELA FISCALIZAÇÃO, A CARGO DO SONO DE OBRA
8. QUAISQUER DISCREPÂNCIAS NOS DESENHOS DEVERÃO SER NOTIFICADAS AOS PROJECTISTAS, ANTES DE SE PROCEDER QUALQUER TRABALHO
9. CONSULTAR PROJECTOS DE ARQUITECTURA, ACESSIBILIDADES, TODOS OS PROJECTOS DE ESPECIALIDADES E OUTRAS CATEGORIAS OU DESENHOS PARA NOTAS ADICIONAIS E COMPATIBILIZAÇÃO
10. VERIFICAR TAMANHO / LOCALIZAÇÃO / ACABAMENTO DE CADA ELEMENTO CONSTRUTIVO
11. EM CASO DE ALTERAÇÃO AO PROJECTO EM OBRA, O PERMITIDO DEVERÁ EXECUTAR A SOLUÇÃO MAIS LÓGICA, COM PRÉVIA VALIDAÇÃO DOS PROJECTISTAS EM CASO DE DÚVIDA, E COM A APROVAÇÃO EXPRESSA DO DONO DE OBRA
12. VERIFICAR NOTAS GERAIS ESTRUTURAIS E PROJECTOS DE EXECUÇÃO
13. TUDO, INCLUSIVE AQUELO QUE SE ENCONTRAR OMISSO, DEVERÁ CUMPRIR OS REGULAMENTOS E NORMAS EM VIGOR, SEGUINDO AS INSTRUÇÕES DA FISCALIZAÇÃO E DO TÉCNICO RESPONSÁVEL.

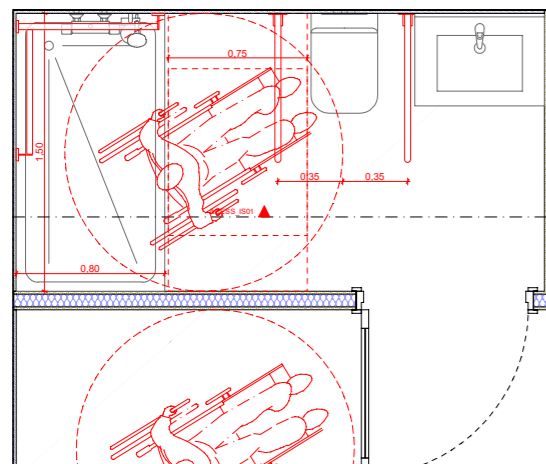
ESTE DESENHO POSSUI DIREITOS DE AUTOR e não deve ser alterado ou copiado de nenhuma forma ou parte, sem consentimento prévio por escrito ao seu autor e só pode ser usado pelo proprietário actual, sendo nosso cliente actual, conforme referido no desenho.

LEGENDA

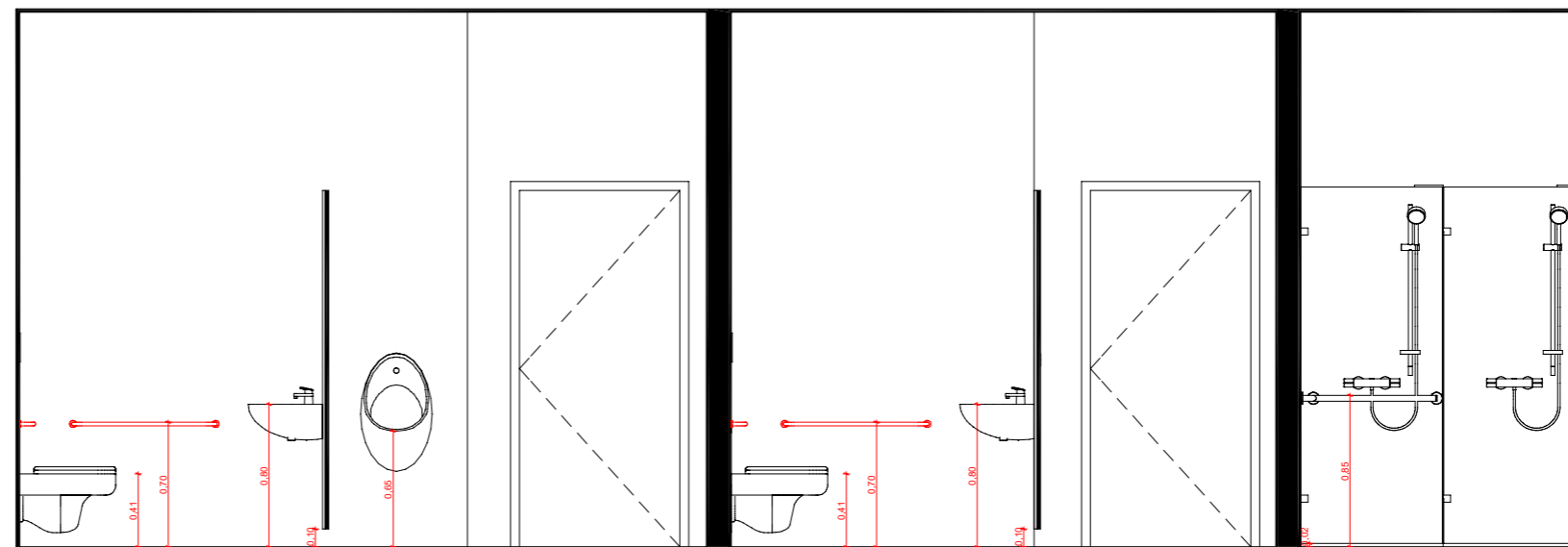
-  PERCURSO ACESSÍVEL
-  ZONA LIVRE 1,20 X 0,75
-  ÁREA DE ROTAÇÃO A 360º, DEFINIDA POR CIRCUNFERÊNCIA DE 1,50 DE DIÂMETRO
-  ÁREA DE ROTAÇÃO DE 180º
-  ÁREA DE ROTAÇÃO DE 90º
-  ESCADA EM CONFORMIDADE COM A SECÇÃO 2.4, DO CAPÍTULO 2 DO ANEXO DO DECRETO LEI 163/2006, DE 8 DE AGOSTO
-  RAMPA EM CONFORMIDADE COM A SECÇÃO 2.5, DO CAPÍTULO 2 DO ANEXO DO DECRETO LEI 163/2006, DE 8 DE AGOSTO
-  SOLEIRA COM ALTURA INFERIOR A 0,02m
-  ESTACIONAMENTO PARA VEÍCULOS COM UMA PESSOA COM MOBILIDADE CONDICIONADA



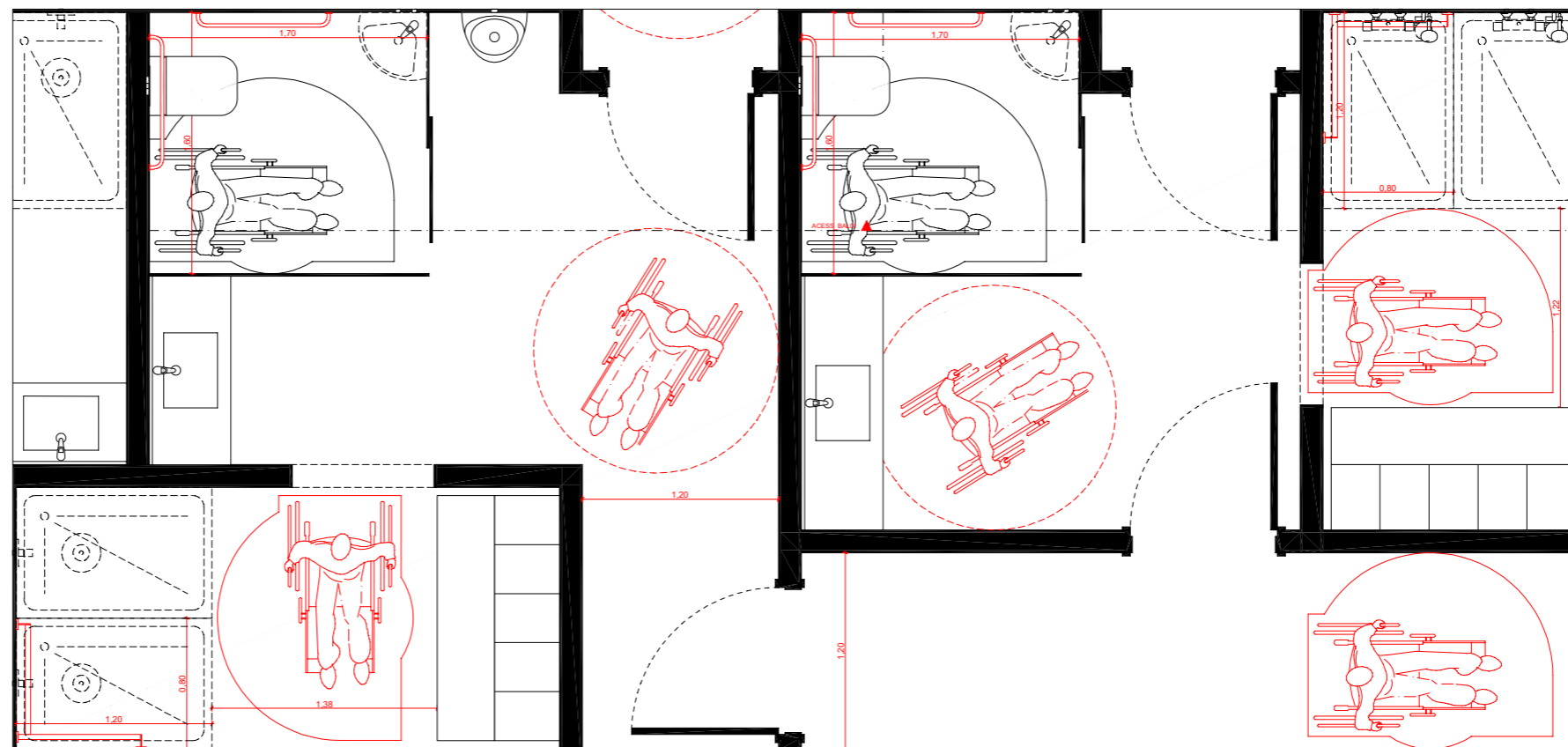
ACCESS IS01 Alçado Interior 1:20



-1. Pormenor IS - Suite (Mobilidade Reduzida) 1:20



ACCESS BAL01 Alçado Interior 1:20



-2. Pormenor Balneário 1:20

data	revisão	descrição

Av. Rocha Póris N79 1ªEsq
4900-494 Viana do Castelo
www.ccarquitectos.pt
info@ccarquitectos.pt
(+351) 258 820 486
(+351) 968 151 052

C&C architects
ARQUITECTURA E SERVIÇOS

COORDENAÇÃO DE PROJECTO

PROJECTO: CONSTRUÇÃO HOTEL RURAL 4*
CLIENTE: VILLA'S PEREIRAS, UNIPessoal LDA
LOCAL: CALHEIROS

AUTOR: Cristiano Costa | Arq
COLAB OR: Vanessa Chivarría Póvoa | Arq

PROJECT O: Acessibilidades
FASE: Licenciamento
DESENHO: Pormenores das Instalações Sanitárias
ESCALA: 1:20
DATA: JUNHO 2023

Nº: P 22018 ACCESS. LIC. 03 00

-  ccarchitects
-  cc_architects
-  cc architects
-  www.ccarquitectos.pt
-  info@ccarquitectos.pt
-  (+351) 258 820 486
-  Av. Rocha Páris, nº79 1º Esq.
4900-494 Viana do Castelo



TERMO DE RESPONSABILIDADE PLANO DE ACESSIBILIDADES

CRISTIANO TORRES PEREIRA DA COSTA, Arquiteto, com Especialização em Património, Turismo e Desenvolvimento Regional inscrito na Ordem dos Arquitetos com o nº9608, Contribuinte Fiscal nº218063814, com escritório na Av. Rocha Páris, nº79 1º Esquerdo, em Viana do Castelo, declara, para efeitos do disposto no do artigo 10º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, que a obra de CONSTRUÇÃO DE HOTEL RURAL-4 ESTRELAS, localizada em Portal, na freguesia de Calheiros, concelho de Ponte de Lima, cujo LICENCIAMENTO foi REQUERIDO por **VILLA`S PEREIRAS, UNIPessoal LDA**, apresenta neste projeto o plano de acessibilidades, que observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o cumprimento do Decreto-Lei nº163/2006 de 8 de Agosto.

28 de Junho de 2023

O Arquitecto:





DECLARAÇÃO

O Conselho Diretivo da Região Norte da Ordem dos Engenheiros declara que o Engenheiro IGOR ALEXANDRE MORAIS TEIXEIRA está inscrito como Membro Efetivo, nesta associação pública profissional, sendo portador da Cédula Profissional n.º 72613, titular do curso de Engenharia Civil e do Ambiente pelo(a) Escola Superior de Tecnologia e Gestão de Viana do Castelo em 03-12-2013, agrupado na(s) Especialidade(s) de Civil desde 15-01-2015, com o título de qualificação de Engenheiro Nível 1 , está na efetividade dos seus direitos como Engenheiro.

Ato de Engenharia Elaboração e subscrição de projetos de SCIE e as medidas de autoproteção referentes a edifícios e recintos classificados na 1.ª categoria de risco;

Legislação Aplicável Dec-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, a que se refere o nº3, do Artº 10º, com as alterações introduzidas pelo Dec-Lei nº 66/2019, de 21 de maio; Lei nº 31/2009, de 3 de julho, alterada e republicada pela Lei nº 40/2015, de 1 de junho; Dec. Lei nº 220/2008, de 12 de novembro, alterado e republicado pela Lei nº 123/2019, de 18 de outubro; Portaria nº 1532/2008, e 29 de dezembro, alterada e republicada pela Portaria nº 135/2020, de 2 de junho. Protocolo celebrado em 12 de março de 2021 e Adenda celebrada em 4 de fevereiro de 2022 entre a Ordem dos Engenheiros (OE) e a Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC).

Validade 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, 5 de junho de 2023.



Bento Machado Aires
Presidente do Conselho Diretivo

Elementos de validação
Código: U946AYCZ
Ref.ª: SCIE002_2
Declaração n.º: RN77876/2023

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

www.oern.pt

TERMO DE RESPONSABILIDADE FICHA DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS EM EDIFÍCIOS

Igor Alexandre Morais Teixeira, Contribuinte nº 250398559, Engenheiro Civil e do Ambiente, membro nº 72613 da Ordem dos Engenheiros, residente na Rua das Bouças nº14, freguesia de Tregosa, concelho de Barcelos, declara sob responsabilidade profissional e para efeitos do disposto no nº 1 do Artigo 10º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com a redação dada pela Lei n.º 28/2010, de 2 de setembro, que a Ficha de Segurança Contra Incêndios em Edifícios de que é autor, relativa à Construção de Hotel Rural 4 estrelas, localizada nas Leiras das Pereiras, Freguesia de Calheiros, Concelho de Ponte de Lima, cujo licenciamento foi requerido por Villa 's Pereiras, Unipessoal LDA, residente Rua do Progo nº175, código postal 4990-575, freguesia de Calheiros, concelho de Ponte de Lima, observa o disposto no Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro (Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios), a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro (Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios) e os Critérios Técnicos para a Determinação da Densidade de Carga de Incêndio Modificada*, aprovados pelo Despacho n.º 2074/2009, de 15 de janeiro, bem como especificações técnicas de projeto e normas aplicáveis.

Viana do Castelo, Junho de 2023

O Técnico,

Engº Igor Teixeira



Data
22 de junho de 2023

Contribuinte n.º
250398559

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

Seguro de Responsabilidade Civil Profissional Ordem dos Engenheiros

Estimado/a Sr/a.,

A **Ordem dos Engenheiros**, contratualizou com a **Ageas Portugal**, em 1 de julho de 2018, o seguro de Responsabilidade Civil Profissional para todos os membros da Ordem.

Neste enquadramento e como membro da Ordem, confirmamos a sua adesão ao referido seguro cujo **n.º de apólice é 8410226152**.

Informamos ainda, que o capital seguro é de 75.000,00 € por membro, sinistro e anuidade.

Junto enviamos a declaração comprovativa da respetiva adesão, bem como as Condições Particulares e Especiais.

Como a sua satisfação é a nossa prioridade, este acordo tem como principal objetivo proporcionar-lhe ainda mais benefícios, ao reforçar a relação de parceria entre as duas entidades.

Caso necessite de alguma informação adicional, não hesite em contactar-nos.

Continuaremos a fazer por merecer diariamente a sua confiança.

Conte connosco,

Luis Neves
Produção

Marisa Castro
Operações

Elementos de validação (Ordem dos Engenheiros)

Código: 3EHCUIP5 | Ref.º: GM0004B | Declaração n.º: RN78711/2023



Data
22 de junho de 2023

Contribuinte n.º
250398559

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: 8410226152
- Início: 01 de julho de 2023
- Termo: 30 de junho de 2024
- Pessoa Segura: IGOR ALEXANDRE MORAIS TEIXEIRA
- N.º de Cédula Profissional: 72613
- Âmbito da Cobertura: conforme Condições Particulares e Especiais anexas.
- Capital: 75.000 € 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 8410226152.

Pela Ageas Portugal,

Luis Neves
Produção

Marisa Castro
Operações

Elementos de validação (Ordem dos Engenheiros)

Código: 3EHCUIP5 | Ref.º: GM0004B | Declaração n.º: RN78711/2023

FICHA DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

Regime Jurídico de SCIE: nº2 do Art.17º e Anexo V, do DL nº 220/2008 de 12 de Novembro, na sua redação atual (RT-SCIE) Regulamento Técnico de SCIE - Portaria nº 1532/2008, de 29 Dezembro, na sua redação atual

Ler notas explicativas do preenchimento da presente ficha, respeitantes a todos os campos

A entregar e fiscalizar na Câmara Municipal Ponte de Lima

Distrito Viana do Castelo

Processo nº

1 – IDENTIFICAÇÃO

1.1 – Prédio Urbano

Morada	Leiras das Pereiras				
Código Postal					
Matriz Predial	Freguesia de	Calheiros	Art.n.º	433	/Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima n.º 845/20060203
Licença de utilização nº	Emitida em	/	/		
Alvará de licença de construção nº	Emitido em	/	/		Prazo previsto para conclusão das obras 36 meses

1.2 – Requerente

Nome	Villa's Pereiras, Unipessoal LDA		NIF / NIPC	517200112	
Morada	Rua do Progo nº175, freguesia de Calheiros, concelho de Ponte de Lima		Código Postal	4990 - 575	Calheiros - Ponte de Lima

1.3 – Autor da Ficha de SCIE

Nome	Igor Alexandre Morais Teixeira	NIF	250398559
------	--------------------------------	-----	-----------

2 - CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO OU RECINTO E DAS UTILIZAÇÕES-TIPO/ Art.º8º, Artº12 e Art.º13º do RJ-SCIE

2.1 – Caracterização da Utilização-Tipo (Operação urbanística)

UT	VI	-	HOTEL RURAL 4*	Altura UT(m)	Nº Pisos	Pisos	Área bruta (m²)
				0,50	3	0 a 3	1463,93
UT						a	
UT						a	

2.2 – Caracterização Global do Edifício (onde se integram as UT, objeto da operação urbanística)

Área bruta total	1463.93	m²	Nº total de frações	9	Nº total de pisos	3	Acima do solo	3	Abaixo do solo	0
Altura do Edifício	0.50	m	Nº total de escadas		Nº de Ascensores	0				

Indique e caracterize todas as Utilizações-Tipo existentes na Edificação	N.º Pisos	Pisos	Área bruta (m²)
UT I - Habitacionais Unifamiliar: Isolada <input type="checkbox"/> Geminada <input type="checkbox"/> Banda <input type="checkbox"/> / Multifamiliar <input type="checkbox"/>		a	
UT II - Estacionamentos		a	
UT III - Administrativos		a	
UT IV - Escolares		a	
UT V - Hospitalares e Lares de Idosos		a	
UT VI - Espetáculos e Reuniões Públicas		a	
UT VII - Hoteleiros e Restauração	3	0 a 3	1463,93
UT VIII - Comerciais e Gares de Transportes		a	
UT IX - Desportivos e de Lazer		a	
UT X - Museus e Galerias de Arte		a	
UT XI - Bibliotecas e Arquivos		a	
UT XII - Industriais, Oficinas e Armazéns / Carga de Incêndio	MJ/m²	a	

FICHA DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

Regime Jurídico de SCIE: nº2 do Art.17º e Anexo V, do DL nº 220/2008 de 12 de Novembro, na sua redação atual (RT-SCIE) Regulamento Técnico de SCIE - Portaria nº 1532/2008, de 29 Dezembro, na sua redação atual

3 – CONDIÇÕES EXTERIORES AO EDIFÍCIO OU RECINTO

Cumpra os artigos aplicáveis do Título II do RT-SCIE (Condições Exteriores Comuns), designadamente Art.º 3º e Art.º 12

Caracterize a via de acesso ao edifício e fachada: Largura útil >3,5 m Altura útil >4 m Inclinação <15 %

Menor distância entre fachadas em confronto NA m Zonas da fachada com diedros de abertura inferior a 135º NA

Distância da saída do edifício ao : Marco de incêndio mais próximo: **OBS*** m à boca-de-incêndio, mais próxima: NA m

As paredes de empena possuem: Resistência ao fogo EI: 60 «Guarda fogos», com altura > 0,6m: 60 Resistência ao fogo da cobertura: REI 60

4 – RESISTÊNCIA AO FOGO DOS ELEMENTOS DE CONSTRUÇÃO / Anexo II e VI do RJ-SCIE

4.1 – Isolamento e Protecção dos Elementos Estruturais e Incorporados

Cumpra os artigos aplicáveis do Título III do RT-SCIE (Comportamento ao fogo, Isolamento e Protecção), nomeadamente Art.º 14º a Art.º 19º e considerando as disposições específicas do Título VIII (Condições Específicas das Utilizações-Tipo):

Elementos estruturais apenas com função suporte de cargas, possuem resistência ao fogo: R 60

Elementos estruturais com função suporte e de compartimentação, possuem resistência ao fogo: REI 60

Elementos de isolamento e protecção entre Utilizações-Tipo distintas, possuem comportamento ao fogo (REI/EI) REI60

ATENÇÃO: termina aqui o preenchimento da Ficha para Habitações Unifamiliares isoladas, geminadas ou em banda

4.2 – Isolamento e Protecção das Vias de Evacuação, dos Locais de Risco (E / EI / REI / EI-M / EW)

Cumpra Art.º 20º a Art.º 37º (Resistência, estabilidade, isolamento e protecção) e disposições específicas do Título VIII, do RT-SCIE Indique os valores:

Zonas	Revestimentos	PAVIMENTOS	PAREDES	COBERTURAS	PORTAS
Vias Horizontais de Evacuação					
Vias Verticais de Evacuação					
Caixas dos Elevadores					
Locais de Risco B					
Locais de Risco C					
Locais de Risco					

5 – REACÇÃO AO FOGO DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO (A1 / A2 / B / C / D / E / F) Anexo I e VI do RJ-SCIE

Cumpra os Art.º 38º a Art.º 49º (Reação ao fogo dos materiais) e disposições específicas do Título VIII, do RT-SCIE: Indique as classes

Zonas	Revestimentos	PAVIMENTOS	PAREDES	TECTOS	OBSERVAÇÕES
Vias Horizontais de Evacuação		DFL –s3	C – s3 d1	C – s3 d1	
Vias Verticais de Evacuação					
Locais de Risco B					
Locais de Risco C					
Locais de Risco					

6 – CONDIÇÕES DE EVACUAÇÃO DO EDIFÍCIO

Efetivo total do edifício, decorrente do Art.º 51º, do RT-SCIE : 24

Efetivo nos seguintes locais de risco: A _____ B _____ E 24 Outros _____ Qual o efetivo em locais ao ar livre? 24

Cumpra os Art.º 52º a Art.º 60º, do RT-SCIE, respeitantes ao nº/localização de saídas, unidades de passagem /larguras:

Cumpra os Art.º 61º a Art.º 67º, do RT-SCIE, nas vias de evacuação: Horizontais Verticais

As portas nos percursos de evacuação abrem no sentido da saída:

FICHA DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

Regime Jurídico de SCIE: nº2 do Art.17º e Anexo V, do DL nº 220/2008 de 12 de Novembro, na sua redação atual (RT-SCIE) Regulamento Técnico de SCIE - Portaria nº 1532/2008, de 29 Dezembro, na sua redação atual

7 – INSTALAÇÕES TÉCNICAS DO EDIFÍCIO

7.1 – Instalações de Energia Elétrica

O projeto cumpre os Art.º 70º a Art.º 79º, do RT-SCIE :

7.2 – Instalações de Aquecimento/Arrefecimento

O projeto cumpre os Art.º 80º a Art.º 91º, do RT-SCIE :

7.3 – Evacuação de Afluentes de Combustão / Ventilação e Condicionamento de Ar

O projeto cumpre os Art.º 92º a Art.º 100º, do RT-SCIE :

7.4 – Ascensores

O projeto cumpre os Art.º 101º a Art.º 105º, do RT-SCIE :

7.5 – Líquidos e Gases Combustíveis

O projeto cumpre os Art.º 106º e Art.º 107º, do RT-SCIE:

8 – EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DE SEGURANÇA DOS EDIFÍCIOS

8.1 – Sinalização

O projeto cumpre as disposições de sinalização, constantes nos Art.º 108º a Art.º 112º, do RT-SCIE Nomeadamente as sinaléticas:
Têm as dimensões adequadas Têm o Formato e Materiais adequados Têm Distribuição, Localização e Visibilidade adequadas

8.2 – Iluminação de Emergência

O projeto cumpre as disposições de iluminação dos Art.º 113º a Art.º 115º, do RT-SCIE Nomeadamente nos seguintes aspetos:
Tem Iluminação de substituição com alimentação diferenciada da de emergência Blocos autónomos Permanentes ou não Permanentes
Possui Iluminação ambiente nos seguintes Locais de Risco: A B C E F
Possui Iluminação de balizagem ou circulação nos seguintes Locais:
Percurso, patamares e saídas de vias de evacuação Comandos de equipamentos de segurança em geral
Câmaras corta-fogo Meios de 1ª Intervenção

8.3 – Detecção, Alarme e Alerta

O projeto cumpre os Art.º 116º a Art.º 132º, do RT-SCIE:

Indique os espaços que estão dotados de deteção automática e qual a configuração	Configuração 1	Configuração 2
Locais de Risco B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Locais de Risco C	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pavimentos e Tectos Falsos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros Locais	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros Locais	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

8.4 – Controlo de Fumo

O projeto cumpre os Art.º 133º a Art.º 161º e disposições específicas do Título VIII, do RT-SCIE:

Indique os Espaços que estão dotados de instalações de controlo de fumos e Tipos	Passivo	Activo
Pátios interiores cobertos, vias circundantes e pisos (Art.º 148º a Art.º 150º, do RT-SCIE)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vias horizontais de evacuação (Art.º 155º a Art.º 158º, do RT-SCIE)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vias verticais de evacuação enclausuradas (Art.º 159º a Art.º 161º, do RT-SCIE)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros espaços, nomeadamente em:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Indique a Classe de Resistência ao Fogo em Obturadores de Admissão E Obturadores de Extração EI Condutas e/ou Ductos EI

FICHA DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

Regime Jurídico de SCIE: nº2 do Art.17º e Anexo V, do DL nº 220/2008 de 12 de Novembro, na sua redação atual (RT-SCIE) Regulamento Técnico de SCIE - Portaria nº 1532/2008, de 29 Dezembro, na sua redação atual

8.5 – Meios de 1ª e 2ª Intervenção

O projeto cumpre os Art.º 163º a Art.º 171º e disposições específicas do Título VIII, do RT-SCIE <input type="checkbox"/>		
Indique os Tipos e número de Extintores Previstos	Quantidade	Capacidade (l ou Kg)
Água / Água e Espuma		
Pó Químico AB	35	6
Pó Químico ABC	8	5
CO ₂		
Outro		
Totais	43	11
Distância máxima de qualquer ponto até a um extintor m Possui rede de incêndio armada tipo carretel <input type="checkbox"/>		
Espaços cobertos pela Rede de Incêndio		

8.6 – Detecção Automática de Gás Combustível

Possui Detecção automática de gás combustível: <input type="checkbox"/>	O projeto cumpre as disposições regulamentares Art.º 184º e Art.º 185º, do RT-SCIE <input checked="" type="checkbox"/>
---	--

8.7 – Controlo de Poluição do Ar

Possui controlo de poluição do ar: <input type="checkbox"/>	O projeto cumpre as disposições regulamentares Art.º 180º a Art.º 183º, do RT-SCIE <input checked="" type="checkbox"/>
---	--

9 – OBSERVAÇÕES

9.1 Condições Gerais das Utilizações-Tipo (Operação urbanística)

Comentários e justificação das eventuais não conformidades: *OBS: Será importante a previsão de boca de incêndio a menos de 30 m da entrada do edifício
--

9.2 Condições Gerais de Autoproteção / Título VII, do RT-SCIE

O projeto cumpre as disposições regulamentares dos Art.º 193º a Art.º 207º, do RT-SCIE <input type="checkbox"/>
Comentários à futura implementação das Medidas de Autoproteção:

10 – FISCALIZAÇÃO (Municipal)

Data 28 / 6 / 2023 Nome do Técnico:

Esclarecimentos complementares e notas técnicas: www.prociiv.pt

FICHA DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

Regime Jurídico de SCIE: nº2 do Art.17º e Anexo V, do DL nº 220/2008 de 12 de Novembro, na sua redação atual (RT-SCIE) Regulamento Técnico de SCIE - Portaria nº 1532/2008, de 29 Dezembro, na sua redação atual

NOTAS EXPLICATIVAS DO PREENCHIMENTO DA FICHA

Quadro Nº	Refª na Legislação	Nota Explicativa
(todos)	"Sobre o preenchimento"	- <i>Preencher os espaços em branco, com textos, valores numéricos, S (Sim), N (Não), NA (Não se aplica) ou ainda <input type="checkbox"/> opção selecionada.</i> - Sempre que se verificarem inconformidades, sistemas atípicos ou complexos, a justificação deverá constar no ponto 9.
(todos)	- Art.º 3º, 8º, 12º e 13º e 17º e Anexo V do RJ-SCIE "Sobre a aplicabilidade"	- Este Modelo de Ficha é aplicável às operações urbanísticas relativas aos edifícios da 1ª Categoria de Risco. - Qualquer edifício, independentemente do seu uso, tem que se integrar numa ou mais UT, porque o Regime é aplicável a todas as edificações no Território Nacional, com as exceções mencionadas no Art.º3 do RJ-SCIE. - Os edifícios e os recintos de utilização mista são classificados na categoria de risco mais elevada das respetivas UT, independentemente da área ocupada por cada uma dessas UT.
(todos)	"Siglas utilizadas"	- RJ-SCIE / Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios (DL nº 220/2008, de 12 novembro) - RT-SCIE / Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios (Portaria nº 1532/2008, de 29 de dezembro) - UT / Utilização-Tipo
1.1		- Registo da Morada do Edifício, Local ou Terreno objeto de Operação urbanística, deixando para a Câmara Municipal o preenchimento dos elementos em falta à data da entrega da Ficha, tais como licença de utilização, alvará ou Nº de Processo.
1.2		- Identificação completa do requerente, verificando a Câmara Municipal a sua legitimidade.
1.3		- Pessoa que preenche a ficha de segurança
2.1	- Art.º 8º, 12º e 13º do RJ-SCIE	- A operação urbanística poderá ser um edifício ou parte, integrando uma ou mais UT, devidamente caracterizadas. - Altura da UT – É calculada pela diferença de cota entre o Plano de referência (acesso ao edifício e a viaturas de socorro) e o último piso acima do solo, suscetível de ocupação por essa UT. /Nº2 do Art.º1 do Anexo I do RT-SCIE.
2.2	- Art.º 8º, 12º e 13º do RJ-SCIE	- Se a operação urbanística, referida no ponto anterior, não corresponder à totalidade do edifício, todo o conjunto edificado deverá aqui ser globalmente caracterizado (mesmo que configurando unidades de fogo separadas). - Altura do edifício – É calculada pela diferença de cota entre o Plano de referência (acesso ao edifício e a viaturas de socorro) e o último piso acima do solo, suscetível de ocupação (qualquer que seja a sua UT). /Nº1 do Art.º1 do Anexo I do RT-SCIE.
3	- Art.º 4º a 12º do RT-SCIE	- Verificar a garantia dos dimensionamentos mínimos nas acessibilidades às edificações novas, em espaços já consolidados no contexto da reabilitação referir que não se aplica, justificando eventuais não conformidades no Quadro 9.1.
4.1	- Anexo II e VI do RJ-SCIE - Art.º14º a 19º do RT-SCIE	- Sendo uma habitação unifamiliar, isolada, geminada ou em banda o preenchimento da Ficha termina neste quadro, não esquecendo, no entanto, a eventual necessidade de preenchimento dos Quadros 9, 10 e 11. - As definições e classes de resistência ao fogo padrão (E / EI / REI / EI-M / EW, entre outras), aplicáveis neste ponto e em toda a Ficha, encontram-se definidas no anexo II e anexo VI do DL nº 220/2008 (RJ-SCIE).
4.2	- Anexo II e VI do RJ-SCIE - Art.º20º a 37º do RT-SCIE	- Preencher apenas os itens que se aplicam.
5	- Anexo I e VI do RJ-SCIE - Art.º38º a 49º do RT-SCIE	- As definições e classes de reação ao fogo dos produtos de construção (A1 / A2 / B / C / D / E / F), aplicáveis neste ponto e em toda a Ficha, encontram-se definidas no Anexo I e anexo VI, do DL nº 220/2008 (RJ-SCIE).
6	- Art.º10º RJ-SCIE - Art.º51º A 67º RT-SCIE	- O nº de ocupantes por unidade de área e comprimento em função do uso dos espaços, encontram-se definidos no quadro XXVII e quadro XXVIII do Art.º51º do RT-SCIE.
7	- Art.º70º a 107º do RT-SCIE	- As instalações Técnicas previstas poderão implicar a necessidade de elaboração de Projecto, cuja avaliação e responsabilização cabe ao técnico autor da ficha de SCIE.
8.1	- Art.º108º a 112º do RT-SCIE.	- Deverá ser considerada a legislação complementar referida no ponto 1, do Art.º108º do RT-SCIE, bem como as Normas Portuguesas publicadas pelo Instituto Português da Qualidade, nomeadamente NP 4386 de 2001, NP 3992 de 1994, NP EN 671-1 de 2003, e NP EN 671-2 de 2003, sempre que a informação de Notas Técnicas disponibilizada no portal ANPC não for suficiente.
8.2	- Art.º113º a 115º do RT-SCIE.	- Os dispositivos de iluminação de balizagem ou circulação, nunca poderão estar colocados a mais de 2,0m do objeto ou superfícies que se pretendem iluminar, tendo presente os necessários valores mínimos de lux, definidos no Art.º114, do RT-SCIE, bem como o facto que numa ocorrência de incêndio o fumo ocupa e escurece em 1º lugar os pontos mais altos em qualquer espaço. Conclui-se assim que efetivamente a iluminação de emergência quanto mais baixa estiver, mais eficaz poderá ser, caso o objetivo não seja iluminar objetos a média altura.
8.3	- Art.º116º a 132º do RT-SCIE.	- Quando a aplicação de Detecção automática é obrigatória em termos regulamentares não é permitido o recurso a Centrais com sistemas que utilizem a transmissão de Sinal via rádio ("sem fios"). Por enquanto, estas Centrais não comprovam a mesma fiabilidade e segurança que as tradicionais, em eventuais interferências, autonomia ou ainda na gestão dos sistemas.
8.4	- Art.º133º a 161º do RT-SCIE.	- Os meios de controlo de fumo, passivos ou ativos, deverão ser previstos em qualquer espaço no subsolo acessível ao público e nos estacionamentos cobertos, bem como nos restantes espaços diversos constantes no Art.135º do RT-SCIE.
8.5	- Art.º163º a 171º do RT-SCIE.	- A quantidade e tipo de extintores deverão ser selecionados consoante a área dos espaços a proteger, o nº de pisos e o tipo de eventuais ocorrências (matérias inflamáveis). A colocação em suportes próprios nunca poderá deixar o manipulador a uma altura superior a 1,2m do pavimento. (preferencialmente deverá estar mais baixo para facilitar a sua eventual utilização)
8.6	- Art.º180º a 183º do RT-SCIE.	- Aplicável em estacionamentos cobertos, podendo os sistemas de ventilação serem passivos ou ativos.
8.7	- Art.º184º e 185º do RT-SCIE.	- Aplicável nos locais de risco C, onde funcionem aparelhos de queima ou armazenamento, estacionamentos cobertos para veículos movidos a gás combustível e ainda em locais ao ar livre caso o gás seja mais denso que o ar.
9.1	- Título VIII do RT-SCIE.	- Deverá ser descrito um memorando síntese relativo ao preenchimento da ficha e a justificação de eventuais não conformidades, sistemas atípicos ou complexos que tenham sido registados em qualquer ponto da ficha de SCIE. - Neste item e em todos os pontos deverão ser considerados as disposições específicas do Título VIII do RT-SCIE.
9.2	- N.º 3 e 4 do Art.º6º, Art.º 20º, 21º e 22º RJ-SCIE - Título VII do RT-SCIE	- Apesar da simplicidade nos edifícios da 1ª Categoria de Risco, deverá ser sempre descrito de forma sintetizada o futuro sistema de medidas de autoproteção.
10	- Nº1 do Art.º24 do RJ-SCIE	- A fiscalizar o seu cumprimento pelos Serviços Técnicos da respetiva Câmara Municipal.

Chefe de Divisão:	Despacho:

Processo n.º:	ONEREDPDM - 141/23
Requerimento n.º:	3874/23
Data de Entrada:	TRÊS de JULHO de 2023
Requerente:	Villaçs Pereiras, Unipessoal Lda
Local da Obra:	Leiras das Pereiras, Portal - CALHEIROS

Informação:	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO - HOTEL RURAL 4 ESTRALAS
--------------------	---

A empresa requerente deve no prazo de 10 (dez) dias, nos termos do n.2 do art.º 86 do CPA suprir insuficiências apontadas:

- 1- Apresentar certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial com a denominação toponímica atualizada (nome de rua);
- 2- Submeter novo formulário de pedido de licenciamento invocando corretamente a legitimidade da empresa “arrendatária”;
- 3- Contrato de arrendamento acompanhado do comprovativo do pagamento de imposto de selo;
- 4- Novo termo de responsabilidade do autor do projeto de arquitetura, conforme norma disponível no site do município, devendo fazer referência ao D.L 101-D/2020 de 07 de dezembro e portaria 138-I/2021 de 01 de julho;
- 5- Todo o processo deve ser corrigido, peças escritas e desenhadas, de acordo com a certidão com a nova denominação toponímica atualizada;
- 6- Novos termos de responsabilidade do projeto de condicionamento acústico e ficha de segurança contra incêndios e respetiva ficha com a denominação toponímica atualizada.

À Consideração Superior,




O exposto nos pontos 1;2;3 e 4 da nota introdutória da memoria descritiva.

2023/07/04

A Assistente Técnica



(Elisabete Rodrigues)

Chefe de Divisão:	Despacho:
<p>Visto.</p> <p>- O requerente deve ser notificado nos termos da informação técnica infra.</p> <p>- Tendo em conta que a iniciativa promove o turismo inserido em contexto rural de forma sustentável e estimula a economia local, considero tratar-se de um empreendimento 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 - à consideração superior.</p> <p style="text-align: center;">11-07-2023</p> 	<p>1) notifique-se 2) trazer o processo para análise</p> <p style="text-align: center;">16-07-2023 À reunião de Câmara Cópia aos Srs. Vereadores</p> <p style="text-align: right;">25-08-2023</p> <p style="text-align: center;">  À reunião de Câmara Cópia aos Srs. Vereadores 25-08-2023 </p> 

Processo n.º:	ONEREDPDM - 141/23
Requerimento n.º:	3874/23
Data de Entrada:	TRÊS de JULHO de 2023
Requerente:	Villaçs Pereiras, Unipessoal Lda
Local da Obra:	Leiras das Pereiras, Portal - CALHEIROS

Informação:

INFORMAÇÃO TÉCNICA:

O presente projeto de arquitetura prevê a construção de um Empreendimento Turístico (Hotel Rural de 4 Estrelas), em prédio situado em Área Agrícola Incluída na RAN.

Da análise ao projeto de arquitetura verifica-se que a sua aprovação não é viável pelos seguintes aspetos:

1º- As utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN para as quais seja necessária concessão, aprovação, licença, autorização administrativa ou comunicação prévia estão sujeitas a **parecer prévio vinculativo** das respetivas entidades regionais da RAN, conforme dispõe o n.º 1 do artigo 23º do Decreto Lei, pelo que não será emitido parecer sobre o empreendimento sem o parecer favorável vinculativo da RAN;

2º- Os edifícios não cumprem com o disposto no artigo 73º do RPDM;

3º- A designação dos pisos não está em conformidade com o Decreto Regulamentar 5/2019, de 27 de setembro, situação que deve ser corrigida;

4º- Uma vez que a pretensão não tem enquadramento no n.º 3 do artigo 61º do Decreto Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, por não se tratar de uma ampliação, mas sim de uma nova construção/construções, o projeto deve cumprir com o disposto na alínea b) do diploma atrás referido, ou seja garantir o afastamento à estrema do prédio, ou à estrema de prédio confinante pertencente ao mesmo proprietário, uma distância nunca inferior a 50 metros;

5º Quanto à Declaração de Interesse Público Municipal solicitada na memória descritiva do projeto tendo em conta que tal como está proposto para o local não é de todo, deixo à consideração superior qual o procedimento a adotar.

A requerente deve no prazo de 10 (dez) dias, nos termos do n.2 do art.º 86 do CPA pronunciar-se sobre a presente informação técnica.

INFORMAÇÃO ADMINISTRATIVA:

A empresa requerente deve no prazo de 10 (dez) dias, nos termos do n.2 do art.º 86 do CPA suprir insuficiências apontadas:

- 1- Apresentar certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial com a denominação toponímica atualizada (nome de rua);
- 2- Submeter novo formulário de pedido de licenciamento invocando corretamente a legitimidade da empresa “arrendatária”;
- 3- Contrato de arrendamento acompanhado do comprovativo do pagamento de imposto de selo;
- 4- Novo termo de responsabilidade do autor do projeto de arquitetura, conforme norma disponível no site do município, devendo fazer referência ao D.L 101-D/2020 de 07 de dezembro e portaria 138-I/2021 de 01 de julho;
- 5- Todo o processo deve ser corrigido, peças escritas e desenhadas, de acordo com a certidão com a nova denominação toponímica atualizada;
- 6- Novos termos de responsabilidade do projeto de condicionamento acústico e ficha de segurança contra incêndios e respetiva ficha com a denominação toponímica atualizada.

À Consideração Superior,

2023/07/10

O Técnico



(Fernando Ferreira)

ferreira

Ex.mo Senhor
Vilias Pereiras, Unipessoal Lda
Rua do Progo n.º 175
4990-575 CALHEIROS

Assunto: Informação referente ao processo de obras n.º 141/23

Requerente: Vilias Pereiras, Unipessoal Lda

Ident. do Processo: ONEREDPDM - 141/23

Local da Obra: Leiras das Pereiras, Portal - CALHEIROS

Notificação n.º: 4939/23

Relativamente ao assunto em epígrafe, vimos notificar V.Ex.^a de que, a 16 de julho findo, o Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, Engenheiro Vasco Nuno Magalhães de Almeida Ferraz, proferiu despacho de concordância com o teor da informação prestada pelos serviços técnicos da Divisão de Obras e Urbanismo, que se anexa.

Nos termos do mesmo despacho e conforme previsto no n.º 2 do artigo 86.º do Código do Procedimento Administrativo, notifica-se V.Ex.^a para no **prazo de 10 (dez) dias**, a contar da receção da presente notificação, se pronunciar sobre o teor da mesma.

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/

ER/anexo:2

área de atendimento	operador	tipo de atendimento
Serviço Jurídico DOU - Diogo Novo	Diogo Novo	Presencial
hora de início	hora de fim	cancelado em
2023/08/11 09:30	2023/08/11 10:00	-
município	email	telemóvel
Villa's Pereiras, Unipessoal Lda	paulo.gomes@limaconsult.pt	934801960
código	assunto	
d110823t0930c26	Decreto-Lei 82/2021	
texto		
-		
nif	freguesia	tipo de consulta
517200112	Calheiros	Consulta com Processo de Obras
n.º do processo	qualidade	titular do processo
141/23	Representante	Villa's Pereiras, Unipessoal Ida

identificação do local

-

Não compareceu.

Amabela Pereira
11-08-2023

O requerente não
compareceu.
11-08-2023



área de atendimento	operador	tipo de atendimento
Chefe da Divisão de Obras e Urbanismo - José Puga	José Puga	Presencial
	hora de início	hora de fim
	2023/08/14 11:30	2023/08/14 12:00
cancelado em	munícipe	email
-	Villa's Pereiras, Unipessoal Lda	paulo.gomes@limaconsult.pt
	telemóvel	código
	934801960	d140823t1130c40
assunto		
Registado - () - Declarações		
texto		
-		
nif	freguesia	tipo de consulta
517200112	Calheiros	Consulta com Processo de Obras
n.º do processo	qualidade	titular do processo
141/23	Representante	Villa's Pereiras, Unipessoal Ida
identificação do local		
-		

Prorrogação de Prazo para Junção de Elementos

Identificação do Requerente

Nome/Designação: VILLA'S PEREIRAS, UNIPessoal, LDA

Morada/Sede: RUA DO PROGO, 175

Freguesia: CALHEIROS Código Postal: 4990-575 Concelho: PONTE DE LIMA

NIC⁽¹⁾ n.º: _____ Tipo: _____ Data Validade: _____

NIF n.º: 517200112 Tipo: _____

Telefone: _____ Telemóvel: 934801960 E-mail: paulo.gomes@limaconsult.pt

Na qualidade de: PROPRITÁRIO

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

Identificação do Representante

Nome: _____

Morada: _____

Freguesia: _____ Código Postal: _____ Concelho: _____

NIC⁽¹⁾ n.º: _____ Tipo: _____ Data Validade: _____

NIF n.º: _____ Tipo: _____

Telefone: _____ Telemóvel: _____ E-mail: _____

Na qualidade de: _____

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

Notificações por Via Postal

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

Requerente Representante Outra

Nome/Designação: _____

Morada/Sede: _____

Freguesia: _____ Código Postal: _____ Concelho: _____

Identificação do Processo

Processo n.º: 141/23

Pretensão

Vem requerer a V.Ex.ª a prorrogação de prazo para junção de elementos do processo acima identificado pelo prazo de 40 dias em virtude de:

Exposição em Anejo

Tomem 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, 17/08/2023

O Requerente/Representante,

Paula Sofia Duarte Oliveira Gomes



Certidão Permanente

Código de acesso: 1878-2046-7343

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: 517200112

Firma: VILLA`S PEREIRAS, UNIPessoal LDA

Natureza Jurídica: SOCIEDADE POR QUOTAS

Sede: Rua do Progo, nº 175

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

4990 575 CALHEIROS

Objecto: Exploração de todo o tipo de estabelecimentos nas áreas da hotelaria com ou sem restaurante, alojamento local, turismo, turismo em espaço rural, restauração e bebidas. Organização, promoção e produção de eventos e atividades de animação turística, pesca desportiva e recreativa. Venda de viagens, percursos turísticos e transportes. Aluguer de bicicletas, barcos, motos e cavalos. Organização de conferências e similares. Compra e venda de imóveis. Arrendamento de bens imobiliários. Cultura de frutos de pequena baga; cultura de plantas para a preparação de bebidas (chá, mate, outros); cultura de especiarias e plantas aromáticas; culturas ao ar livre ou em estufa de produtos hortícolas; viticultura; outros serviços prestados a empresas.

Capital: 30.000,00 Euros

CAE Principal: 55111-R3

CAE Secundário (1): 01280-R3

CAE Secundário (2): 01252-R3

CAE Secundário (3): 56101-R3

Data do Encerramento do Exercício: 31 Dezembro

Forma de Obrigar: Com a assinatura de um gerente

Órgãos Sociais/Liquidatário/Administrador ou Gestor Judicial:

GERÊNCIA:

Nome: PAULA SOFIA DANTAS OLIVEIRA GOMES

NIF/NIPC: 231388284

Cargo: Gerente

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. 49/20221019 16:43:14 UTC - CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE E DESIGNAÇÃO DE MEMBROS DE ÓRGÃOS SOCIAIS (ONLINE)

FIRMA: VILLA`S PEREIRAS, UNIPessoal LDA

NIPC: 517200112

NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS

SEDE: Rua do Progo, nº 175

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

4990 - 575 CALHEIROS

OBJECTO: Exploração de todo o tipo de estabelecimentos nas áreas da hotelaria com ou sem restaurante, alojamento local, turismo, turismo em espaço rural, restauração e bebidas. Organização, promoção e produção de eventos e atividades de animação turística, pesca desportiva e recreativa. Venda de viagens, percursos turísticos e transportes. Aluguer de bicicletas, barcos, motos e cavalos. Organização de conferências e similares. Compra e venda de imóveis. Arrendamento de bens imobiliários. Cultura de frutos de pequena baga; cultura de plantas para a preparação de bebidas (chá, mate, outros); cultura de especiarias e plantas aromáticas; culturas ao ar livre ou em estufa de produtos hortícolas; viticultura; outros serviços prestados a empresas.

CAPITAL : 30.000,00 Euros

Data de Encerramento do Exercício : 31 Dezembro

SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA : 30.000,00 Euros

TITULAR: PAULA SOFIA DANTAS OLIVEIRA GOMES

NIF/NIPC: 231388284

Estado civil : Casado(a)

Nome do cônjuge: Paulo Jorge Martins Gomes

Regime de bens : Comunhão de adquiridos

Residência/Sede: Rua do Progo, nº 175

4990 - 575 CALHEIROS

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: Com a assinatura de um gerente

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Nome/Firma: PAULA SOFIA DANTAS OLIVEIRA GOMES
NIF/NIPC: 231388284
Cargo: Gerente
Residência/Sede: Rua do Progo, nº 175

CONTACTOS E LINKS ÚTEIS

Linha Cidadão

Dias úteis: 9h às 18h

300 003 990 ou 210 489 010

Centro de Contacto Empresas

Dias úteis: 9h às 18h

300 003 980 ou 210 489 011

Contactos

Linhas úteis

Diretório dos sítios públicos

SOBRE O PORTAL

Mapa do site

Termos e condições

Acessibilidade

Sobre o portal

APP.GOV.PT

REDES SOCIAIS



© 2022 AMA — Todos os direitos reservados

VILLA'S PEREIRAS, UNIPESSOAL LDA

Rua do Prôgo, n.º 175

4990-575 Calheiros

Nif: 517200112

Ex.mos senhores

Presidente do Município de Ponte de Lima

Praça da República, n.º 7

4990-062 Ponte de Lima

Assunto: Pedido de Prorrogação de Prazo para apresentação de elementos

Identificação do Processo: ONEREDPDM - 141/23

Notificação: 4939/23

Ex.mos senhores,

Villa's Pereiras, Unipessoal Lda, contribuinte fiscal n.º 517200112, com sede na rua do Prôgo n.º 175, freguesia de Calheiros, concelho de Ponte de Lima, neste ato representada pela sua Gerente com poderes para o ato, Paula Sofia Dantas Oliveira Gomes, na qualidade de titular do processo n.º 141/23, vem requerer, com os fundamentos abaixo indicados e nos termos do art.º 20º, n.º 5 e art.º 76º, n.º2 do regime jurídico da urbanização e edificação e código do procedimento administrativo a prorrogação de prazo, por mais 10 dias para:

- Apresentação dos elementos solicitados pelo Of.º n.º 4939/23 de 01/08/2023,

Este pedido de prorrogação, solicita-se atendendo a que os técnicos responsáveis pela elaboração processo encontram-se em período de férias não sendo possível a análise e resposta atempada ao ofício.

Sem outro assunto de momento, subscrevemo-nos com consideração.

Pede diferimento,

Paula Sofia Dantas Oliveira Gomes

Chefe de Divisão:**Despacho:**

--	--

Processo n.º: ONEREDPDM - 141/23**Requerimento n.º:** 4720/23**Data de Entrada:** DEZASSETE de AGOSTO de 2023**Requerente:** VILLA'S PEREIRAS, UNIPESSOAL LDA**Local da Obra:** Leiras das Pereiras, Portal - CALHEIROS**Informação:**

- O requerente vem solicitar prorrogação de prazo de 10 dias para dar resposta à notificação 4939/23.

À Consideração Superior,

2023/08/22

A Assistente Técnica



 (Elisabete Rodrigues)