

DELIBERAÇÃO

2.4 – PROCESSO DE OBRAS Nº 80/12 – Requerente: ACA – Alojamento em Casas Antigas, Lda. – Local da Obra: Lugar de Paço e Barco na freguesia de Vitorino das Donas – Presente uma informação técnica a propor a aprovação do Interesse Público Municipal do edifício do antigo celeiro para cafetaria e edifício de apoio á piscina. A Câmara Municipal **deliberou por unanimidade** considerando a informação técnica prestada, propor à Assembleia Municipal o reconhecimento do Interesse Público Municipal, do edifício do antigo celeiro para cafetaria e edifício de apoio á piscina.

Reunião de Câmara Municipal de 24 de setembro de 2018.

A CHEFE DE DIVISÃO/DAF,



Sofia Velho/Dra.

172
24

2.4

D E S P A C H O

2.4
Cópia de
o documento
de
o Sr. Vitorino
04.09.18

Processo nº: 80/12 Data de Entrada: TREZE de AGOSTO de 2018
Requerimento nº: 3515/18

Requerente Principal: ACA - ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS, LDA.
Localização da Obra: LUGAR DE PAÇO E BARCO - VITORINO DAS DONAS

I N F O R M A Ç Ã O T É C N I C A

A requerente vem solicitar Declaração de Interesse Público da beneficiação e alteração do edifício do antigo celeiro da casa senhorial para cafetaria e edifício de apoio à piscina.

Esta obra faz parte integrante deste processo e pretende dotar com novas valências o actual Hotel Rural, em funcionamento no Paço de Vitorino - autorização de utilização nº 2/16.

O Paço de Vitorino está classificado como imóvel de interesse público - Decreto-Lei nº 129/77, de 29 de Setembro.

Deixa-se à consideração superior levar a pretensão à Assembleia Municipal.

À Consideração Superior,

2018/08/28

O Técnico

(JOSE ANTONIO PUGA CARIDADE DE BARROS)

G.B. Inf.
Foi entregue cópia
para o Vereador Sr. José
J. Caridade
2018-09-05

1
1
FD



MUNICÍPIO PONTE DE LIMA
TERRA RICA DA HUMANIDADE

Requerimento
Licenciamento de Obras de Edificação

Processo n.º: 270/17 Requerimento n.º: 8843/17

Data de Receção: 14.12.17 Recebido Por: Romão

EUR 7451

NIPG: _____

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

Identificação do Titular

Nome / Designação: ACA - Aquecimento em Casas Antigas - Lda

Morada / Sede: Rua do Paço, 270

Freguesia: Vitimus das Azeites Código Postal: 4980-805 Concelho: Ponte de Lima

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

NIF n.º: 570 250 831 Tipo: cartão de empresa

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

Pretendendo levar a efeito no prédio de que sou condutor ⁽²⁾, sito no lugar de Rua do Paço 270, freguesia de Vitimus das Azeites, deste concelho, a obra de reconstrução e construção ⁽³⁾.

Venho por este meio solicitar a V. Ex.ª que se digne aprovar o respetivo projeto de arquitetura que se apresenta, em anexo.

O prédio onde se pretende levar a efeito a referida obra tem a área de 4,41 m², encontra-se inscrito na matriz predial rústica urbana ou mista sob o(s) artigo(s) n.º(s) 468, que está descrito na Conservatória do Registo Predial sob n.º 1013/2001/1 da freguesia de Vitimus das Azeites, e tem as seguintes confrontações:

Norte: cauzinho da Casinha do Paço

Sul: Luís Antónis H.T. Abreu & Lda

Nascente: Luís Antónis H.T. Abreu & Lda

Poente: cauzinho da nonha

S.O. Inf.º:
Recebido nesta Secção em
2017/11/21/5
D. João Pereira

Para efeitos de contacto

Telm n.º: 938189810 felf n.º: _____

Fax n.º: _____

E-mail: e.cazimha@facodevitimus.com

Para efeito de correspondência ⁽⁴⁾

Nome / Designação: ACA - Aquecimento em Casas Antigas Lda

Morada / Sede: Rua do Paço, 270

Freguesia: Vitimus das Azeites C.P.: 4980-805 Concelho: Ponte de Lima

(4) Caso seja diferente do requerente

Instruções de Preenchimento:

(2) Qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação urbanística (proprietário, usufrutuário, locatário, superficiário, mandatário, etc.);

(3) Construção, ampliação, alteração, reconstrução de acordo com o artigo 2º do D.L. n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações introduzidas pelo Dec. Lei 136/14 de 09 de setembro.

Fernando Ulrich Ferrito

2
2
76

Projetos de Especialidade

- Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica
- Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica e projeto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei
- Projeto de redes prediais de água e esgotos
- Projeto de águas pluviais
- Projeto de arranjos exteriores, quando exista logradouro privativo não pavimentado
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações
- Estudo de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria n.º 349 -C/2013, de 2 de dezembro
- Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias
- Projeto de segurança contra incêndios em edifícios
- Projeto de condicionamento acústico
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho

Pede deferimento,

Ponte de Lima, 14 de Dezembro de 2017

O Requerente

Clara Maria Gil Fernandes Pereira Cortezuela

Este documento não pode ser processado automaticamente e deve ser utilizado apenas para fins informativos. Não é garantida a validade jurídica deste documento. Para mais informações, consulte o site do Município de Ponte de Lima: www.cm-pontedelima.pt

Fernando Ulrich Ferrão

ÍNDICE. PROJECTO DE ARQUITECTURA

0
3
FD

PARTE 1. Peças escritas

- 1) Requerimento de licenciamento e obras de edificação Pág 1-5
- 2) Fotocópia do cartão de cidadão e número de identificação fiscal do requerente Pág 6
- 3) Fotocópia do cartão de empresa do requerente Pág 7
- 4) Documentos relativos ao contrato de comodato Pág 8-12
- 5) Artigos matriciais do prédio(s) Pág 13-16
- 6) Documentos relativos ao alvará de utilização Pág 17-20
- 7) Termos de responsabilidade do autor do projecto de arquitectura Pág 21
- 8) Termos de responsabilidade do coordenador do projecto de arquitectura e especialidades Pág 22
- 9) Fotocópia do cartão de cidadão e número de identificação fiscal do autor do projecto Pág 23
- 10) Declaração genérica emitida pela ordem dos arquitectos (e activação de seguro profissional) Pág 24
- 11) Memória descritiva do projecto de arquitectura Pág 25-32
- 12) Calendarização de execução da obra Pág 33
- 13) Estimativa orçamental da obra Pág 34
- 14) Peças desenhadas relativas ao plano de acessibilidades folha 35-38
- 15) Memória descritiva do plano de acessibilidades Pág 39
- 16) Termo de responsabilidade do autor do plano de acessibilidades Pág 40
- 17) Fotografias relativas à área de intervenção Pág 41-47
- 18) Ficha de elementos estatísticos Pág 48-50

PARTE 2. Peças Desenhadas

- 1) Extratos das plantas de Condicionantes, Ordenamento do P.D.M. e R.E.N. Pág 52-54
- 2) Extratos das plantas de Zonamento, de Condicionantes do P.U. e R.E.N. Pág não aplicável
- 3) Planta de localização à escala 1:5000 Pág 51
- 4) Levantamento topográfico à escala 1:500/ 200 (originais fornecidos pelo topógrafo) Pág 55-56
- 5) Planta à escala 1:500 do levantamento topográfico assinalando a área objecto da operação Pág 57
- 6) Planta de implantação geral à escala 1:200. Situação proposta Pág 58
- 7) Plantas à escala 1:100:
 - a. Planta de cobertura Pág 59
 - b. Planta do piso 1 Pág 60
 - c. Planta do piso 0 Pág 61
 - d. Planta do piso -1 Pág 62
- 8) Cortes transversais à escala 1:100 Pág 63
- 9) Cortes longitudinais à escala 1:100 Pág 64
- 10) Alçados à escala 1:100 Pág 65-66
- 11) Pormenores construtivos verticais à escala 1:20 Pág 67

Peças Desenhadas Cotadas

- 1) Planta de cobertura Pág 68
- 2) Planta do Piso 1 Pág 69
- 3) Planta do Piso 0 Pág 70
- 4) Planta do Piso -1 Pág 71

Fernando Ulrich fernpro



Relação dos Elementos que Instruem Este Processo de Obras

NIPG: _____

Relação dos elementos que instruem este processo de obras, nos termos do disposto no art.º 9º do Dec. Lei nº 555/99 de 16 de dezembro, alterado pelo Dec. Lei 136/14 de 9 de setembro e na Portaria nº 113/15 de 22 de abril.

Identificação do Técnico

Nome / Designação: Fernando José Ulrich Ferreira Faria

Morada / Sede: Rua Guerra Junqueiras 475 - 3º andar

Freguesia: Ladilo do Azeite Código Postal: 4150-384 Concelho: Ponte de Lima

NIC(1) n.º: 12187034 Tipo: cautão do cidadão Data Validade: 16/10/2019

NIF n.º: 249108500 Tipo: cautão do cidadão

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

Tipo de Obras

- Ampliação
- Construção Nova
- Reconstrução
- Alteração

	Sim	Não
É servido por coletor público de águas residuais?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
É servido por coletor público de águas pluviais?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
É servido por rede pública de abastecimento de água?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
É servido por arruamento pavimentado?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
É servido por rede de gás?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
É servido por rede de eletricidade?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
É servido por rede de telefone?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Pecas Escritas

- Fotocópia do Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão
- Fotocópia do Número de Contribuinte, e
- Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente do n.º 1
- Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, caso exista e esteja em vigor, ou indicação do respetivo procedimento administrativo, acompanhada de declaração dos autores e coordenador dos projetos de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 17.º do RJUE, se o requerente estiver a exercer a faculdade prevista no n.º 6 do artigo 4.º do RJUE
- Caso a operação seja abrangida por operação de loteamento e o procedimento adotado for o do licenciamento nos termos do n.º 6 do artigo 4.º do RJUE, indicação do respetivo procedimento administrativo
- Termos de responsabilidade assinados pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho

Fernando Ulrich Faria

Os dados recolhidos são processados automaticamente e distribuídos exclusivamente a pedido e por NIPG/DOCU - (Mes 239/550/05/123 12 2016) página 3 de 3

Anexos ao Projeto

Projeto de arquitetura, incluindo:

- Extrato das plantas de Condicionantes e de Ordenamento do PDM, e REN, fornecidas e autenticadas por este Município
- Extrato das plantas de Zonamento e de Condicionantes do P.U., e REN, fornecidas e autenticadas por este Município
- Plantas de localização à escala 1:5000, fornecida e autenticada por este Município e planta à escala 1:500, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação, e
- Plantas à escala de 1:50 ou de 1:100 contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário
- Alçados à escala de 1:50 ou de 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam
- Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou de 1:100 abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento
- Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adotada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente
- Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal
- Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos
- Estimativa do custo total da obra
- Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado do termo de responsabilidade do seu autor que ateste que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º
- Termo de responsabilidade de técnico autor do projeto de condicionamento acústico que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro
- Fotografias do imóvel
- Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho
- Facultativamente o requerente pode entregar, desde logo, os projetos de especialidades

Declaro que o presente projeto está instruído de acordo com a Portaria n.º 113/15 de 22 de abril.

Ponte de Lima, 12 de dezembro 2017

O Técnico Autor do Projeto,

Fernando Ulrich Ferrão

5
6
14



MUNICÍPIO PONTE DE LIMA
TERRA RICA DA HUMANIDADE

Declaração de Conformidade do Formato Digital

NIPG: _____

Identificação do Técnico

Nome / Designação: _____

Morada / Sede: _____

Freguesia: _____ Código Postal: _____ Concelho: _____

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

NIF n.º: _____ Tipo: _____

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

Técnico responsável pela elaboração do projeto de _____⁽²⁾
de que é titular o(a) Sr.(a) _____, declaro assumir a
responsabilidade em como o projeto apresentado em formato digital corresponde, exatamente ao apresentado em papel, e
está elaborado de acordo com as normas técnicas que o Município de Ponte de Lima, oportunamente, deu conhecimento.

Ponte de Lima, _____
O Técnico

Instruções de Preenchimento:
(2) - Indicação da natureza da operação urbanística a realizar.



Fernando Vlach Fenari

Os dados recolhidos são processados e armazenados exclusivamente a gestão e a prestação dos serviços do MPL. Os titulares dos dados podem aceder à informação que lhes respeita e solicitar a sua alteração, atualização ou correção.
WP/0000 - (01) 235 9132/30 (21.12.2017)
Página 5 de 5

6
7
R

República Portuguesa - República Portuguesa

ESTADO ADOPTIVO
DECLARACAO APTAÇÃO
DO
CARIÓTIPO
DE
CLASSIFICACAO
DE
GRUPO SANGUINEO
E
SISTEMA RHESUS

Clara Maria Gil Ferreira Fernandes Pereira Coutinho

2360409 3 11/12/2006 * BRAGA

CLARA MARIA GIL FERREIRA FERNANDES
PEREIRA COUTINHO

DAVID AUGUSTO FERNANDES * MARIA GIL DA
VEIGA DE CARVALHO FERREIRA FERNANDES

BENFICA * LISBOA

FIGUEIREDO * BRAGA

09/08/1994 CAS. 1,63 11/12/2016

SECRETARIA DE SAUDE
INSTITUTO NACIONAL DE SAUDE DR. RICARDO MOURA

SECRETARIA DE SAUDE
INSTITUTO NACIONAL DE SAUDE DR. RICARDO MOURA

141897244

CLARA MARIA GIL FERREIRA FERNANDES PEREIRA
COUTINHO

BRAGA-2. 3425

12-02-1006 *João António*

Fernando Vhich fern

7
8
FD

cartão da empresa

Instituto dos registos e do notariado

25102508315

n.º segurança social

Soc. por Quotas

natureza jurídica

26-04-2012

data constituição

55202

código cse

XXXXX

cse secundário

510250831

n.º de identificação de pessoa colectiva

ACA - ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS, LDA

ltda

PAÇO DE VITORINO 4990-800 PONTE DE LIMA

morada

cartão da empresa

www.empresonline.pt

5085-2373-0848

contacto do cartão electrónico

02779530010

n.º de emissão

2525-2877-4471

código certidão permanente

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA



Fernando Which fern

CONTRATO DE COMODATO

Primeiro contraente: José Bernardino Magalhães Pereira Coutinho, contribuinte nº 141 897 260, portador do Cartão de Cidadão nº 01776077, com validade até 04/06/2014, na qualidade de proprietário dos prédios a seguir referidos, adiante designado como "comodante".

Segunda contraente: José Pereira Coutinho Lda., com o número de contribuinte nº 502 889 993, sediada no Lugar de Outeirinho, na freguesia de Figueiredo, concelho de Braga, distrito de Braga, neste acto representada por Clara Maria Gil Ferreira Fernandes Pereira Coutinho, contribuinte nº 141 897 244, portadora do BI nº 2360409 emitido em 11/12/2006 pelo Arquivo de Identificação de Braga, com validade até 11/12/2016, adiante designada por "comodatária".

Declarou a primeira contraente que é dona e legítima proprietária dos seguintes prédios: **(conforme registo ou registos prediais actualizados)**. Prédio Rústico registado sob o Artigo nº 468, com uma área de 42.125,12 m² confrontando a Norte com Caminho Público, a Sul com Luís António Távora Abreu Lima, a Nascente com Luís António Távora Abreu Lima e a Poente com Caminho Público, sito no lugar de Barco, freguesia de Vitorino das Donas, concelho de Ponte de Lima, registado na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima; Prédio Urbano registado sob o Artigo nº178, com uma área de 4.611,78 m², confrontando a Norte com José Bernardino de Magalhães Pereira Coutinho, a Sul com José Bernardino de Magalhães Pereira Coutinho, a Nascente com José Bernardino de Magalhães Pereira Coutinho e a Poente com Caminho Público, sito no lugar de Barco, freguesia de Vitorino das Donas, concelho de Ponte de Lima e registado na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima.

Objecto do contrato: Pelo presente, sendo a primeira na qualidade de comodante e a segunda na de comodatária é celebrado um contrato de comodato que tem por objecto a exploração turística a agrícola dos prédios acima descritos.

A segunda contraente fica desde já autorizada a proceder às benfeitorias ou alterações que entenda necessárias ao desenvolvimento da sua actividade, não sendo as mesmas indemnizáveis nem lhe conferindo qualquer direito de retenção dos prédios.

Fernando Ulrich Furtado

9
10
76

O presente contrato tem a duração de 20 (vinte) anos, a contar da data da sua celebração, devendo no final desse período a segunda contraente restituir os prédios em questão logo que tal seja exigido pela proprietária, dispondo para o efeito de um prazo de 120 dias.

A não restituição atempada dos imóveis dados em comodato faz incorrer a segunda contraente no pagamento de uma cláusula penal de 5000,00 € (cinco mil euros) por cada mês que exceda o referido prazo.

Em tudo o que o presente contrato se encontra omissos, reger-se-á o mesmo pelas leis gerais em vigor nesta data.

Por ser conforme às suas vontades, todos os outorgantes aceitam o presente contrato de comodato, feito em dois exemplares que passam a assinar.

Vitorino das Donas, 20 de Março de 2012

A primeira Contraente:

A segunda Contraente: (incluir carimbo da empresa)

Fernando Utiak Furtado

*
CONTRATO CESSÃO DE POSIÇÃO CONTRATUAL
*

CLÁUSULA PRIMEIRA

1. Pelo presente contrato de CESSÃO DE POSIÇÃO CONTRATUAL, a comodatária sociedade comercial por quotas **JOSE PEREIRA COUTINHO LDA.**, NIPC nº 502 889 993, com sede social no Lugar de Outeirinho, na freguesia de Figueiredo, concelho de Braga, distrito de Braga, neste acto representada por Clara Maria Gil Ferreira Fernandes Pereira Coutinho, contribuinte nº 141 897 244, portadora do BI nº 2360409 emitido em 11/12/2006 pelo Arquivo de Identificação de Braga, com validade até 11/12/2016, cede à sociedade comercial por quotas **ACA – ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS, LDA.**, NIPC 510 250831, com sede social no Paço de Vitorino, freguesia de Vitorino das Donas, concelho de Ponte de Lima, aqui representada por Clara Maria Gil Ferreira Fernandes Pereira Coutinho, contribuinte nº 141 897 244, portadora do BI nº 2360409 emitido em 11/12/2006 pelo Arquivo de Identificação de Braga, com validade até 11/12/2016, o direito de comodato constituído a seu favor no Contrato aqui em anexo, junto sob o documento nº 1 e aqui dado por reproduzido para todos os efeitos legais, pelo comodante **JOSÉ BERNARDINO MAGALHÃES PEREIRA COUTINHO**, contribuinte nº 141 897 266, portador do Cartão de Cidadão nº 01776077, com validade até 04/05/2014, na sua qualidade de proprietário dos imóveis objecto do referido Contrato, com o conhecimento e autorização deste, nos termos do art. 424.º ss do C.C. **

CLÁUSULA SEGUNDA

1. A presente cessão é feita gratuitamente. **

CLÁUSULA TERCEIRA

1. A presente cessão de posição contratual abrange todos os direitos e deveres inerentes ao citado Contrato de Comodato.
2. Abrange também os direitos e deveres relativos ao processo de licenciamento pendente na Câmara Municipal de Ponte de Lima, que ali corre termos sob o n.º 60/12, em que é Requerente a sociedade cessionária, junto sob o documento n.º 2 e aqui dado por reproduzido para todos os efeitos legais.
3. Compete à actual Requerente, na qualidade de cessionária, garantir o cumprimento dos prazos em curso no referido processo, até ao averbamento da presente cessão de posição contratual pela referida entidade jurídico-urbanística.
4. As despesas do referido averbamento e as taxas urbanísticas do referido licenciamento correm por conta da Cessionária.
5. O presente contrato é feito em triplicado, ficando cada um dos exemplares em poder de cada uma das signatárias.

Ponte de Lima, aos vinte e seis de abril de dois mil e doze

JOSE PEREIRA COUTINHO LDA., na qualidade de cedente

ACA – ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS, LDA., na qualidade de cessionária

JOSÉ BERNARDINO MAGALHÃES PEREIRA COUTINHO, na qualidade de cedida

Fernando V. Machado

11
12
16

CONTRATO DE COMODATO

Primeiro contraente: José Bernardino Magalhães Pereira Coutinho, contribuinte nº 141 897 260, portador do Cartão de Cidadão nº 01776077, com validade até 04/06/2014, na qualidade de proprietário dos prédios a seguir referidos, adiante designado como "comodante".

Segunda contraente: José Pereira Coutinho Lda., com o número de contribuinte nº 502 889 993, sediada no Lugar de Outeirinho, na freguesia de Figueiredo, concelho de Braga, distrito de Braga, neste acto representada por Clara Maria Gil Ferreira Fernandes Pereira Coutinho, contribuinte nº 141 897 244, portadora do BI nº 2360409 emitido em 11/12/2006 pelo Arquivo de Identificação de Braga, com validade até 11/12/2016, adiante designada por "comodatária".

Declarou a primeira contraente que é dona e legítima proprietária dos seguintes prédios: **(conforme registo ou registos prediais actualizados)**. Prédio Rústico registado sob o Artigo nº 468, com uma área de 42.125,12 m2 confrontando a Norte com Caminho Público, a Sul com Luís António Távora Abreu Lima, a Nascente com Luís António Távora Abreu Lima e a Poente com Caminho Público, sito no lugar do Paço, freguesia de Vitorino das Donas, concelho de Ponte de Lima, registado na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima; Prédio Urbano registado sob o Artigo nº178, com uma área de 4.611,78 m2, confrontando a Norte com José Bernardino de Magalhães Pereira Coutinho, a Sul com José Bernardino de Magalhães Pereira Coutinho, a Nascente com José Bernardino de Magalhães Pereira Coutinho e a Poente com Caminho Público, sito no lugar de Paço, freguesia de Vitorino das Donas, concelho de Ponte de Lima e registado na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima.

Objecto do contrato: Pelo presente, sendo a primeira na qualidade de comodante e a segunda na de comodatária é celebrado um contrato de comodato que tem por objecto a exploração turística e agrícola dos prédios acima descritos.

A segunda contraente fica desde já autorizada a proceder às benfeitorias ou alterações que entenda necessárias ao desenvolvimento da sua actividade, não sendo as mesmas indemnizáveis nem lhe conferindo qualquer direito de retenção dos prédios.

Fernando Ulrich Furtado

12
23
A
K

O presente contrato tem a duração de 20 (vinte) anos, a contar da data da sua celebração, devendo no final desse período a segunda contraente restituir os prédios em questão logo que tal seja exigido pela proprietária, dispondo para o efeito de um prazo de 120 dias.

A não restituição atempada dos imóveis dados em comodato faz incorrer a segunda contraente no pagamento de uma cláusula penal de 5000,00 € (cinco mil euros) por cada mês que exceda o referido prazo.

Em tudo o que o presente contrato se encontra omissos, reger-se-á o mesmo pelas leis gerais em vigor nesta data.



Por ser conforme às suas vontades, todos os outorgantes aceitam o presente contrato de comodato, feito em dois exemplares que passam a assinar.

Vitorino das Dornas, 20 de Março de 2012

A primeira Contraente:



A segunda Contraente: (incluir carimbo da empresa)

 José Pereira Coutinho, Lda
N.º 102 189 989
Figueirido - Braga 

Fernando Vich Fero



Part 3 13
14
75

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 16 - VIANA DO CASTELO CONCELHO: 07 - PONTE DE LIMA FREGUESIA: 50 - VITORINO DAS DONAS

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 468 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

BARCO

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: CAMINHO DA CARREIRA DO PAÇO Sul: LUÍS ANTÓNIO M.T.ABREU E LIMA

Nascente: LUÍS ANTÓNIO M.T.ABREU E LIMA Poente: CAMINHO DA RONHA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1964 Valor Patrimonial Inicial: €386,09

Valor Patrimonial Actual: €5.170,00 Determinado no ano: 2013

Área Total (ha): 4,409807

Descrição: QUINTA DO PAÇO COM RAMADA, OLIVEIRAS, EUCALIPTOS, 75 LARANJEIRAS E MATO.

TITULARES

Identificação fiscal: 141897260 Nome: JOSE BERNARDINO DE MAGALHÃES PEREIRA COUTINHO

Morada: R PIPE 16, FIGUEIREDO, 4705-723 FIGUEIREDO BRG

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 212995340

OBSERVAÇÕES

a) Rectificação de área conforme despacho de 2012-04-19, exarado no req. nº23212012E002401.

Obtido via Internet em 2016-11-24

O Chefe de Finanças

(Maria Filomena Miranda Costa Gomes)

fernando Ulrich fernando

14
15
FB

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 16 - VIANA DO CASTELO CONCELHO: 07 - PONTE DE LIMA FREGUESIA: 50 - VITORINO DAS DONAS

ARTIGO MATRICIAL: 178 NIP:

Descrito na C.R.P. de : VIANA DO CASTELO sob o registo nº: 1010

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: LUGAR PAÇO(PAÇO VITORINO) Lugar: LUGAR PAÇO Código Postal: 4990-800 VITORINO DAS DONAS

CONFRONTAÇÕES

Norte: PROPRIETÁRIO Sul: PROPRIETÁRIO Nascente: PROPRIETÁRIO Poente: ALAMEDA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Afectação: Habitação Nº de pisos: 3 Tipologia/Divisões: 11

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 2.638,8400 m² Área de Implantação do edifício: 1.408,9000 m² Área bruta de construção: 2.192,2300 m² Área bruta dependente: 1.182,7700 m² Área bruta privativa: 1.009,4600 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1937 Valor patrimonial actual (CIMI): €192.430,00 Determinado no ano: 2015

Tipo de coeficiente de localização: Habitação Coordenada X: 157.198,00 Coordenada Y: 529.672,00

Vt	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
182.430,00	=	603,00	x	1.161,1813	x	1,00	x	0,70	x	0,990	x	0,40

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (220 - 160) + 0,80 \times (Aa + Ab - 220,0000)$.

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

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

Mod 1 do IMI nº: 3063577 Entregue em : 2012/03/14 Ficha de avaliação nº: 4405662 Avaliada em : 2012/05/16

TITULARES

Identificação fiscal: 141897260 Nome: JOSE BERNARDINO DE MAGALHÃES PEREIRA COUTINHO

Morada: R PIPE 16, FIGUEIREDO, 4705-723 FIGUEIREDO BRG

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: DOAÇÃO 2ºCNVCASTELO

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 141897260

Motivo: PREDIOS CLASSIFICADOS Início: 2012 Valor Isento: €192.430,00 Processo: 2506146

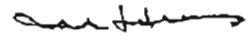
Casa principal e alvar. Paredes e Lajica

Fernando Ulrich Ferr

15
26
10

Obtido via Internet em 2016-04-12

O Chefe de Finanças



(Maria Filomena Miranda Costa Gomes)

Fernando Ulrich Faria

16
17
H



Fernando Ulrich Furt

Alvará de Utilização nº 2/16
Processo Nº 80/12

Nos termos do artigo 74º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 136/14 de 09 de setembro, é emitido o alvará de autorização de utilização nº 2/16, em nome de: **ACA - ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS, LDA**, contribuinte fiscal nº 510 250 831, na qualidade de comodataria, que titula a autorização de utilização do edifício sito no **LUGAR DE PAÇO E BARCO**, da freguesia de **VITORINO DAS DONAS**, descrito na Conservatória do Registo Predial de **PONTE DE LIMA** sob o (s) nº (s):

N.º Reg. Predial	N.º de matriz	Tipo de matriz
1010/20011019	178	URBANO
1013/20011019	468	RUSTICO

da respetiva freguesia, a que corresponde o alvará de licenciamento de obras nº 193/14, referente à reconstrução de um prédio, emitido em 2014/09/03, a favor de **ACA- ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS, LDA**.

Por despacho de 2016/09/27 do Vereador da Área, da Câmara Municipal, foi autorizada a seguinte utilização:

- **EMPREENHIMENTO DE TURISMO NO ESPAÇO RURAL – HOTEL RURAL.**

O Técnico responsável pela direção de fiscalização de obra foi: - Arq.º Paulo Lopes Lago de Carvalho;

Os autores dos projetos foram: - Arq.ª Susana Lages Correia Lago de Carvalho; - Eng.º Tiago de Sousa Gonçalves; e - Eng.º Paulo Alexandre Carvalho Silveira Vieira de Araújo.

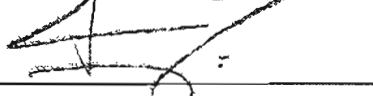
Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro.

A receita deste Alvará foi cobrada pela guia nº 6629/2016, no valor de 1.281,45 euros

Registado na Câmara Municipal de Ponte de Lima em 2016/10/04

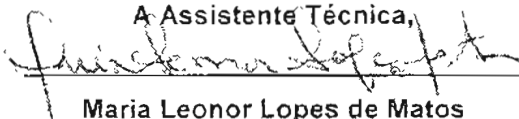
Alvará entregue em 2016/10/04

O Vereador da Área DOU,



Vasco Ferráz (Eng.º)

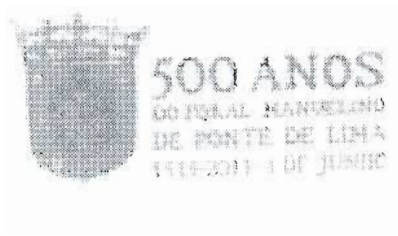
A Assistente Técnica,



Maria Leonor Lopes de Matos

Fernando Ulrich Faria

18
19
[Handwritten signature]



José Bernardino de Magalhães
Cedente representante da Firma
José Pereira Coutinho Lda
Ourense - Figueirido
9105-227 8000

Assunto: Despacho referente ao processo de obras n.º 80/12
Requerente: José Pereira Coutinho Lda
Local da Obra: Praça e Banca - Município das Donas
Notificação n.º 1526/12

Relativamente ao despacho n.º 34/09 de 4 de Novembro, pelo qual se notificar V. Ex.ª que o despacho proferido pelo Sr. Presidente desta Câmara Municipal em 24 de Agosto corrente, foi aprovado o projecto de arquitectura nos termos da informação técnica, a qual se encontra fotocopiada.

Assim, deverá no prazo de 5 meses a contar da data da recepção da presente notificação, apresentar os projectos das especialidades oportunamente indicados, um exemplar completo do projecto em formato digital organizado segundo as normas técnicas aplicáveis e ficha estatística devidamente preenchida e assinada.

Com os melhores cumprimentos,

Por delegação de assinatura
Despacho n.º 34/09 de 4 de Novembro
Chefe de Divisão Municipal/DOU

[Handwritten signature]
Nuno Almeida - Eng.º

Fernando Ulrich Ferro
www.cm-ponte-de-lima.pt

99
20
RB
Z

REQUERIMENTO

Processo nº 80/12 Data de Entrada: DEZASSETE de ABRIL de 2012
Requerimento nº: 2296/12

Requerente Principal: JOSÉ PEREIRA COUTINHO, LDA
Localização da Óbra: PAÇO E BARCO - VITORINÓ DAS DONAS

INFORMAÇÃO TÉCNICA

O projecto de arquitectura obteve parecer favorável do ponto de vista arquitectónico pela Direcção Regional de Cultura do Norte e pela Autoridade de Saúde, não havendo inconvenientes a levantar por estes serviços técnicos.

Para que o processo de obras possa ser aprovado, deve ser precedido da apresentação do Plano de Trabalho Arqueológicos, conforme imposto no parecer prolatado pela entidade acima referida.

A Consideração Superior

2012/04/20

O Técnico

~~IVONE RAQUEL PEREIRA DE AZEVEDO~~

Inclusão

E.T.

Has lançado objecção a respeito do projecto de arquitectura, a observar pela C.T. sobre a falta de presença documental da sec. ext. da cultura

com a seguinte observação: a sec. ext. da cultura não foi consultada para a elaboração do projecto de arquitectura.

f.

Fernando Ulrich Ferrão

20
21
A

proceda-se conforme teor da informação

O Vice-Presidente

Processo nº. 80/12 Data de Entrada: DEZASSETE de ABRIL de 2012
Requerimento nº. 2295/12

Requerente Principal: JOSÉ PEREIRA COUTINHO, LDA
Localização da Obra: PAÇO E BARCO - VITORINO DAS DONAS

I N F O R M A Ç Ã O T É C N I C A

Em complemento da informação que prestei em 2012-04-20, na folha 256 e após ter
pedido opinião à Sr.ª Dr.ª Sandra, sou de parecer que pode ser aprovado o projecto de
arquitetura e apresentadas as especialidades.

O licenciamento final do projecto fica condicionado ao parecer da Direcção Regional
de Cultura do Norte no âmbito do relatório dos trabalhos arqueológicos.

A Consideração Superior,

2012/04/24

O Técnico

(RUBRICADO DO MUSEU DE AMORIM)

amorim

Fernando Ulrich fern

21
22
FH

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJECTO DE ARQUITECTURA

Fernando José Ulrich Ferreira Ferrão, Arquitecto, morador na Rua Guerra Junqueiro 454, 3º andar direito, 4150-387 Porto, contribuinte nº 249108500, inscrito na Ordem dos Arquitectos na Secção Regional do Norte, sob o número 20454, declara, para efeitos do disposto no nº.1 do artigo 10º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei nº 136/2014, de 9 de Setembro, que o projecto de arquitectura e das especialidades, de que é autor, e relativo à obra de: Construção do edifício-plataforma da piscina exterior, do piso do ginásio e áreas de apoio. E da Adaptação de antigo celeiro para um estabelecimento de bebidas e cafetaria, e alojamento turístico; localizada na rua do Paço nº 270, na freguesia de Vitorino das Donas, 4980-800, Ponte de Lima, cujo licenciamento foi requerido, por ACA - Alojamento em Casas Antigas, Lda; nif. 510250831.

Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o R.G.E.U., P.D.M., D.L.220/08 com as alterações do 224/15 e Portaria 1532/08, D.L. 163/06 de 8 de Agosto. Mais declara, para efeitos do disposto no n.3 do artigo 21º da Lei nº 40/15, que assume o cumprimento das obrigações previstas no artigo 12º da referida lei, obedecendo às especificações contidas no RJUE, com as devidas adaptações.

Porto, 7 de Dezembro de 2017
Fernando Ulrich Ferrão, Arquitecto
Nº ID Cível: 12187034

Fernando Ulrich Ferrão

Fernando Ulrich Ferrão

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO COORDENADOR DO PROJECTO DE ARQUITECTURA E ESPECIALIDADES

22
23
A

Fernando José Ulrich Ferreira Ferrão, Arquitecto, morador na Rua Guerra Junqueiro 454, 3º andar direito, 4150-387 Porto, contribuinte nº 249108500, inscrito na Ordem dos Arquitectos na Secção Regional do Norte, sob o número 20454, declara, para efeitos do disposto no nº.1 do artigo 10º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei nº 136/2014, de 9 de Setembro, que o projecto de arquitectura e das especialidades, de que é coordenador, relativo à obra de: Construção do edifício-plataforma da piscina exterior; do piso do ginásio e áreas de apoio. Adaptação do antigo celeiro para um estabelecimento de bebidas e cafetaria, e alojamento turístico; localizada na rua do Paço nº 270, na freguesia de Vitorino das Donas, 4980-800, Ponte de Lima, cujo licenciamento foi requerido, por ACA - Alojamento em Casas Antigas, Lda; nif. 510250831.

Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o R.G.E.U., P.D.M., D.L.220/08 com as alterações do 224/15 e Portaria 1532/08, D.L. 163/06 de 8 de Agosto. Mais declara, para efeitos do disposto no n.2 do artigo 21º da Lei nº 40/15, que assume a verificação da correcta elaboração e compatibilização das peças dos projectos que coordena, bem como pelo cumprimento das obrigações previstas no artigo 9º da referida lei, obedecendo às especificações contida no RJUE e respectiva regulamentação.

Porto, 7 de Dezembro de 2017
Fernando Ulrich Ferrão, Arquitecto

Nº ID Cível: 12187034

Fernando Ulrich Ferrão

Fernando Ulrich Ferrão

SECÇÃO REGIONAL DO NORTE

Rua Álvares Cabral, 144
4050-040 Porto, Portugal
T: +351 222 074 250

global@oasm.org
www.oasrn.org
F: +351 222 074 259



CERTIDÃO

NÚMERO
6961/2017

EMIÇÃO
11-12-2017

VALIDADE
11-12-2017 a 11-06-2018

Validação de Documento

Nº Membro OA: **20454**


Código de Validação: **NDC654C7F4AC86**

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 redacção da Lei n.º 113/2015, de 28 de Agosto de 2015, certifica que:

Fernando José Ulrich Ferreira Ferrão

com o número de identificação civil **12187034**, se encontra inscrito nesta ordem profissional com o número de membro **20454** desde **14/03/2012**.


Cláudia Costa Santos, arquitecta
Presidente do Conselho Directivo Regional do Norte

ENQUADRAMENTO LEGAL PARA O EXERCÍCIO DA PROFISSÃO:

- Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de Junho e artigo 44.º n.º 2 e n.º 3, da Lei n.º 113/2015, de 28 de Agosto, primeira alteração ao Estatuto da Ordem dos Arquitectos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 176/98, de 3 de Julho, () elaborar e apreciar estudos, projectos e planos de arquitectura, e () intervir em estudos, projectos, planos e actividades de consultadoria, gestão, fiscalização e direcção de obras, planificação, coordenação e avaliação, reportadas à edificação, urbanismo, concepção e desenho do quadro espacial da vida da população, visando a integração harmoniosa das actividades humanas no território, a valorização do património construído e do ambiente;
- Anexo I da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de Junho exercer a função de coordenador de projecto em obras até ao valor correspondente à classe 4 de alvará;
- Anexo II da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de Junho exercer a função de director de obra em obras até ao valor correspondente à classe 2 de alvará, com as excepções previstas no dito anexo;
- Anexo II da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, alterada pela Lei 40/2015, de 1 de Junho exercer a função de director de fiscalização de obra, em obras até ao valor correspondente à classe 2 de alvará, com as excepções previstas no dito anexo;
- Anexo IV da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, alterada pela Lei 40/2015, de 1 de Junho exercer a função como técnico responsável pela condução da execução de trabalhos de especialidades em obras de classe 6 de alvará, nas seguintes subcategorias da categoria Edifícios e património construído: Alvenarias, rebocos e assentamento de cantarias, Estuques, pinturas e outros revestimentos, Carpintarias, Trabalhos em perfis não estruturais, Instalações sem qualificação específica, Restauo de bens imóveis histórico-artísticos, Armaduras para betão armado, Cofragens, Impermeabilizações e isolamentos;
- Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de Agosto, por interpretação conjugada com o disposto na Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de Junho elaborar estudos de comportamento térmico;
- Artigos 16.º e 17.º do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de Novembro preencher as fichas de segurança e elaborar projectos de segurança contra incêndios em edifícios da 1.ª e 2.ª categoria de risco;
- Artigo 18.º n.º 2, do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de Outubro, por interpretação conjugada com o disposto na Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de Junho elaborar planos de segurança e saúde;
- Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de Setembro e Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição;
- Portaria n.º 113/2015, de 22 de Abril elaborar Planos de Acessibilidades.



MEMÓRIA DESCRITIVA

O pedido de licenciamento é requerido por:

ACA - Alojamento em Casas Antigas, Lda; nif. 510250831

Local de obra/morada:

Rua do Paço n.270, Vitorino das Donas, 4980-800, Ponte de Lima

DESCRIÇÃO SUMÁRIA E JUSTIFICAÇÃO DA PROPOSTA PARA EDIFICAÇÃO

Faz referência o projecto proposto a construção de um edifício de raiz, que é simultaneamente, uma plataforma, sobre a qual se propõe a localização de uma piscina exterior de recreio. O projecto consiste ainda, num segundo momento, à adaptação de um antigo celeiro existente, a transformar num estabelecimento de bebidas e cafetaria e alojamento turístico. Serve a presente proposta de edificação, por iniciativa dos seus proprietários, na intenção de dotar o Hotel Rural que é sua propriedade e que exploram comercialmente, com uma piscina exterior de recreio, uma área de ginásio e cafetaria, assim como de uma nova unidade de alojamento turístico, no sentido de complementar, numa segunda fase de intervenção de obra e exploração comercial, a primeira fase de obra levada a cabo no passado recente, fazendo renascer uma antiga casa e quinta familiar de elevado valor patrimonial, no âmbito regional e nacional. A referida obra já foi licenciada e o alvará de utilização foi emitido, pelo se encontra este Hotel Rural em funcionamento, servindo a presente proposta para a consolidação comercial e infra-estrutural do mesmo hotel.

ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NOS PLANOS MUNICIPAIS E ESPECIAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O terreno ou a área que foi destinada à intervenção, fica integrada no interior da Quinta do Paço, na freguesia de Vitorino das Donas, e corresponde apenas a uma parcela de terreno a intervir no âmbito de uma área de terreno total, que conta com uma de dimensão considerável e que circunda toda a propriedade e edificado existente, e que está na conformidade com a caderneta predial rústica e respectivo artigo matricial nº468 com uma área total de 4,41 ha (aprox.).

Neste sentido e de acordo com a proposta que se apresenta, refere-se que a área de implantação é de 252.03m² (piso do ginásio, tanque da piscina, tanque de água de compensação) + 221.11m² referentes a implantação do edifício do antigo celeiro, estas áreas totalizam 475.2m² de área de implantação e que foi considerada em projecto, pelo que julgamos que a presente proposta não interferirá e se encontrará dentro dos valores e demandas emanadas e estipulados pelo PDM, regulamentos e demais planos municipais e de ordenamento e portanto que não será uma condicionante na sua apreciação e aprovação do projecto de arquitectura. A proposta apresentada carece portanto do parecer das autoridades competentes para o efeito.

Faz-se ainda referência que a área terreno da quinta se encontra classificada como área de valor patrimonial ou de salvaguarda assim como a maioria dos edifícios ou construções que ali existem, com excepção para o edifício do celeiro, que é na presente proposta um dos alvos da intervenção.

Fernando Ulrich Ferraz

26
27
[Handwritten signature]

DESCRIÇÃO E ADEQUAÇÃO FUNCIONAL DA EDIFICAÇÃO A ÚTILIZAÇÃO PRETENDIDA

Edifício da piscina e ginásio

O projecto que se apresenta, como se disse, propõe a construção de raiz de um edifício no qual se localiza a uma cota inferior um andar, com uma entrada independente e no qual se localizam todas as dependências relacionadas com o espaço de ginásio, assim como um espaço técnico de apoio e suporte ao tanque da piscina (a cota superior).

Este edifício consiste mais objectivamente numa plataforma na qual se propõe uma piscina exterior de recreio a uma cota superior e em harmonia e aproximação com as cotas de chegada/partida dos percursos de acesso à área intervencionada e também na pretensão de estabelecer uma relação física ou espacial entre esta área, e o "edifício" a recuperar e edifícios envolventes (casa principal e sua ala norte, casa dos caseiros), que consiste actualmente mais propriamente numa ruína de um antigo celeiro, e no qual subsistem apenas as suas paredes externas e a cota do pavimento existente a manter (20.72) assim como do lajeado de pedra a adaptar.

Edifício do celeiro

Estabelecimento de bebidas e cafetaria. Área de serviço

O edifício do celeiro será adaptado para um novo programa de espaços internos e externos. No interior deste edifício de piso único, se propõe um estabelecimento de bebidas e cafetaria, no âmbito do qual foram previstos os seguintes espaços complementares.

Na área de serviço, apenas acessível aos funcionários, foi previsto um acesso e hall para entrada de serviço, no qual se localizará um conjunto de armários para apoio e guarda de bens dos funcionários, para a arrumação de produtos e utensílios de limpeza ou lavagem, e ainda um espaço de despensa na proximidade com a área de entrada. Estes espaços relacionam-se com a cozinha por intermédio de um vão de porta.

Na cozinha ficarão localizadas as respectivas copas e zonas de serviço. Ou seja, na maior proximidade com a sala de refeições ficará situada a copa limpa, que consistirá num balcão baixo, no qual se poderá fazer o emprateamento, e ser a base e ponto de apoio à sala e no qual estão previstos diversos armários para arrumação de louças e outros bens assim como para a dotação de diversas valências (localização de barril de cerveja e bota, lixo, máquina registadora, frigorífico, entre outros).

Quanto a copa suja, ou banca de lavagem, esta ficará situada logo por detrás do balcão, ficando enquadrada numa área central da cozinha, permitindo a sua acessibilidade seja a partir da sala de refeições ou da zona de preparação de alimentos, em diversos percursos. A zona de preparação de alimentos, relativa apenas ao trabalho feito com produtos e alimentos pré-confecionados ou ligeiros, ficará localizada e voltada para o topo sul deste edifício, por existirem naquele ponto diversos vãos de janelas, que podem permitir a ventilação natural e iluminação daquela área particular, assim como de igual forma da restante cozinha, embora se preveja preventivamente o funcionamento de um exaustor, por ser um espaço sujeito a produção de cheiros e vapores, que se pretende evitar a sua propagação. O espaço da cozinha contará ainda com a previsão de uma clarabóia localizada entre a área do balcão e a banca de lavagem, com o objectivo de suprimir alguma carência de iluminação natural que pudesse naquele ponto fazer efeito.

Estabelecimento de bebidas e cafetaria. Área de acesso público

Sala de refeições, esplanadas envolventes

A Sala de refeições será um espaço amplamente iluminado e ventilado, pelos diversos vãos de portas envidraçadas e de abrir, e em ambas as frentes daquele espaço, seja para nascente e poente. Esta sala servirá, para além da sua função primeira, a de estar, reunir e permitir o consumo corrente de bebidas e refeições ligeiras, pretende-se que estabeleça uma relação espacial/visual, feita também por meio dos percursos de atravessamento deste espaço, entre

Fernando Ulrich Ferraz

27
28
FF

as áreas exteriores que lhe estão imediatas, e que são em ambos os lados esplanadas com conceitos e ambientes que se pretendem distintos. Do lado nascente, fica a mesma cota (2cm diferença) um amplo patamar, que para além de ser a dita esplanada, consiste também no momento espacial de relação e do acesso (enquanto principal acesso) a realizar em direcção ao espaço circundante da piscina, a própria piscina a cota ligeiramente inferior (90cm) e depois a partir daí por meio de lanços de escada ao piso inferior do ginásio*

Nota*: Embora seja este acessível a partir deste ponto, prevê-se também que seja possível a acessibilidade feita, em caso de necessidade, por exemplo para pessoas com deficiências motoras ou por outros motivos, por meio do portão existente ali na proximidade e a cota baixa. Este ponto de acesso servirá a quinta na sua relação de proximidade com o rio e com os percursos na sua direcção.

Do lado poente foi previsto de igual forma uma esplanada, mas que ficará dentro de muros existente mais altos do que o lado oposto, e portanto será um espaço de esplanada jardim, menos exposto á paisagem, e será um lugar mais recatado e ambientalmente mais calmo do que o lado nascente e de permanência mais extensiva, com uma insolação menos intensa, e potencialmente para ser usufruído mais no período da tarde e noite. Ambas estas áreas exteriores funcionarão como um prolongamento funcional do serviço do estabelecimento e naturalmente como a projecção da "sala refeições" ao exterior.

Ambas estas áreas exteriores referidas estão acessíveis nos seus topos do lado sul, ao percurso estruturante da proposta e que fará a relação entre o recinto da piscina e o edifício de apoio (celeiro) com o edificado e espaços exteriores envolventes, garantindo-se para além da previsão dos arranjos exteriores propostos, também a sua acessibilidade ao terreiro da casa principal, e depois sucessivamente ao parque de estacionamento existente; ou então em direcção oposta à casa dos caseiros ou à ala dos quartos para os hóspedes do hotel rural, já licenciado e em funcionamento.

Na sala de refeições

Foram também previstas as instalações sanitárias diferenciadas por sexos, ventiladas e iluminadas por vãos de janela, são ainda guarnecidas de espaços de antecâmara que intermedeiam a sua relação com a sala de refeições. Servem estas para o apoio ao estabelecimento e as funcionalidades envolventes, e pese embora não serem estas acessíveis a deficientes, essa valência está garantida em outros pontos de acesso no âmbito e rede de espaço existentes do hotel rural existente a funcionar, e em caso de necessidade a recorrer e devido a folga concedida pela legislação específica para o não cumprimento deste aspecto, nesta situação.

Unidade Alojamento Turístico. Área de acesso público.

1. A ideia de previsão do alojamento turístico nasce da necessidade de garantir a cota parte da rentabilidade e sustentabilidade económica, do investimento implicado na sua obra e proposta, foi também uma forma diferenciadora de fazer a valorização da paisagem, que é possível avistar a partir deste ponto do edifício do celeiro, e portanto dentro do âmbito do hotel rural em funcionamento, pretende-se oferecer, um tipo de alojamento diferenciador, pelo seu enquadramento e por ser distinto dos existentes nas alas e casa principal, enquanto alternativa de oferta para este mercado, assim como poderá ajudar esta diferenciação na promoção, divulgação e geração de valor aumentado, ao hotel na sua globalidade, na forma de oferecer um produto que ficara conotado positivamente com a presença significativa da piscina, cafetaria, paisagem, rio e esplanadas na sua envolvente, tornando a experiência da dormida e permanência mais enriquecedora.

2. Em termos espaciais esta unidade conta com uma sala de estar no topo norte, um arrumo, um hall de entrada e distribuição, um quarto de casal, um espaço de armário e uma instalação sanitária, todos estes espaços cumprem com o disposto na legislação específica relativa as acessibilidades, assim como estão garantidas a sua ventilação e iluminação natural, por diversos vãos de janelas e portas, que abrem para um espaço semi-exterior reservado a este alojamento e que não é acessível a partir do exterior envolvente, e que conta com dois vãos desobstruídos para nascente e outro zenital, de forma a promover o fluxo de ventilação natural e a chegada do sol às divisões, sobretudo as voltadas ao norte. Este alojamento contempla ainda a existência de um espaço externo desafogado, exposto ao norte e poente e a paisagem, e que será também uma área de permanência dos hóspedes no exterior, de forma reservada, isto é, protegido visualmente por meio de um muro, que faz a separação com a zona da esplanada poente (portanto uma área de cariz público). Este é também o local por onde se fará o acesso único a este

Fernando Ulrich fernw

alojamento, primeiro por meio de um portão, e depois para o interior por meio de um vão envidraçado. Este alojamento é unicamente acessível pela circulação/esplanada prevista no lado poente do edifício do celeiro

Piso 1, andar da cobertura Miradouro e solário.

Para o piso da cobertura acessível deste edifício propõe-se uma cobertura plana convencional, na qual ficará implantada pontualmente, para além dos lanços de escada que lhe fazem acesso a partir do nível inferior, ficará a nosso entender justificada, uma área localizada pontualmente na cobertura, e que é salvaguardada por meio de uma guarda periférica, que estabelece-se conjuntamente com o revestimento cerâmico do piso, o espaço para observação da paisagem envolvente, e enquanto espaço de solário, para estar ao sol, preve-se ainda a introdução de alguns elementos vegetais, como plantas e pequenos arbustos de pequeno porte e em vasos próprios para efeito sobre a gralilha (área não acessível), e na aproximação sem os mesmos recursos do que se pretende uma aproximação a uma cobertura verde. Foram também previstos ainda dois espaços enterrados, e ventilados por meio de portas em grelhas metálicas, cujas funções serão de cariz técnico, no sentido de se fazer a localização de uma bomba de calor e aparelho de ar condicionado, assim como para arrumação quotidiana do mobiliário e outros objectos que ali marquem presença constante

Quanto à opção de se propor uma cobertura plana ao invés de uma tradicional, de águas, compreendemos não ser a situação para o caso mais adequada, primeiro por força de opinião do proprietário, e arquitecto encarregado, pelo facto de se querer diversificar o "estilo" e o valor da construção a realizar, para algo expectavelmente mais contemporâneo, no sentido corrente do termo, mas que na pretensão e no âmbito hotel e dos seus espaços e proprietários; de dar origem naquele ponto a um momento espacial excepcional ou especial, que só por si o programa implicado prevenia, e que é entendido num sentido de continuidade e de alguma forma de uma perspectiva nostálgica a partir das condições existentes.

Foi estudada a situação da cobertura tradicional, em diversas formas, mas fatalmente face a legislação diversa em vigor, por norma o resultado final determinava um enorme impacto volumétrico desta construção frente aos edifícios envolventes, pois ficava com um perfil ou cerca algo elevada, e para além disso cortava algumas perspectivas e enfiamentos existentes que são interessantes de valorizar, e em diversos pontos, sobretudo a partir da casa dos caseiros e a partir da casa principal. Em termos sumários julgamos que o edifício com a cobertura tradicional ficava com uma presença desajustada e algo inaltejada face aos edifícios envolventes e correspondentes valências programáticas.

Neste sentido, por estes motivos e outros mais, uma vez mais julgamos que a melhor resposta era aquela que compreendia a lógica de implantação do edificado existente em relação directa a sua cota de implantação, ou seja na compreensão do declive do terreno na direcção do rio, e que deu origem naturalmente a ideia de uma forma que seguisse uma lógica decrescente da implantação e altimetria do edifício a propor ou recuperar. Observamos assim em escala "macro", à distância que estes edifícios do celeiro e piscina deveriam adoptar a lógica de duas plataformas, de forma a ganharem o menor impacto visual possível.

Existiu também a justificativa presente, de que a oportunidade a não perder, a nosso ver, no contexto hoteleiro, que seria interessante oferecer ao hóspedes ou aos visitantes exteriores uma outra valência sobre o território e apreciação da paisagem.

NATUREZA E CONDIÇÕES DO TERRENO

Trata-se de um terreno que relativamente à sua área conforme vem descrita no seu respectivo artigo matricial nº468 conta com uma área total de 4,41 ha (aprox.), embora apenas se propõe intervir num pedaço de terreno, selecionado em torno do edifício do celeiro com cerca de 1315m² de área total.

Corresponde este valor à área interveniada, e compreende toda a área despendida em área da implantação existente (celeiro) e proposta, assim como na sua maioria a previsão de pavimentos e outros arranjos exteriores complementares ao conteúdo principal da proposta.

fernando Ulrich ferns

28
29
F6

29
30
PB

No essencial a natureza do solo, é sobretudo feita de maços rochosos, alguns deles fazem afloramentos visíveis, sobretudo numa área alargada na zona nascente da proposta, no entanto no local a intervir mais especificamente, de raiz, o terreno que existe apresenta um declive considerável, possivelmente o suficiente para implantar o novo edifício-plataforma, de forma a evitar grandes escavações, porque alias nem tal facto seria razoável e praticável, face a dureza do solo, e portanto trata-se mais de colocar uma espécie de "involucro" sobre o terreno, fazendo no seu interior um aterro até gerar a plataforma. No terreno do lado poente dentro de muros e sul, não existirão grandes movimentações de terreno, pelo que terreno que se observa no local parece estar já de certa forma aterrado sobre subsolo rochoso, assim como não existem grandes movimentos de terra ou escavações a fazer naquele ponto, tal como nos restantes, à excepção do referido para nascente, praticamente só existira uma ligeira movimentação de terras e acerto de cotas em termos globais da proposta.

JUSTIFICAÇÃO DE ADEQUABILIDADE

Este ponto em particular poderá ser compreendido pela leitura dos restantes tópicos descritos ao longo desta memória descritiva.

Podemos porventura dizer que em nossa opinião existe uma solução que pretende dar uma resposta funcional, volumétrica e material, criando uma rede de relações visuais e espaciais, na continuidade das características dos edifícios envolventes, a recuperar e a edificar e nas características do solo e da sua pendente caso a caso, e com todo o cuidado que foi possível no referente ao apuramento das melhores condições de implantação.

Existe implicada na proposta uma ideia de paisagem e de valorização da mesma, sem riscos ou interferências marcantes. Em termos programáticos e funcionais, o que resulta da proposta, é simultaneamente o resultados das pretensões e expectativas definidas pelos proprietários segundo critérios razoáveis e racionais, assim como de toda a legislação aplicada, que também molda a proposta e sua adequabilidade, entre outros aspectos.

ÁREAS DE CONSTRUÇÃO, IMPLANTAÇÃO, VOLUMETRIA, CERCEA, NUMERO DE PISOS ACIMA E ABAIXO DA COTA DA SOLEIRA, NUMERO DE FOGOS E RESPECTIVA TIPOLOGIA.

Em relação ao previsto na alínea h) do n.º 4, do ponto 11 da portaria 232/2008, de 11 de Março, passa-se a descrever os seguintes pontos.

01. Edifício-plataforma da piscina e do piso inferior do ginásio (c/entrada independente)

- Área útil do piso do ginásio e divisões de apoio (em semi-cave). 65.74m²
- Área útil do tanque de água/piscina. 123.75m²
- Área útil do tanque de compensação de água da piscina. 5,40m²
- Área de construção do piso do ginásio e divisões de apoio (em semi-cave). 99.90m²
- Área de construção do tanque de água/piscina. 134.50m²
- Área de construção do tanque de compensação de água da piscina. 07.19m²
- Área de construção despendida em cofragens perdidas (muretes) e aterro. 10.71m²
- Área de implantação total. 252.03m²
- Área de construção total. 252.03m²
- Cercea. 3.15m
- Nº de pisos acima da cota de soleira. 1 piso
- Nº de pisos abaixo da cota de soleira. Nada a assinalar
- Tipologias propostas: Andar destinado a equipamento de ginásio de áreas complementares de apoio; Área exterior e tanque de água exterior de recreio (recinto da piscina)
- Área volumétrica do piso do ginásio e divisões de apoio. 314,67m³
- Área volumétrica do tanque de água/ piscina. 122,40m³
- Área volumétrica do tanque de compensação. 11,14m³
- Área volumétrica das cofragens perdidas ou integradas. 9,75m³

Fernando Ulrich Ferraz

30
31
76

- Área volumétrica total, 457.96m³

02. Edifício do antigo celeiro, para obra de adaptação a novo Programa.

- Área útil total, 151.29m²
- Área de construção piso 0, 221.11m²
- Área de construção piso 1, 13,17m²
- Área de implantação total, 221.11m²
- Área de construção total, 234.28m²
- Cerceia piso 0, 3,5m
- Cerceia piso 1, 2,7m
- Nº de pisos acima da cota de soleira, 2 piso
- Nº de pisos abaixo da cota de soleira, Nada a assinalar
- Tipologias propostas: Andar destinado um estabelecimento de bebidas e cafetaria; unidade de alojamento turístico (a integrar no hotel rural em funcionamento).
- Área volumétrica piso 0, 774.00m³
- Área volumétrica piso 1, 35.56m³
- Área volumétrica total, 810m³

ADEQUABILIDADE DAS INFRATUTRAS ÀS REDES EXISTENTES.

Relativamente às redes de infra-estruturas, serão apresentadas posteriormente todos os projectos específicos, passando a enumerar cada uma das redes.

Rede de abastecimento de água

Será executada de acordo com o traçado aprovado em aço inox em colunas montantes e ligadas à rede pública já existente, segundo o sistema Wisapex nas ligações de casas de banho com diâmetros que o projecto indicar. Na tubagem para água quente, os tubos serão devidamente isolados

Rede de águas pluviais

A rede de águas pluviais será executada segundo os regulamentos em vigor, e respeitará o projecto. Os materiais são de primeira qualidade.

Alimentação eléctrica

Será executada segundo os regulamentos em vigor, será ligando à rede geral existente. Os materiais são de primeira qualidade e respeitará o projecto

Instalação de rede telefónica e de telecomunicações

A executar segundo projecto de especialidades a apresentar oportunamente, ligando à rede geral existente.

Rede de saneamento

Tanto as águas saponáceas como as águas residuais serão canalizadas para o colector da rede geral de saneamento. (ligando à rede geral existente).

TECNOLOGIA CONSTRUTIVA

Aspectos construtivos

Estrutura

Fernando Ulrich-Franco

31
32
TH

A estrutura será em betão armado constituído por pilares, vigas e Lajes e executada de acordo com o projecto de estabilidade, dando-se assim cumprimento ao respectivo regulamento.

Paredes Exteriores

Todas as paredes em elevação serão executadas em bloco de betão de 24/25 em espessura ou em paredes maciças de betão descofrado com espessuras variadas assinaladas na planta e serão revestidas por reboco térmico projectado pelo interior, material de isolamento térmico tipo isodur ou por reboco convencional, dependendo da situação. Existem paredes a manter em alvenaria de pedra (no caso do edifício a recuperar).

Paredes Interiores

No interior as paredes divisórias deverão ser construídas em alvenaria de tijolo vazado ou em bloco de betão, dependendo dos casos em particular

Cobertura

A cobertura será executada em laje aligeirada, constituída de acordo com o pormenor construtivo.

Superfícies exteriores

As paredes exteriores serão em pedra ou rebocadas e pintadas em tinta, de boa qualidade em cor clara a definir futuramente, aplicada em várias demãos (de acordo com os alçados).

Superfícies interiores

As paredes interiores serão em geral estanhadas, as paredes das zonas húmidas, designadamente instalações sanitárias e cozinha em azulejo.

Pavimentos interiores

Serão de vários tipos, sendo em mosaico cerâmico as instalações sanitárias, cozinha e os restantes aposentos serão em soalho. Todos os pavimentos interiores serão realizados pela aplicação lagueado de pedra granítica maciça semi-regular existente ou para reaproveitar.

Tectos

Os tectos serão em gesso cartonado ou rebocados.

Peitoris e soleiras

Serão em granito, correspondentes aos vãos do projecto.

Carpintaria e acabamentos

Todos os vãos interiores serão executados em madeira para levarem verniz acetinado. As portas interiores serão em apainelados de madeira, assim como os rodapés serão igualmente em reguados de madeira para levarem o mesmo tipo de acabamento.

Caixilharias exteriores

As caixilharias serão em alumínio térmico portas e janelas. Fixação do vidro duplo por colagem estrutural aos caixilhos móveis.

Pinturas

As paredes interiores serão protegidas com uma camada de isolante e pintadas a tinta plástica de primeira qualidade (duas demãos).

Ventilação

Fernando Ulrich Ferrão

Será adoptado um sistema de ventilação eléctrica em instalações sanitárias de modo a garantir-se:

- Permanência de ventilação
- Eliminação de cheiros
- Repartição de cheiros
- Repartição de calor

Muros de Vedação

Não existem muros de vedação além dos existentes e que não serão alvo de intervenção

Segurança contra incêndios

Serão dotados de acordo com o Regulamento do Serviço Nacional de Bombeiros e projecto apresentado.

- na cozinha será colocado um extintor de 4 kg. de A.B.C.
- na copa será colocado um extintor de 4 kg. de A.B.C.
- no ginásio será colocados extintores de 6 kg. de A.B.C.
- no alojamento turístico será colocado um extintor de 4 kg. de A.B.C.
- na sala de refeições será colocado um extintor de 4 kg. de A.B.C.

Os arranjos exteriores consistem:

- Na pavimentação do acesso às diferentes funcionalidades ou estabelecimentos em laje de granito sobre caixa de areia.
- A restante área será em jardim (relva, arvores, etc.)

OMISSÕES

Para todos os casos omissos nesta Memória Descritiva respeitar-se-á a legislação em vigor, nomeadamente o Regulamento Geral das Edificações Urbanas e directorias emanadas pela Câmara Municipal

Porto, 7 de Dezembro de 2017

Fernando Ulrich Ferrão, arquiteto

Fernando Ulrich Ferrão

Fernando Ulrich Ferrão

34 TB

CALENDARIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DA OBRA

REQUERENTE: ACA ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS, LDA LOCAL DE OBRA: RUA DO PAÇO NR 270 4990-800 PONTE DE LIMA

ESPECIALIDADES	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36				
montagem de andaime																																											
preparação de terreno																																											
abertura de caboucos																																											
fundações																																											
muros de suporte																																											
estrutura resistente																																											
alvenarias exteriores																																											
alvenarias interiores																																											
coberturas																																											
tubagens rede de águas																																											
tubagens electricidade																																											
tubagens telefones																																											
tubagens de gás																																											
rede de esgotos																																											
revesamentos exteriores																																											
revesamentos interiores																																											
serralhas																																											
carpintarias interiores																																											
pinturas exteriores																																											
pinturas interiores																																											
arranjos exteriores																																											
limpezas																																											

PORTO, 08 DE ZEBRU 2017
 FERNANDO ULRICH FERRO, ARQUITECTO
 ASSINATURA:

Fernando Ulrich Ferro

Fernando Ulrich Ferro

34
35
FD

ESTIMATIVA ORÇAMENTAL

REQUERENTE:

Alojamento em casas antigas, lda.

LOCAL DA OBRA:

Rua do Paço nr.270. Freguesia de Vitorino das Donas. 4990-800 Ponte de Lima. Portugal

AFERIÇÃO DE VALORES (euros/m2):

A estimativa em referência ao projecto em anexo, está em conformidade com o previsto na alínea h) do nº1 do artigo 11 da portaria 232/2008 e decreto-Lei 555/99 de 16 de Dezembro, e com a redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, cujos preços são os correntes na Região

01. Edifício do antigo celeiro a adaptar e Edifício/plataforma (piscina) a construir.

Piso -1 (Ginásio e dependências de apoio)	65.74 m2 x 450.00€/m2=	29 583.00€
Piso 0 (Estabelecimento de bebidas/ cafeteria e alojamento turístico)	151.29 m2 x 450.00€/m2=	68 081.00€
Piso 1 (piso da cobertura, miradouro e solário)	53.63 m2 x 450.00€/m2=	24 134.00€

02. Piscina a construir

.Tanque de água

.....	.136.00 m2 x 450.00€/m2=	61 200.00€
-------	--------------------------	------------

03 Percursos e áreas de pavimentos exteriores

. Área Sul (percursos e eira frontal da casa dos caseiros)	111.24 m2 x 120.00€/m2=	13.349.00€
. Área Poente (jardim e esplanada)	182.65 m2 x 120.00€/m2=	21.918.00€
. Área Nascente (esplanada e area envolvente piscina)	463.72 m2 x 120.00€/m2=	55.646.00€
Muros44.60 m x 100.00€/ml=	4 460.00€

TOTAL

278 371.00€

(Importa a presente estimativa orçamental em Duzentos e setenta e oito mil, trezentos e setenta e um euros).

Porto, 08 Dezembro de 2014

Fernando Ulrich Ferrão, arquitecto

Assinatura

Fernando Ulrich Ferrão



Carreira do Paço



PLANO DE DISTRIBUIÇÃO DE EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIO

CAIXA DE FUMOS

ESCALA DE EMERGÊNCIA

ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO

ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO

39
HO
PB

PLANO DE ACESSIBILIDADES

Refere-se o Plano de Acessibilidades ao projecto proposto em anexo, sito rua do Paço nº 270, na freguesia de Vitorino das Donas, 4980-800, Ponte de Lima, cujo licenciamento foi requerido, por ACA - Alojamento em Casas Antigas, Lda

O plano de acessibilidades visa dotar a edificação com características que permitem a sua utilização em condições de segurança e conforto a pessoas de mobilidades condicionada

Este plano está executado conforme o dispositivo no Decreto-Lei nº 163/2006

Percurso acessível ou condições/situações consideradas

- As construções propostas possuem acesso desde os limites e pontos de acesso, da propriedade até às entradas dos edifícios ou estabelecimentos e áreas exteriores propostas ou a recuperar, com dimensões regulamentares e sem obstáculos.
- Em todas as áreas de entrada ou halls é possível inscrever uma zona de manobra para rotação de 360º.
- Os corredores e outros espaços de circulação horizontal têm uma largura não inferior a 1,1 m
- A largura das portas de entrada e das portas interiores é igual ou superior a 0,90 m, assim como os puxadores, corrimãos, barras de apoio e guardas, estão previstos a 0,90 m do piso.

- A cozinha do estabelecimento de bebidas e cafetaria satisfaz as seguintes condições
- Após a instalação das bancadas existe um espaço livre que permite inscrever uma zona de manobra para a rotação de 360º,
- Se as bancadas tiverem um soco de altura ao piso não inferior a 0,3 m podem projetar-se sobre a zona de manobra até 0,1 m de cada um dos lados;
- As distâncias entre bancadas não são inferiores a 1,2 m, e entre as bancadas e as paredes laterais existem percursos de passagem não são inferiores a 0.90m.

- A instalação sanitária de apoio ao alojamento turístico está equipada com um lavatório, uma sanita e um duche acessível.
- A disposição dos aparelhos sanitários e as características das paredes permitem a colocação de barras de apoio conforme o especificado nos pontos patentes na legislação relativa às acessibilidades (Dec. Lei nº 163/2006).
- As zonas de manobra e faixas de circulação satisfazem o especificado no nº 2.919., assim como nas restantes áreas interiores e exteriores dos edifícios propostos, se observados na sua globalidade.
- Os ressaltos nos pisos com uma altura não superior a 0,005m (tampas, alteração de material, etc.).
- As soleiras não podem ser superiores a 0.02m e tem que ser boteadas.
- Foram previstas barras visuais e anti-derrapantes em todos os lanços de escada, de forma a sinalizar cada degrau, conforme o que estabelece a legislação.
- Na área da piscina foi prevista uma rampa de acesso e todos os lanços de escadas possuem as dimensões necessárias assim como guardas e barras de apoio lateral
- O tanque da piscina será acessível por meio da previsão de uma plataforma elevatória (não representada em projecto), assim como será dotada de barras de apoio laterais ao lanço de escada previsto para acesso ao interior do plano de água.

Omissões

Para todos os casos omissos nesta Memória Descritiva respeitar-se-á a legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei nº 163/2006 de 8 de Agosto

Porto, 7 de Dezembro de 2017

Fernando Ulrich Ferrão, arquiteto

Fernando Ulrich Ferrão

410
W
PB

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PLANO DE ACESSIBILIDADES

Fernando José Ulrich Ferreira Ferrão, Arquitecto, morador na Rua Guerra Junqueiro 454, 3º andar direito, 4150-387 Porto, contribuinte nº 249108500, inscrito na Ordem dos Arquitectos na Secção Regional do Norte, sob o número 20454, declara, para efeitos do disposto no nº.1 do artigo 10º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, republicado pelo Decreto-Lei nº 136/2014, de 9 de Setembro, que o Plano de Acessibilidades, de que é autor, relativo à: Construção do edifício-plataforma da piscina exterior, do piso do ginásio e áreas de apoio. Adaptação do antigo celeiro para um estabelecimento de bebidas e cafetaria, e alojamento turístico; localizada na rua do Paço nº 270, na freguesia de Vitorino das Donas, 4980-800, Ponte de Lima, cujo licenciamento foi requerido, por ACA - Alojamento em Casas Antigas, Lda; nif. 510250831, observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o R.G.E.U., D.L. 163/06 de 8 de Agosto. Mais declara, para efeitos do disposto no n.3 do artigo 21.º da Lei nº 40/15, que assume o cumprimento das obrigações previstas no artigo 12.º da referida lei, nos termos do RJUE, com as devidas adaptações.

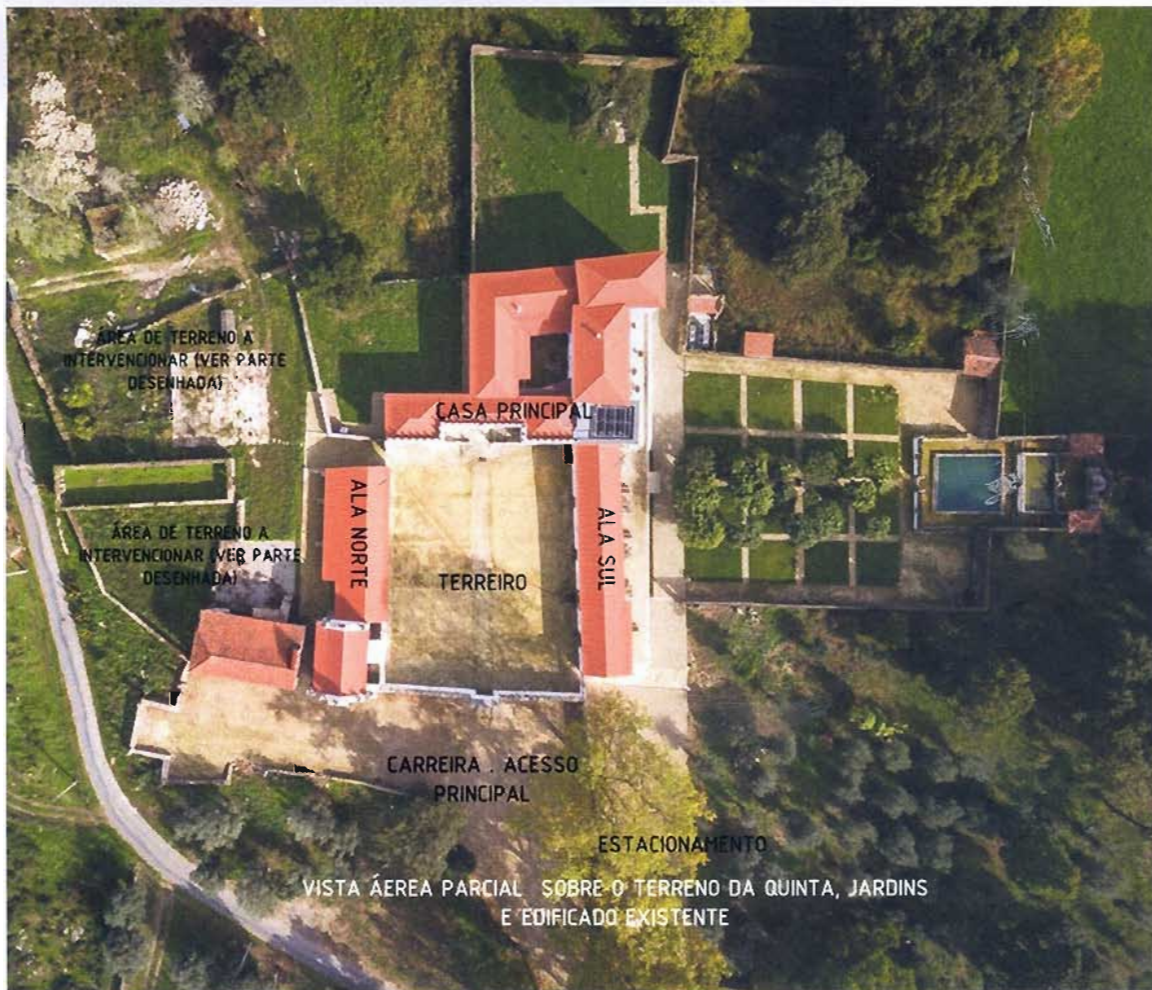
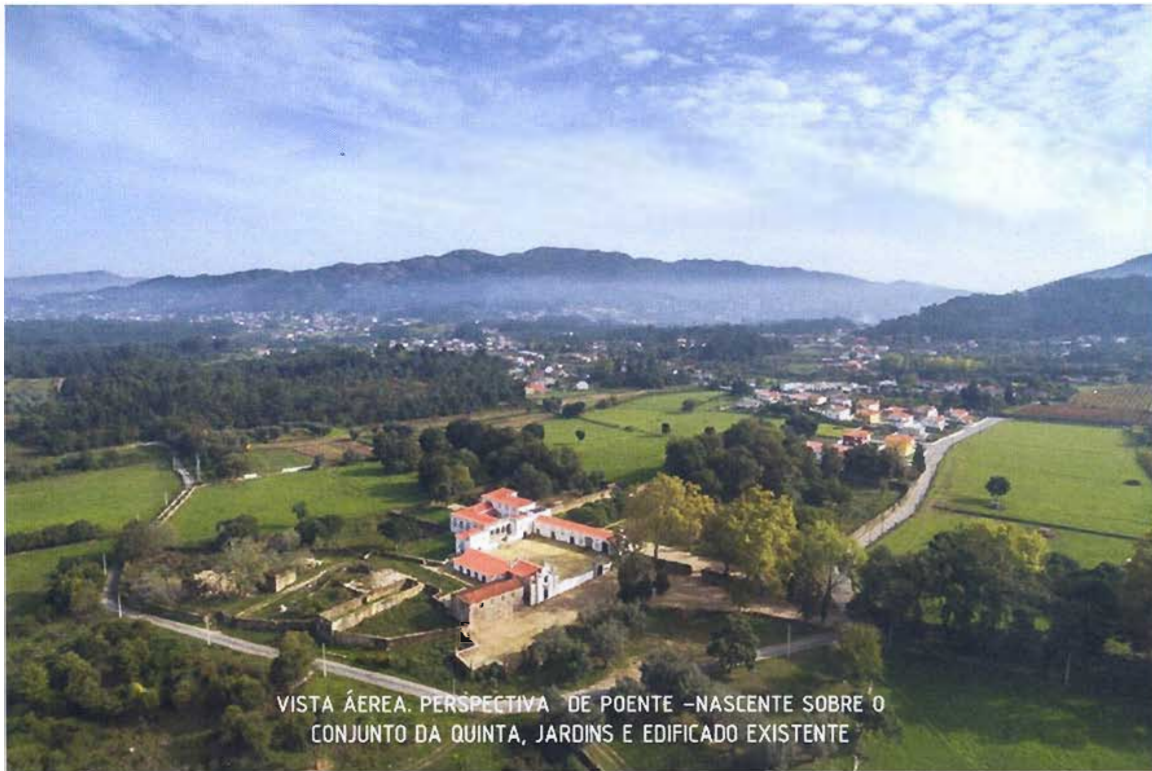
Porto, 7 de Dezembro de 2017
Fernando Ulrich Ferrão, Arquitecto

Nº ID Cível: 12187034

Fernando Ulrich Ferrão

41
42
FB

REGISTO FOTOGRÁFICO. PAÇO DE VITORINO. VITORINO DAS DONAS .PONTE DE LIMA



42
h2
FD





FACHADA SUL DO ANTIGO
CELEIRO A INTERVENCIONAR



FACHADA NASCENTE...
ANTIGO CELEIRO A
RECONVERTER

44
h5
FD



45
hb
FD



PORTÃO NORTE

CAMINHO/ ARRUAMENTO
PÚBLICO



FACHADA NORTE. ANTIGO
CELEIRO A RECONVERTER

fernando Ulrich ferns

40
h7
A



RIO LIMA E PAISAGEM

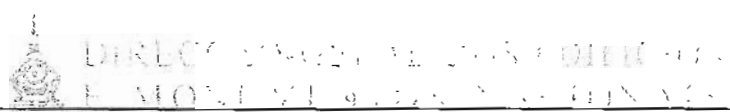
FACHADA POENTE. ANTIGO
CELEIRO A RECONVERTER

VISTA PARA NASCENTE A
PARTIR DA CASA DOS
CASEIROS



VISTA PARA NASCENTE A
PARTIR DA CASA DOS
CASEIROS

810
FD



Documentação Administrativa

Não definido

Intervenção Realizada

Proprietário: 2005 - limpeza do Paço e jardim.

Observações

*1 - Antigamente existiam quatro estátuas dos continentes - América, Ásia, Africa, Europa, mas duas foram roubadas.

Autor Data

Paula Noé 1992 / Paula Noé e Marta Malheiro 2006

Actualização

Não definido



169
TA



tuído por canteiros, quadrangulares dispostos de forma simétrica, e dois tanques rectangulares, de rebordos trabalhados, decorados com esculturas de figuras mitológicas e dos continentes, com um sistema hidráulico muito bem organizado, enquadrados por muros, o central formando espaldar contracurvado com imagem de Nossa Senhora da Conceição

Dados Técnicos

Estrutura autoportante no solar, capela e anexos agrícolas. Sistema hidráulico por gravidade e por pressão, canalizações que se estabelecem geralmente em caleiras de granito à superfície, muito resistentes.

Materiais

Material Vegetal: Camélias (*Camelia japonica* spp.), Palmeiras-das-vassouras (*Chamaerops humilis*). Inertes: estrutura de cantaria ou alvenaria de granito, rebocada e pintada; elementos estruturais, molduras dos vãos, pilastras, frisos e cornijas, fogarêus, plintos, pavimento da capela e tanques do jardim em cantaria de granito; betão; esculturas do jardim em granito e cerâmica; retábulo de talha a branco; cobertura em telha; pavimento do jardim em terra batida.

Bibliografia

CONDE D'AURORA, Roteiro da Ribeira Lima, Ponte de Lima, 1959; Guia de Portugal, vol. 4, Lisboa, 1965; AZEVEDO, Carlos de, Solares Portugueses, Lisboa, 1969; ALMEIDA, Carlos Alberto Ferreira de, Alto Minho, Lisboa, 1987; SILVA, António Lambert Pereira da, Nobres Casas de Portugal, vol. 1, Porto, s.d.; OLIVEIRA, E. P., Vale do Lima - Um rio dois países, Braga, 2001; BORGES DE ARAÚJO, M., LAGES CORREIA, S., LAGO DE CARVALHO, P. e LOPES RIBEIRO, P., Paço de Vitorino. Trabalho realizado no âmbito da disciplina de História da Arquitectura Portuguesa, (Universidade do Minho), Guimarães, 2005; MALHEIRO, M. F., Restauro do jardim do Paço de Vitorino. Relatório do trabalho de fim de curso de Arquitectura Paisagista, (Secção Autónoma de Arquitectura Paisagista - Instituto Superior

Documentação Gráfica

DGEMN: DSID

Documentação Fotográfica

Proprietário: DGEMN: DSID

181
TB



rave. Os anexos agrícolas são rasgados regularmente por vãos com molduras igualmente almofadadas. A capela, de planta longitudinal simples e interiormente coberta com abóbada de berço, em estuque, possui fachada principal terminada em tabela, com cunhais de pilastras almofadadas coroadas por fogaréus, rasgada por portal em arco de volta perfeita encimado por fragmentos de frontão invertido, e janela recortada com elementos fitomórficos e concheados na moldura. No interior apresenta coro-alto de madeira e retábulo-mor, de talha a branco, barroco, de planta côncava e um eixo. Jardim de características barrocas, constituído por vegetação ornamental disposta no sentido de criar ambientes agradáveis acompanhados de elementos construídos, como bancos, canteiros, alpendres, estátuas e elementos de água. As características barrocas reflectem-se nos elementos construídos que tornam notória a compartimentação e hierarquização dos espaços resultante, por um lado, da separação de funções e, por outro, do sentido estético. O exterior é fortemente relacionado com o palácio através de alamedas e avenidas. A utilização da água como elemento de ornamentação é também característica

Características Particulares

Palácio com planimetria irregular, resultante da sua evolução cronológica, sendo a fachada lateral direita, formando um L, fechado por muros que não só a separam do terreiro fronteiro ao frontispício como do jardim, nitidamente mais antiga. A fachada principal do solar, dos anexos agrícolas, da capela e a própria organização e decoração do jardim resultaram da reforma realizada pelo arquitecto Nicolau Nasoni, possuindo elementos comuns que os unificam, como as pilastras e as molduras almofadadas. A capela disposta junto ao muro da propriedade, virada ao exterior, tem a fachada principal com remate pouco comum, conciliando empena curva com uma tabela, decorada com elementos característicos do estilo de Nasoni, como o frontão invertido e os concheados. No seu interior, as molduras exuberantes dos portais laterais, possuem igualmente linguagem Nasoniana. O anexo agrícola disposto à direita do terreiro é mais alto, mas certamente devido a uma reforma posterior, já que os vãos superiores têm molduras simples em contraste com os do piso térreo que são almofadados; a este corpo, adossa-se ainda fonte de espaldar brasonada. O jardim é consti

167
FD



ARQUITECTO: Nicolau Nasoni (séc. 18). ENGENHEIRO: Manuel Pinto de Lobos (1780).

Cronologia

Séc.16 - referência à existência de duas propriedades distintas: a Quinta de Barco e a Quinta do Paço, separadas por um muro; 1568, 2 Março - compra da Quinta do Paço por António Ramos a Vasco Anes Ferreira; posteriormente, o casamento da filha de António Ramos com filho de Manuel Abreu Pereira, a quem pertencia a Quinta do Barco, permitiu a união das duas quintas; 1580 - albergou D. António Prior de Crato; 1638 - casamento de D. Francisca de Lima Abreu com Guilherme de Kampanear, que possibilitou a unificação das duas casas, formando uma planta em "U"; 1653, 3 Fevereiro - Guilherme Kampanear e D. Francisca instituíram em morgado a sua Quinta do Barco; 1653 - construção de uma primeira capela do Paço; 1780 - reformulação completa das construções, com a unificação total das construções dispersas pela quinta, com projecto coordenado pelo Engenheiro Militar Manuel Pinto de Lobos; séc. 18 - a capela foi reformulada e construiu-se o jardim, este com o traçado de Nicolau Nasoni; 1836, 23 Julho - a quinta foi saqueada e incendiada, durante as revoluções liberais, passando, desde então, a ser conhecida como a " Casa Queimada"; 1907, 7 Fevereiro - decreto de D. Carlos I concedendo o título de 1º Conde de Paço Vitorino a Francisco de Abreu Lima Pereira Coutinho; 1941, 15 Fevereiro - ciclone derruba a pedra de armas

Handwritten notes:
Kampanear

Tipologia

Arquitectura civil residencial, barroca. Quinta com solar de planta em Z invertido, com a fachada principal virada a amplo terreiro, onde forma U com as alas de serviço, fechado por alto muro, coroado por merlões e com portal em arco de volta perfeita, ladeado por pilastras almofadadas suportando frontão de volutas com brasão, tendo num extremo capela. Solar com fachada principal de três panos definidos por pilastras almofadadas e terminada em friso e cornija coroada por merlões, rasgando-se nos laterais portal, no primeiro piso, e duas janelas de peitoril encimadas por friso e cornija, no segundo, e no pano central arcada ao nível do andar nobre precedida por escadaria de dois braços, todas com molduras almofadadas. Na fachada lateral direita dispõem-se varanda alpendrada nos dois pisos, com colunas sustentando a arquit

Handwritten notes at the bottom of the page:
... (text partially obscured)

Abb
FD



rodeiam os alpendres possuem indícios de terem possuído painéis de azulejos. Os tanques, rectangulares, têm os rebordos trabalhados de forma arredondada. No tanque superior surgem esculturas mitológicas: Neptuno e Diana, enquadrando elemento zoomórfico, no rebordo, Neptuno sobre plinto paralelepípedo no meio do tanque, a figura da preguiça também no rebordo, etc. O primeiro tanque tem nos seus limites duas estátuas que representam os continentes África e América *1. O sistema hidráulico que alimenta todo jardim encontra-se junto a estes tanques, apresentando-se superficialmente sob forma de caleiras abertas em granito. A caleira, a E. do tanque, atravessa o muro e rega o lado E. do jardim, ao passo que a caleira a O. vai em direcção ao tanque de lavar (limite O. do jardim). A água chega ao jardim através de um canal em pedra que atravessa todo o campo agrícola da quinta e depois se deposita num pequeno tanque atrás do nicho da Nossa Senhora da Conceição. O jardim encontra-se todo ele rodeado por campos agrícolas, actualmente

Descrição Complementar

As armas do portão de acesso ao terreiro são esquarteladas, tendo no I quartel as armas dos Abreus: de vermelho, cinco cotos de asa de águia de ouro, cortadas em sangue; no II as armas dos Coutinhos: de ouro, cinco estrelas de cinco pontas de vermelho; no III as armas dos Pereiras: de vermelho, cruz florida de prata, vazia de campo; e no IV as armas dos Limas: de ouro, com quatro palas de vermelho sobreposto logier; em campo verde, uma arma de ouro e vermelho com as cores desencontradas entre três cabeças de leão de ouro. Coroa de

Utilização Inicial

Residencial / agrícola: Quinta de produção agrícola

Utilização Actual

Residencial / recreativa: Quinta de recreio

Propriedade

Privada: pessoa singular

Afectação

Sem afectação

Época Construção

Séc. 16 / 18 / 19

Arquitecto | Construtor | Autor

163
FD



nada em concheados. De cada lado da fachada, adossam-se panos, ritmados por frisos de cantaria horizontal, terminados em sineiras, de arco em volta perfeita e terminada em empena com acantos. Interior rebocado e pintado de branco, com pavimento de cantaria e cobertura em abóbada de berço, de estuque, sobre friso decorado com elementos relevados e cornija. Coro-alto de madeira, com guarda em quadrícula, acedido por portal de verga recta encimado por cornija no lado do Evangelho; no sub-coro abre-se, no mesmo lado, portal de verga recta, entaipado, de moldura recortada e decoração relevada. Junto ao supedâneo, no mesmo lado, abre-se um outro portal de jambas côncavas e verga recortada, decorada com concheados. Sobre o supedâneo, surge o retábulo-mor, em talha a branco, de planta côncava e um eixo, definido por quatro colunas torsas, sobre plintos paralelepípedicos decorados com acantos, tendo no intercolúnio mísulas para imaginária, as quais se prolongam pelo ático em arquivoltas; ao centro, abre-se tribuna, em arco de volta perfeita, de moldura exterior decorada de acantos, tendo no interior pequeno trono; banco decorado por apainelados formando almofadas com florões centrais, integrando ao centro sacrário tipo templete, com colunas laterais suportando remate em frontão de lances. Entre a capela e a casa agrícola adossada, existe portão de acesso à quinta. A S. da casa encontra-se o JARDIM, de planta rectangular, murado com duas aberturas nas extremidades a N., que estabelecem a ligação com as áreas agrícolas da quinta. O jardim é composto por 18 canteiros quadrangulares dispostos de forma simétrica, antigamente delineados por buxo, mas actualmente apenas marcados por blocos de granito. O seu eixo de simetria é marcado por grandes camélias, tendo ao centro uma pequena rotunda, delimitada por bancos e uma fonte de tanque rectangular. As camélias escondem os dois tanques que se encontram a S. do jardim. Estes tanques, situados num patamar superior, são delimitados pelos muros laterais de feitura mais tosca e bordejados por alegrete; o de fundo, de maior cuidado, forma espaldar contracurvado, com pilastras almofadadas coroadas por pináculos sobre plintos formando três panos, o central rasgado por nicho em arco de volta perfeita com a imagem, cerâmica, de Nossa Senhora da Conceição, e terminado em brasão entre aletas. Nos ângulos dos muros, dispõem-se dois alpendres rectangulares, telhados, apoiados em colunelos sobre plintos paralelepípedicos. Os muros que

164
TB



DIRECÇÃO-GERAL DOS EDIFÍCIOS
E MONUMENTOS NACIONAIS

nte a cantaria almofadada; os panos laterais são rasgados no primeiro piso por portal, de verga recta no esquerdo e em arco de volta perfeita no direito, e no segundo piso por duas janelas de peitoril encimadas por friso e cornija; o pano central, sensivelmente recuado e rasgado por arcada de cinco arcos de volta perfeita sobre pilares almofadados, é precedido por escadaria de dois braços, com os primeiros degraus, em leque, comuns, com guarda em balaustrada, tendo o arranque volutado coroado por bola, e vencido o primeiro lance, pilar almofadado igualmente coroado por bola. Uma porta no corpo lateral direito dá acesso à fachada lateral direita, onde forma L, com pátio aberto, de alpendre em arcada avançada nos dois pisos, de colunas toscanas sustentando arquitrave, as do segundo piso assente na guarda de cantaria que a protege, e sendo acedido por escada. A ala virada ao jardim, é rasgada de modo irregular por vãos rectilíneos de molduras simples, apresentando sensivelmente a meio escada de tiro de ligação ao jardim e propriedade. O terreiro é fechado por duas alas de serviço, de planta rectangular e volume simples, com coberturas em telhado de duas águas. A ala esquerda, apresenta fachada de um piso, rasgada por portais de verga recta com molduras almofadadas. A ala esquerda, possui dois pisos, separados por friso, sendo rasgada no primeiro por portais de verga recta de moldura almofadada, e algumas janelas rectangulares de moldura simples, tal como são as que se rasgam no segundo piso; a este corpo, adossa-se fonte de espaldar, definido por pilastras toscanas, sobrepujadas de urnas, e terminado em friso e cornija, sobreposta por brasão encimado por cruz; ao centro do espaldar, abre-se pequeno nicho em arco de volta perfeita e, frontalmente, dispõe-se tanque rectangular. A CAPELA, adossada ao muro de acesso ao terreiro, tem planta longitudinal simples, com cobertura em telhado de duas águas. Fachadas rebocadas com pilastras almofadadas nos cunhais, coroadas por fogaréus sobre plintos. A fachada principal termina em falso frontão de lances, composto por empena, de friso e cornija, convexa, encimada por tabela decorada com acantos relevados, coroada por cornija com cruz sobre acrotério. É rasgado por portal em arco de volta perfeita, com intradorso decorado por elementos fitomórficos, encimado por fragmentos de frontão invertido, sobreposto por concha, e por janela recortada, com moldura igualmente ornada de elementos fitomórficos e superiormente termi





Quinta do Paço de Vitorino

IPA

Monumento

Nº IPA

PT011607500021

Designação

Quinta do Paço de Vitorino

Localização

Viana do Castelo, Ponte de Lima, Vitorino das Donas

Acesso

EN 203, Gauss X - 156900 Y - 529506

Protecção

IIP, Dec. nº 129/77, DR 226 de 29 Setembro 1977 (Paço Vitorino)

Enquadramento

Rural, isolado, inserido no complexo xisto-granítico, que ocupa

Descrição

Quinta de planta rectangular cercada por muro alto, rasgado a N. por um portão encimado por pedra de armas, transposto o qual surge terreiro com o solar ao fundo e tendo lateralmente construções simples destinadas a arrecadações, celeiros, cavalariças e pessoal de serviço, adossando-se na sua extremidade E. a capela. Uma alameda de carvalhos de grande porte, antecede o muro a N., terminado em friso e cornija coroado por merlões chanfrados, tendo ao centro portal, em arco de volta perfeita, de aduelas em cunha, ladeado por pilastras almofadadas, sobrepostas por fogaréus, terminado em friso, cornija e frontão de volutas interrompido por brasão. SOLAR: planta composta em Z invertido, de volumes articulados com coberturas diferenciadas em telhados de quatro águas e de uma na arcada. Fachadas rebocadas e pintadas, de dois pisos. Fachada principal terminada em friso, decorado por V relevado, e cornija coroada por merlões chanfrados, de três panos definidos por pilastras de fuste almofadado e vãos moldurados iguale





PAÇO DE VITORINO
HOTEL RURAL *****

Rua do Paço, nº270
Vitorino das Donas
4990-800 Ponte de Lima
PORTUGAL
T +351 258 738 578
geral@pacodevitorino.com
www.pacodevitorino.com

MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA
ENTRADAS
Requerimentos / Obras
Nº 3575 Em. 21/08/2018

[Handwritten signature]

Vitorino das Donas, 24 de julho de 2018

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima,

CLARA MARIA GIL FERNANDES PEREIRA COUTINHO, na qualidade de gerente da ACA, Alojamento em Casas Antigas, Lda., com sede na Rua do Paço, 270, Vitorino das Donas, empresa concessionária do Paço de Vitorino Hotel Rural 4*, vem por este meio solicitar a V. Exa. a emissão, pela Assembleia Municipal do Concelho de Ponte de Lima, de uma declaração do interesse público da recuperação do edifício do antigo celeiro da casa senhorial (Processo de obras nº 270/17) que irá funcionar como cafetaria e apoio à piscina do atual Hotel, que já mereceu financiamento ao abrigo do Programa SI Inovação (empreendedorismo qualificado).

Por forma a justificar a presente solicitação anexo os seguintes documentos que comprovam o interesse deste trabalho de recuperação:

- Anexo 1: Alvará de Classificação dos Monumentos Nacionais;
- Anexo 2: Alvará de funcionamento do Paço de Vitorino Hotel Rural, concedido pela Câmara Municipal de Ponte de Lima.

Pede deferimento,

Com os melhores cumprimentos

[Handwritten signature: Clara Pereira Coutinho]

161
7

Geral - Município de Ponte de Lima

De: Clara Coutinho <c.coutinho@pacodevitorino.com>
Enviado: 24 de julho de 2018 19:41
Para: geral@cm-pontedelima.pt
Assunto: Pedido parecer Assembleia Municipal ACA - Hotel Paço de Vitorino
Anexos: CartaPedidoRAN_Julho2018.pdf; Monumentos Nacionais PV.pdf; Alvará utilização.pdf

Exmos. Senhores

Na impossibilidade de ter sido hoje atendida no Balcão de Apoio ao Município da CMPL dado o elevado numero de pessoas na fila, e dada a urgência em dar entrada do processo de pedido de declaração de interesse publico pela Assembleia Municipal do Concelho para enviar à RAN, envio em attach os documentos que instruem o processo de acordo com as informações ontem gentilmente cedidas por uma das funcionárias do referido Balcão de Apoio ao Município:

- carta dirigida ao Senhor Presidente da CMPL expondo o pedido formalmente
- 2 anexos com documentos que provam o interesse da realização da obra com o Processo nº 270/17.

Fico a aguardar a recepção do presente mail e agradeço desde já toda a atenção dispensada.

Com os melhores cumprimentos

Clara Pereira Coutinho

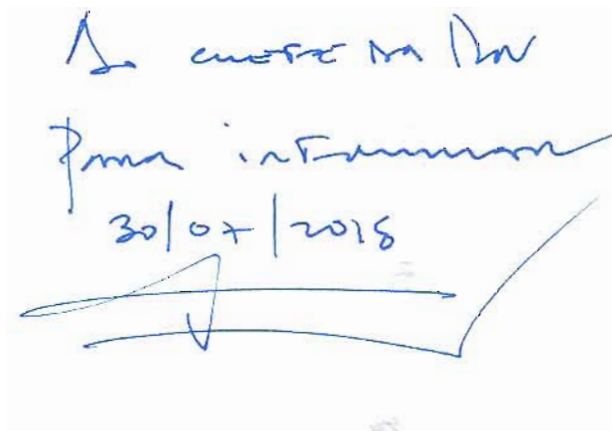
--

Clara Pereira Coutinho

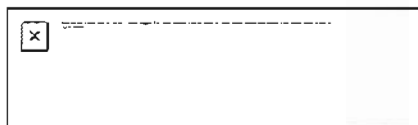
CEO & Founder

c.coutinho@pacodevitorino.com

T. +351 93 8189810



A carta para a RAN
para informação
30/07/2018



www.pacodevitorino.com / Facebook // Instagram

D E S P A C H O

Notifique-se conforme o teor
da informação.

12.07.2018

V. Vereador

Vasco Ferraz

Processo nº: 80/12 Data de Entrada: VINTE E UM de JUNHO de 2018
Requerimento nº: 2728/18Requerente Principal: ACA - ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS, LDA.
Localização da Obra: LUGAR DE PAÇO E BARCO - VITORINO DAS DONAS

I N F O R M A Ç Ã O T É C N I C A

O requerente vem em resposta à informação técnica anterior.

Conforme já informado, face à condicionante de RAN e ao abrigo do estabelecido na alínea a) do nº 1 do Artº 50º do RPDM, o requerente deve apresentar parecer favorável da *Entidade Regional da Reserva Agrícola*.

O processo aguarda também que o requerente se pronuncie relativamente ao teor dos pareceres da *DRC-N* e do *Turismo de Portugal*.

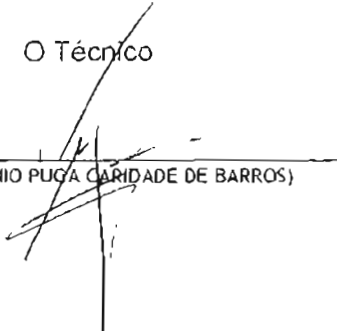
Deve ainda ser dada resposta à informação administrativa da folha 158.

Assim, deve notificar-se o requerente para, no prazo de 10 dias, corrigir as deficiências apontadas na presente informação técnica, conforme prevê o nº 2 do Artº 86º do CPA.

À Consideração Superior,

2018/07/10

O Técnico


(JOSE ANTONIO PUGA CARIDADE DE BARROS)

jpuga

visto:
Dado notificar-se o reg. b
conf. referido na inf. téc.
2018-07-11



100
✕Prazo de
28/Agosto

Ex. ma Senhora
Representante Legal da Sociedade
ACA - Alojamento em Casas Antigas, Ld^ª.
Paço de Vitorino - Rua do Paco, 270
4990-800 Vitorino das Donas

R

Assunto: Informação referente ao processo de obras n.º 80/12

Requerente: ACA - Alojamento em Casas Antigas, Ld^ª.

Local da Obra: Lugar de Paço e Barco - Vitorino das Donas

Notificação n.º: 1959/18

Relacionado com o processo de obras referido em epígrafe, vimos notificar V.Ex.^ª que, em 12 de julho findo, o Vereador da Área de Obras Particulares e Urbanismo, Engenheiro Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, com competência delegada nos termos do despacho n.º 30/2017 de 20 de outubro, do Presidente da Câmara, proferiu despacho de concordância com o teor da informação prestada pelos Serviços Técnicos desta Câmara Municipal, da qual se envia fotocópia.

Nos termos do mesmo despacho e conforme o previsto no n.º 2 do Art.º 86º do Código do Procedimento Administrativo, notifica-se V.Ex.^ª para no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de receção da presente notificação, corrigir as deficiências apontadas na mesma.

Com os melhores cumprimentos.

Por delegação de assinatura
(Nota de serviço Interna datada de 31/07/2018)
Pelo Chefe de Divisão Municipal/DOU

(José António Puga - Eng.º)

/SF Anexo:2

159
Aug

D E S P A C H O

C. Ferraz
Notifique-se conforme o teor
da informação.
12/07/2018
O Vereador
Vasco Ferraz

Processo nº: 80/12 Data de Entrada: VINTE E UM de JUNHO de 2018
Requerimento nº: 2728/18

Requerente Principal: ACA - ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS, LDA.
Localização da Obra: LUGAR DE PAÇO E BARCO - VITORINO DAS DONAS

I N F O R M A Ç Ã O T É C N I C A

O requerente vem em resposta à informação técnica anterior.

Conforme já informado, face à condicionante de RAN e ao abrigo do estabelecido na alínea a) do nº 1 do Artº 50º do RPDM, o requerente deve apresentar parecer favorável da *Entidade Regional da Reserva Agrícola*.

O processo aguarda também que o requerente se pronuncie relativamente ao teor dos pareceres da *DRC-N* e do *Turismo de Portugal*.

Deve ainda ser dada resposta à informação administrativa da folha 158.

Assim, deve notificar-se o requerente para, no prazo de 10 dias, corrigir as deficiências apontadas na presente informação técnica, conforme prevê o nº 2 do Artº 86º do CPA.

À Consideração Superior,

2018/07/10

O Técnico

(JOSE ANTONIO PUGA CARIDADE DE BARROS)

visto:
Dados notificados - o a reg.º
conf. referido na inf. tec.
2018-07-11

jpuga

158
A

D E S P A C H O

Processo nº: 80/12 Data de Entrada: VINTE E UM de JUNHO de 2018
Requerimento nº: 2728/18

Requerente Principal: ACA - ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS, LDA.
Localização da Obra: LUGAR DE PAÇO E BARCO - VITORINO DAS DONAS

I N F O R M A Ç Ã O A D M I N I S T R A T I V A

A requerente deve apresentar os documentos a seguir mencionados, dando assim total resposta à informação administrativa anterior

1 - Termo de responsabilidade de condicionamento acústico com a assinatura em original e documento da Ordem que o habilite a subscrever o referido termo de responsabilidade, e

2 - Termo de responsabilidade do Eng.º José Torres a assumir a responsabilidade do projeto acústico elaborado em nome individual. Caso pretende pode em parágrafo fazer referência à empresa para a qual trabalha, após o que será deferido o averbamento de técnicos.

À Consideração Superior, a verificação dos elementos indicados na ficha estatística - anexo 3. → *sem inconveniente.*

2/10
2018.07.10

2018/07/09

A Assistente Técnica,

Maria de Fátima Matos Lourenço Gonçalves Mateus

(MÁRIA DE FATIMA MATOS LOURENÇO GONCALVES MATEUS)

Termo de Responsabilidade a assumir a Responsabilidade do Projeto após desistência do Técnico Inicial



MUNICÍPIO PONTE DE LIMA
TERRA RICA DA HUMANIDADE

Termo de Responsabilidade

Autor do Projeto de Plano de Acessibilidades

(Anexo III da Portaria 1137/5 de 22 de abril)

(8)

NIPG: _____

Identificação do Técnico

Nome / Designação: Fernando José Ulrich Ferreira Ferrás

Morada / Sede: Rua Guerra Junqueiro 454, 3º andar direito

Freguesia: Lordelo do Ouro e Marçabal Código Postal: 4400-387 Concelho: Ponte de Lima

NIC^(b) n.º: 121 87034 0247 Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: 16.10.2019

NIF n.º: 249 108500 Tipo: Cartão de Cidadão

Habilitações Académicas^(c): Mestrado Integrado em Arquitectura

Associação^(d): Ordem dos Arquitectos - Secção Regional do Norte N.º: 20454

Declaro, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que, a partir desta data assumo a responsabilidade do projeto de Plano de Acessibilidades ^(a), relativo à obra de Edifício/Plataforma para piscina exterior e de um piso para ginásio e áreas de apoio. Assim ^(e), localizada em Praça Paço 270, Vila Verde das Dúas 4990-800 Ponte de Lima ^(f), cujo licenciamento ^(g) foi requerido por Aca - Alojamento em Casas Antigas de Rua do Paço 270-4990-800 Ponte de Lima ^(h), observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o R.G.E.V., D.L. 163/06 de 8 de Agosto. Não declara, para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 29.º da Lei n.º 40/15, que assume o cumprimento das obrigações previstas no artigo 12.º da referida Lei, nos termos do RJEV, em as devidas adaptações.

(i)

• como para a adaptação do artigo 12.º da referida Lei, nos termos do RJEV, em as devidas adaptações.

Ponte de Lima, 24.04.2018

O Técnico, ^(j)

Fernando José Ulrich Ferreira Ferrás

Instrução de Preenchimento:

- (a) Identificação de qual o tipo de operação urbanística, projeto de arquitetura ou de especialidade em questão;
- (b) Número de Identificação Civil (Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão/Passaporte);
- (c) Habilitação do autor do projeto;
- (d) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso;
- (e) Indicação da natureza da operação urbanística a realizar;
- (f) Localização da obra (rua, número de polícia e freguesia);
- (g) Indicar se se trata de licenciamento ou comunicação prévia;
- (h) Indicação do nome e morada do requerente;
- (i) Discriminar, designadamente, as normas técnicas gerais e específicas de construção, os instrumentos de gestão territorial, o alvará de loteamento ou a informação prévia, quando aplicáveis, bem como justificar fundamentadamente as razões da não observância de normas técnicas e regulamentares nos casos previstos no n.º 5 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro;
- (j) Assinatura reconhecida ou comprovada por funcionário municipal mediante a exibição do cartão de cidadão ou bilhete de identidade.

Fernando José Ulrich Ferreira Ferrás

Os dados recolhidos são processados automaticamente e destinam-se exclusivamente à gestão e processamento dos serviços do MPL. Os titulares dos dados podem aceder à informação que lhes respeita a qualquer momento, junto do MPL, à sua atualização, ou corrigi-la. PL/DOU - Média 31/2/2016 (27-03-2016)

157
FD



MUNICÍPIO PONTE DE LIMA
TERRA RICA DA HUMANIDADE

Termo de Responsabilidade
Autor do Projeto de Arquitetura
(Anexo III da Portaria 113/12 de 22 de abril)

(a)

NIPG: _____

Identificação do Técnico

Nome / Designação: Fernando José Ulrich Ferreira Ferrão
Morada / Sede: Rua Guerra Junqueiro 454, 3º Andar Pinheiro
Freguesia: Lordelo da Raia e Marcolhos Código Postal: 4450-397 Concelho: Ponte de Lima
NIC^(b) n.º: 12187034 0247 Tipo: Carteira de Cidadão Data Validade: 16.10.2019
NIF n.º: 249108500 Tipo: Carteira de Cidadão
Habilitações Académicas^(c): Mestrado Integrado em Arquitetura
Associação^(d): Ordem dos Arquitectos - secção Regional do Norte N.º: 20454

Declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que, a partir desta data assume a responsabilidade do projeto de Arquitetura, em quanto Autor, e ^(a), relativo à obra de Edifício/Plataforma para piscina exterior e de um piso para ginásio e área de apoio. ^(e), localizada em Rua do Paço 270, Vila Nova da Portela, 4490-800 Ponte de Lima ^(f), cujo licenciamento ^(g) foi requerido por Aca-Alojamento em Casas Anexas Lda, Rua do Paço 270, 4490-800 Ponte de Lima ^(h), observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o R.C.E.V., P.D.M., D.L. 220/08 em as alterações do 224/15 e Pn Parca 1532/08, D.L. 163/06 de 8 Agosto. Mais se declara, que para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 21.º da Lei 40/15, que amare o cumprimento das obrigações previstas no Artigo 12.º da referida Lei, obedecendo as especificações contidas no R.J.V.E, com as devidas adaptações.

(i)

Ponte de Lima, 24.04.2018

O Técnico,⁽ⁱ⁾

Fernando Ulrich Ferrão

- Assinatura para a adaptação do artigo 12º do Regulamento Municipal de Edificações Urbanas para um estabelecimento de bebidas e cafetaria e Alojamento Turístico.

Instrução de Preenchimento:

- (a) Identificação de qual o tipo de operação urbanística, projeto de arquitetura ou de especialidade em questão;
- (b) Número de Identificação Civil (Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão/Passaporte);
- (c) Habilitação do autor do projeto;
- (d) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso;
- (e) Indicação da natureza da operação urbanística a realizar;
- (f) Localização da obra (rua, número de polícia e freguesia);
- (g) Indicar se se trata de licenciamento ou comunicação prévia;
- (h) Indicação do nome e morada do requerente;
- (i) Discriminar, designadamente, as normas técnicas gerais e específicas de construção, os instrumentos de gestão territorial, o alvará de loteamento ou a informação prévia, quando aplicáveis, bem como justificar fundamentadamente as razões da não observância de normas técnicas e regulamentares nos casos previstos no n.º 5 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro;
- (j) Assinatura reconhecida ou comprovada por funcionário municipal mediante a exibição do cartão de cidadão ou bilhete de identidade

Fernando Ulrich Ferrão

155
TB

Os dados recolhidos são processados automaticamente e destinam-se exclusivamente à gestão e processamento dos serviços do MPL. Os titulares dos dados podem aceder à informação que lhes respeite e solicitar por escrito, junto do MPL, a sua atualização, ou, consoante o caso, a sua eliminação. MPL - Mod. 312/SGO.01 (27.05.2016)



DECLARAÇÃO

O Conselho Diretivo da Região Norte da Ordem dos Engenheiros declara que o Engenheiro JOSÉ JORGE PINTO RIBEIRO TORRES está inscrito como Membro Efetivo, nesta associação pública profissional, sendo portador da Cédula Profissional n.º 17979, titular do curso de Mestrado em Engenharia Civil pelo(a) Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto em 30-12-1982, agrupado na(s) Especialidade(s) de Civil desde 01-01-1800, com o título de qualificação de Sênior, especialista em Segurança no Trabalho da Construção, está na efetividade dos seus direitos como Engenheiro.

Ato de Engenharia	Elaboração e subscrição de projetos de engenharia relativos a obras das Categorias I, II, III e IV; Coordenação de Projeto, em obras até à classe 5 ou superior.
Legislação Aplicável	Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, a que se refere o n.º 3, do artigo 10.º, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro; Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada e republicada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho, a que se referem: - quadros 1 e 2 do anexo III, conforme estabelecido no n.º 3 do artigo 10º; - anexo I, conforme estabelecido no n.º 3 do artigo 4º; Portaria 701-H/2008, de 30 de outubro a que se refere o anexo I e II.
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, 3 de novembro de 2017.

José Manuel Reis Lima Freitas
Vice-Presidente do Conselho Diretivo

Elementos de validação
Código: BGJD3OSF
Ref.º: PCP0003
Declaração n.º: RN6191/2017

Rua Rodrigues Sampaio, N.º 123
222071300

www.oern.pt



MUNICÍPIO PONTE DE LIMA
TERRA RICA DA HUMANIDADE

Termo de Responsabilidade
Autor do Projeto de Condicionamento Acustico

(a)

NIPG: _____

Identificação do Técnico

Nome / Designação: José Jorge Pinto Ribeiro Torres, em representação da firma JRTORRES-Consultores de Engenharia, Lda

Morada / Sede: Rua da Bandeira, nº162

Freguesia: Stª Maria Maior Código Postal: 4900-560 Concelho: Viana do Castelo

NIC^(b) n.º: 03016417 Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: 27-04-2022

NIF n.º: 502437537 Tipo: Pessoa Coletiva

Habilitações Académicas^(c): engenheiro civil sénior especialista

Associação^(d): Ordem dos Engenheiros N.º: 17979

Declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que, a partir desta data assume a responsabilidade do projeto de Condicionamento Acustico^(a), relativo à obra de "Adaptação do antigo celeiro para um estabelecimento de bebidas e cafetaria, e alojamento turístico"^(e), localizada em Rua do Paço, nº270 - Vitorino das Donas^(f), cujo licenciamento^(g) foi requerido por ACA - Alojamento em Casas Antigas, Lda^(h), observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro com última alteração constante do DL n.º 278/2007, de 1 de Agosto, e o Decreto-Lei n.º 96/2008, de 9 de Junho.

Ponte de Lima, _____

O Técnico, " "

José Jorge Pinto Ribeiro Torres, Eng.º Sénior Especialista

Instrução de Preenchimento:

- (a) Identificação de qual o tipo de operação urbanística (projeto de arquitetura ou de especialidade ou qualquer).
- (b) Número de Identificação Civil (Bilhete de Identidade /Cartão de Cidadão/Passaporte)
- (c) Habilitação do autor do projeto;
- (d) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso.
- (e) Indicação da natureza da operação urbanística a realizar.
- (f) Localização da obra (rua, número de porta e freguesia)
- (g) Indicar se se trata de licenciamento ou comunicação prévia
- (h) Indicação do nome e morada do requerente
- (i) Discriminar, designadamente, as normas técnicas gerais e específicas de construção, os instrumentos de gestão territorial e a informação prévia, quando aplicável. Assim como justificar fundamentadamente as razões que não observância de normas técnicas e regulamentares nos casos previstos no n.º 5 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, ou a renúncia que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 116/2014, de 9 de setembro;
- (j) Assinatura reconhecida ou comprovada por funcionário municipal mediante a exibição do cartão de cidadão ou bilhete de identidade

Os dados verticais não processados automaticamente e destinam-se exclusivamente à gestão e processamento dos serviços da CM. Os bilhetes de identificação são propriedade exclusiva da CM e não podem ser cedidos, vendidos ou utilizados para qualquer outra finalidade. CM - Ponte de Lima - Rua da República, 4990-062 Ponte de Lima - Portugal - Telefone: (+351) 258 900400 - Fax: (+351) 258 900410 - Email: geral@cm-pontedelima.pt

150
TH



MUNICÍPIO PONTE DE LIMA
TERRA RICA DA HUMANIDADE

Junção de Documentos

Processo n.º: 20/12 Requerimento n.º: 2728/18

Data de Receção: 2018/06/21 Recebido Por: [Signature]

NIPG: _____

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

Identificação do Requerente

Nome / Designação: Act - Alojamento em Casas Antigas Lda - Representada por: Clara Maria Gil Fernandes Pereira Coutinho (Representante)

Morada / Sede: Paço da Vilvorina, Rua do Paço nº 270 (ACA)

Freguesia: Vilvorina das Dons Código Postal: 4990-800 Concelho: Ponte de Lima

NIC⁽¹⁾ n.º: 2360409327E (Representante) Tipo: Cartão Cidadão Data Validade: 12/12/2021

NIF n.º: 590 250 831 Tipo: Cartão de Cidadão

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

Vem, na qualidade de Proprietário Arrendatário Locatário Usufrutuário Outra: Condomínio,
do imóvel sito na rua/lugar Rua do Paço nº 270, freguesia de Vilvorina das Dons,
deste Concelho, inscrito na matriz predial sob o n.º 468 e descrito na Conservatória sob o n.º 1013 / 2001-10-19
requerer a V. Ex.ª a junção dos seguinte documentos:

Forma de Responsabilidade de Condicionamento acústico; Anexo 3 da ficha estatística (colheita); Averbamento de técnicas -> Forma de Responsabilidade: Autor do projecto de Arquitectura, Coordenador do projecto de Arquitectura, Autor do plano de Acessibilidade, Os restantes elementos em falta serão oportunamente apresentados (nomeadamente os pareceres da DRCN e RAN). Estão a ser consultados as diversas entidades, no sentido da emissão de pareceres favoráveis.

A junção de documentos é solicitada:

- por iniciativa do requerente;
- para cumprimento do que lhe foi determinado através do ofício n.º 1043/18 datado em 1/03/2018 e referente ao processo n.º 270/17.

Ponte de Lima, 24/04/2018

O Requerente,

> Clara Maria Gil Fernandes Pereira Coutinho

Gua n.º 4019
20,50 €
2018/06/21
[Signature]

Para efeitos de contacto

Telm n.º: 938189810 Telf n.º: 258738578

Fax n.º: _____

E-mail: c.coutinho@pavilvorino

Para efeito de correspondência⁽²⁾


Nome / Designação: Clara Pereira Coutinho

Morada / Sede: Paço Vilvorina, Rua do Paço 270

Freguesia: Vilvorina das Dons C.P.: 4990-800 Concelho: Ponte de Lima

(2) Caso seja diferente do requerente

fernando Ulrich fernando

149


Ex. ma Senhora
 Representante Legal da
 Aca-Alojamento em Casas Antigas, Ld^ª.
 Rua do Paço, N.º270
 4990-800 Vitorino das Donas

Assunto: Informação referente ao processo de obras n.º 270/17

Requerente: Aca-Alojamento em Casas Antigas, Ld^ª.

Local da Obra: Rua do Paço, 270 - Vitorino das Donas

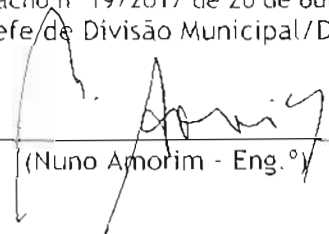
Notificação N.º: 1472/18

Relacionado com o processo de obras referido em epígrafe, vimos informar V.Ex^ª que, em 04/05/2018 e 21/05/2018, foram proferidos pelo Vereador da Área de Obras Particulares e Urbanismo, Engenheiro Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, com competência delegada nos termos do despacho n.º 30/2017 de 20 de outubro, do Presidente da Câmara, despacho de concordância com o teor das informações prestadas pelo Chefe de Divisão de Obras e Urbanismo, segundo as quais, se deve notificar V. Ex^ª. do teor dos pareceres prestados pelo Turismo de Portugal e DRCN.

Nos termos do mesmo despacho, notifica-se V.Ex^ª do teor dos mesmos, para os devidos efeitos. No que se refere ao parecer do Turismo de Portugal, deve proceder em conformidade com o mesmo, concretamente com o referido no ponto 10.5.

Com os melhores cumprimentos.

Por delegação de assinatura
 (Despacho n.º 19/2017 de 20 de outubro)
 Chefe de Divisão Municipal/DOU



(Nuno Amorim - Eng.º)

/SF Anexo:13



148
S

À consideração superior
O técnico superior
Pedro Baère de Faria

Assunto: Aditamento a projeto de alojamento local
Req.: Aca-Alojamento em Casas Antigas, Lda.

Local: Rua do Poço, 270, Vitorino das Donas, Ponte de Lima.
Servidão: Z.P. (Zona de Proteção - 50m) do Paço de Vitorino, I.I.P. (Imóvel de Interesse Público), Decreto n.º 129/77, DR, I Série, n.º 226, de 29-09-1977.

Refere-se o presente projeto a pedido de legalização de obras para construção de piscina e instalações de apoio na localização do antigo celeiro e eira do imóvel classificado designado em epígrafe, cujo projeto de arquitetura para sua recuperação destinando-o a alojamento local foi anteriormente aprovado por estes serviços (2012).

Apesar da inexistência de peças desenhadas de sobreposição, a leitura das plantas (e da memória) permite-nos concluir que são aproveitadas paredes dessa construção original (em ruínas), sendo a eira demolida para dar lugar à construção do tanque, considerando-se que tratando-se de construções integrantes do imóvel classificado deveria ser incluída a sua caracterização e avaliação da pertinência (ou não) da sua recuperação de acordo com as suas características originais.

Mais se verifica que a ocupação do celeiro com estabelecimento de bebidas e alojamento torna praticamente irreconhecível a edificação original, não resultando clara a forma como é feito o reaproveitamento das alvenarias de pedra, entendendo-se que deverá ser incluída pormenorização das caixilharias exteriores.

Tratando-se de obra já executada a abordagem às questões colocadas poderá ser apoiada em documentação fotográfica.

Pelo exposto se entende dever emitir parecer **NÃO FAVORÁVEL** ao deferimento deste pedido na sua presente forma.

À consideração superior,
Porto e DSBC/DRCN, 2018-05-07
o Téc. Superior
David Lopes, arq.



144
8

Assunto : Edifício sito na Rua do Paço, 270, Vitorino das Donas, em Ponte de Lima

Requerente : Aca-Alojamento em Casas Antigas, Lda.

Local : Lugar do Paço Ponte de Lima

Servidão Z.P. (Zona de Proteção - 50m) do Paço de Vitorino, I.I.P. (Imóvel de Administrativa : Interesse Público), Decreto n.º 129/77, DR, I Série, n.º 226, de 29-09-1977.

Inf. n.º: S-2018/458900 (C.S:1263861)

Cód. Manual

N.º Proc.: DRP-DS/2012/16-07/19865/POP/78829
(C.S:173166)

Data Ent. Proc.: 11/04/2018

Diretor(a) de Serviços Elvira Maria Rebelo a 11/05/2018

Não aprovo, atenta a apreciação técnica.

DRP - 19865

Assunto: Reconstrução do Paço de Vitorino das Donas, Ponte de Lima

Requerente: Aca - Alojamento em casas antigas

08.05.2018

A C. M. de Ponte de Lima apresenta para parecer um projecto relativo à reconstrução do Paço de Vitorino das Donas com fins turísticos.

O projecto implica trabalhos com remoção de solos num espaço sensível dada a sua anterioridade, podendo ocorrer vestígios da ocupação anterior, desde pelo menos o século XVI.

O local já foi, há alguns anos, sujeito a sondagens de avaliação arqueológica por iniciativa do proprietário, as quais se revelaram não conclusivas, tendo ficado decidido que em caso de licenciamento para obras no local, teriam de ser efectuadas sondagens arqueológicas prévias.

Perante o referido antes e o teor da pretensão agora exposta, entende-se que deverá ser apresentado um programa de sondagens arqueológicas de avaliação prévia à aprovação do projecto de arquitectura, o qual deverá ter por orientação as implicações do mesmo projecto, no que toca a acções com remoção de solos.

Para cumprimento do exposto no parágrafo anterior deverá ser remetido a esta DRC-DSBC (via Portal do Arqueólogo) um pedido de autorização para trabalhos arqueológicos e respectivo plano de trabalhos, da responsabilidade de um arqueólogo, para análise e autorização.

Do resultado das sondagens arqueológicas dependerá os termos de viabilidade do projecto de arquitectura.

Face ao exposto propomos um parecer condicionado, à pretensão, nos termos da presente informação.

146
B



REPÚBLICA
PORTUGUESA

CULTURA

CULTURA
NORTE

Exmo(a) Sr.(a)
Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima
Praça da Republica
4990-062 PONTE DE LIMA

Sua referência	Sua comunicação	Ofício n.º	S-2018/459026 (C.S:1264279)
Pº270/17		Data	14/05/2018
Nº1045/18		Procº n.º	DRP-DS/2012/16-07/19865/POP/78829 (C.S:173166)
		Cód.Manual	

Assunto: Edifício sito na Rua do Paço, 270, Vitorino das Donas, em Ponte de Lima
Lugar do Paço Ponte de Lima
Requerente: Aca-Alojamento em Casas Antigas, Lda.

Comunico a V. Ex.ª que por despacho do(a) Sr.(a) Diretor(a) de Serviços de 11/05/2018, foi emitido parecer Não Favorável sobre o processo acima referido, de acordo com os termos da informação em anexo, podendo ser reformulado em conformidade.

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições conjugadas da Lei n.º107/2001, de 8 de setembro, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei nº 266-B/2012, de 31 de dezembro, do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, do Decreto-Lei n.º 114/2012 de 25 de maio, e do Decreto-Lei n.º 115/2012 de 25 de maio.

Com os melhores cumprimentos

A Diretora de Serviços dos Bens Culturais


(Elvira Maria Rebelo)

145

ao Sr. João - J

Geral - Município de Ponte de Lima

De: Carla Flores <aflores@culturante.gov.pt>
Enviado: 15 de maio de 2018 10:04
Para: geral@cm-pontedelima.pt
Assunto: Parecer
Anexos: SKM_4050180515095500.pdf

João Frazão

17.05.18

Cumprimentos,

Carla Flores

Assistente Técnica



DRCN/Direção de Serviços dos Bens Culturais
Casa de Ramalde
Rua Igreja de Ramalde
4149-011 Porto, PORTUGAL
TEL + 351 22 619 70 80 Telemóvel + 351 93 214 67 49

www.culturante.gov.pt

www.facebook.com/culturante



No anexo em Dow
para os devidos efeitos.
21/05/2018

[Handwritten signature]

A D. Angelina para anexar ao processo de obras a que se refere e
notificar o reg.º para os devidos efeitos.

2018-05-23

[Handwritten signature]



144
8

À consideração superior
O técnico superior
Pedro Baère de Faria

Assunto: Aditamento a projeto de alojamento local
Req.: Aca-Alojamento em Casas Antigas, Lda.

Local: Rua do Poço, 270, Vitorino das Donas, Ponte de Lima.
Servidão: Z.P. (Zona de Proteção - 50m) do Paço de Vitorino, I.I.P. (Imóvel de Interesse Público), Decreto n.º 129/77, DR, I Série, n.º 226, de 29-09-1977.

Refere-se o presente projeto a pedido de legalização de obras para construção de piscina e instalações de apoio na localização do antigo celeiro e eira do imóvel classificado designado em epígrafe, cujo projeto de arquitetura para sua recuperação destinando-o a alojamento local foi anteriormente aprovado por estes serviços (2012).

Apesar da inexistência de peças desenhadas de sobreposição, a leitura das plantas (e da memória) permite-nos concluir que são aproveitadas paredes dessa construção original (em ruínas), sendo a eira demolida para dar lugar à construção do tanque, considerando-se que tratando-se de construções integrantes do imóvel classificado deveria ser incluída a sua caracterização e avaliação da pertinência (ou não) da sua recuperação de acordo com as suas características originais.

Mais se verifica que a ocupação do celeiro com estabelecimento de bebidas e alojamento torna praticamente irreconhecível a edificação original, não resultando clara a forma como é feito o reaproveitamento das alvenarias de pedra, entendendo-se que deverá ser incluída pormenorização das caixilharias exteriores.

Tratando-se de obra já executada a abordagem às questões colocadas poderá ser apoiada em documentação fotográfica.

Pelo exposto se entende dever emitir parecer **NÃO FAVORÁVEL** ao deferimento deste pedido na sua presente forma.

À consideração superior,
Porto e DSBC/DRCN, 2018-05-07
o Téc. Superior
David Lopes, arq.

Assunto : Edifício sito na Rua do Paço, 270, Vitorino das Donas, em Ponte de Lima

Requerente : Aca-Alojamento em Casas Antigas, Lda.

Local : Lugar do Paço Ponte de Lima

Servidão Administrativa : Z.P. (Zona de Proteção - 50m) do Paço de Vitorino, I.L.P. (Imóvel de Interesse Público), Decreto n.º 129/77, DR, I Série, n.º 226, de 29-09-1977.

Inf. n.º: S-2018/458900 (C.S:1263861)

Cód. Manual

N.º Proc.: DRP-DS/2012/16-07/19865/POP/78829
(C.S:173166)

Data Ent. Proc.: 11/04/2018

Diretor(a) de Serviços Elvira Maria Rebelo a 11/05/2018

Não aprovo, atenta a apreciação técnica.

DRP - 19865

Assunto: Reconstrução do Paço de Vitorino das Donas, Ponte de Lima

Requerente: Aca - Alojamento em casas antigas

08.05.2018

A C. M. de Ponte de Lima apresenta para parecer um projecto relativo à reconstrução do Paço de Vitorino das Donas com fins turísticos.

O projecto implica trabalhos com remoção de solos num espaço sensível dada a sua anterioridade, podendo ocorrer vestígios da ocupação anterior, desde pelo menos o século XVI.

O local já foi, há alguns anos, sujeito a sondagens de avaliação arqueológica por iniciativa do proprietário, as quais se revelaram não conclusivas, tendo ficado decidido que em caso de licenciamento para obras no local, teriam de ser efectuadas sondagens arqueológicas prévias.

Perante o referido antes e o teor da pretensão agora exposta, entende-se que deverá ser apresentado um programa de sondagens arqueológicas de avaliação prévia à aprovação do projecto de arquitectura, o qual deverá ter por orientação as implicações do mesmo projecto, no que toca a acções com remoção de solos.

Para cumprimento do exposto no parágrafo anterior deverá ser remetido a esta DRC-DSBC (via Portal do Arqueólogo) um pedido de autorização para trabalhos arqueológicos e respectivo plano de trabalhos, da responsabilidade de um arqueólogo, para análise e autorização.

Do resultado das sondagens arqueológicas dependerá os termos de viabilidade do projecto de arquitectura.

Face ao exposto propomos um parecer condicionado, à pretensão, nos termos da presente informação.

142
/15

Exmo(a) Sr.(a)
Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima
Praça da Republica
4990-062 PONTE DE LIMA

Sua referência	Sua comunicação	Ofício n.º	S-2018/459026 (C.S:1264279)
Pº270/17		Data	14/05/2018
Nº1045/18		Procº n.º	DRP-DS/2012/16-07/19865/POP/78829 (C.S:173166)
		Cód.Manual	

Assunto: Edifício sito na Rua do Paço, 270, Vitorino das Donas, em Ponte de Lima
Lugar do Paço Ponte de Lima
Requerente: Aca-Alojamento em Casas Antigas, Lda.

Comunico a V. Ex.ª que por despacho do(a) Sr.(a) Diretor(a) de Serviços de 11/05/2018, foi emitido parecer Não Favorável sobre o processo acima referido, de acordo com os termos da informação em anexo, podendo ser reformulado em conformidade.

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições conjugadas da Lei n.º107/2001, de 8 de setembro, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei nº 266-B/2012, de 31 de dezembro, do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, do Decreto-Lei n.º 114/2012 de 25 de maio, e do Decreto-Lei n.º 115/2012 de 25 de maio.

Com os melhores cumprimentos

A Diretora de Serviços dos Bens Culturais


(Elvira Maria Rebelo)

Visto
2018-05-23




- c. Após a emissão do título válido de abertura, deverá também registar o empreendimento no Registo Nacional dos Empreendimentos Turísticos (RNET), disponível no site do Turismo de Portugal, IP (www.turismodeportugal.pt) sendo que qualquer alteração relativa ao nome, à morada, aos períodos de funcionamento e à identificação da respetiva entidade exploradora, deverá ser comunicada ao Turismo de Portugal, I.P. no prazo de 10 dias sobre a sua verificação, mediante registo efetuado diretamente no RNET. (artigo 40.º, conjugado com o artigo 4.º da Portaria n.º 1087/2010, de 22 de outubro).

À Consideração superior,

03/05/2018

X

Pedro Santos

Técnico superior, Arquiteto

Assinado por PEDRO JORGE FÉLIX DE MATOS JÚLIO DOS SANTOS

140
8

		Valor verificado: -		
186	Coeficiente de localização a aplicar ao empreendimento > 2,5, nos termos do artigo 42º do Código do imposto Municipal sobre Imóveis		20	-
		Valor verificado: -		
187	Área de espaços verdes de utilização comum		5pts / cada 20m ² /UA, máx. 15pts	15
		Valor verificado: 2.500 m ² / UA		
191	Centro ecológico ou estrutura de interpretação ambiental		5	-
193	Utilização de espécies autóctones da região nas áreas verdes do empreendimento		2	-
Total de pontos opcionais obtidos em sede de Projeto				130
Observações:				

9. Análise

9.1 O projeto de alterações em apreciação refere-se a um estabelecimento hoteleiro existente (Hotel Rural Paço de Vitorino), pretendendo-se ampliar com a mesma classificação de Hotel Rural de 4*, e a nova capacidade máxima de 32 camas fixas/utentes, distribuídas por 16 unidades de alojamento (5 quartos duplos, um dos quais destinado a utentes com mobilidade condicionada, e 11 suites).

9.2 Analisado o projeto apresentado verifica-se que o mesmo cumpre os requisitos obrigatórios do Anexo I da Portaria n.º 327/2008, na sua atual redação, relativamente à classificação de hotel rural de 4 estrelas.

10. Proposta

Face ao exposto, propõe-se nos termos do Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de março, na redação em vigor:

10.1 Notificar a Câmara Municipal que no quadro das competências do Turismo de Portugal, I.P., decorrentes da alteração ao Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, introduzida pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho, que entrou em vigor no dia 1 de julho, donde resulta, nos termos dos seus artigos 21.º e 26.º não haver lugar ao parecer obrigatório do Turismo de Portugal I.P. na fase de controlo prévio (apreciação de projeto de edificação), passando este organismo a intervir apenas em sede de classificação dos empreendimentos turísticos.

10.2 No entanto, apreciada a pretensão ao abrigo do diploma acima citado, propõe-se informar que a pretensão reúne condições, em projeto, para vir a ser classificada como **Hotel Rural de 4***, com a capacidade máxima de **32 camas fixas**, distribuídas por **16 unidades de alojamento**, sendo estas 5 quartos duplos, um dos quais adaptado a utentes com mobilidade condicionada, e 11 suites.

10.3 Deverá dar conhecimento a este Instituto do pedido de concessão da autorização de utilização para fins turísticos, nos termos do n.º 2 do artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho, bem como da emissão do respetivo alvará, conforme disposto no n.º 5 do mesmo artigo.

10.4 O alvará de autorização de utilização para fins turísticos, quando exista, deve conter os elementos referidos no n.º 5 do artigo 77.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e ainda fazer referência expressa à capacidade máxima e à tipologia, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho.

10.5 Solicitar à autarquia que informe o requerente que:

- a. Na fase de execução, deve ser garantido o cumprimento do disposto nas Normas Técnicas anexas ao Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de agosto, com a redação em vigor, nomeadamente no que se refere às dimensões dos compartimentos, disposição de equipamentos fixos, utilização de modelos de controlos, mecanismos operáveis e acessórios adequados, sentido de abertura de portas e minimização dos desníveis eventualmente existentes durante os percursos;
- b. Regista-se o total de **130 pontos** em requisitos opcionais verificados em projeto, nos termos do Anexo I da Portaria nº 327/2008, de 28 de abril, na redação dada pela Portaria nº 309/2015, de 25 de setembro, e retificada pela Declaração de Retificação n.º 49/2015, de 2 de novembro, devendo em sede de auditoria de classificação verificar-se um total mínimo de **255 pontos** para a **categoria de 4***.

139
8

Estaciona.	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	x	
		Valor verificado: 7 lugares		
Observações:				

8.7 Pontuação opcional obtida em sede de Projeto - ANEXO I
(Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, na sua atual redação)

	N.º	Requisito	Pontos	** **
Zonas Comuns	9	Área bruta privativa 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	15
		Valor verificado: 14,6 m² / UA		
UA (Quartos e/ou apartam.)	20	Varandas ou terraços com área mínima de 4m² em 50% das UA	5pts / cada 4 m²/UA, máx. 15pts	-
	23	Percentagem da área média das UA que excede as áreas mínimas obrigatórias	≥10%: 10pts ≥20%: 12pts ≥30%: 15pts	15
Áreas dos quartos	27	Suites constituídas por quarto e zona de estar equipada separável com a área mínima de 10m²	Spts / cada 2 suites, máx. 10pts	10
		Valor verificado: 10 suites		
Estacion.	33	Local que permita o estacionamento temporário de viaturas para tomada e largada de utentes e bagagens	5	5
	34	Local que permita o estacionamento temporário de autocarros para tomada e largada de utentes e bagagens	5	-
	35	Garagem privativa do empreendimento com acesso direto à receção	15	-
	36	Estacionamento para autocarros	5	5
Equipam. e acessórios sanitários	61	Pelo menos 50% das instalações sanitárias com banheira e duche separados	10	-
	62	Pelo menos 50% das instalações sanitárias com separação física entre área limpa (lavatório e duche ou banheira) e área suja (sanita)	15	-
	63	Pelo menos 50% das instalações sanitárias com lavatório adicional	7	-
	64	Pelo menos 50% das instalações sanitárias com bidé	5	-
Equipam. e instalações	149	Área bruta privativa de equipamentos complementares (health club, spa, squash, etc.) por UA, quando concorra para a área bruta de construção do empreendimento	≥1m²<2,5m² :5pts; ≥2,5m²<5m² :10pts; ≥5m²: 15pts	-
		Valor verificado: - m² / UA		
	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 :5pts; ≥2,5m²<5m² :10pts; ≥5m²: 15pts	-
		Valor verificado: - m² / UA		
	151	Área bruta privativa para reuniões por UA, quando concorra para a área bruta de construção do empreendimento	Spts / cada m²/UA, máx. 15pts	15
		Valor verificado: 7,00 m² / UA		
	158	Ginásio (com, pelo menos, 4 equipamentos diferentes)	10	10
		Outras instalações desportivas interiores (campo de ténis, campo de vólei, campo de padel, squash, etc.)	5pts / cada, máx. 10pts	
	159	Instalações desportivas previstas: -		-
	160	Spa (com, pelo menos, 4 equipamentos)	10	-
	161	Cabeleireiro	5	-
	162	Estabelecimentos comerciais	2pts / cada, máx. 6pts	-
		Estabelecimentos previstos: -		
163	Instalações desportivas exteriores (campo de ténis, campo de vólei, campo de padel, minigolfe, driving net, petanca, etc.)	5pts / cada, máx. 15pts	-	
	Instalações desportivas previstas: -			
164	Piscina exterior	10	10	
165	Piscina interior	12	-	
168	Piscina para crianças	5	-	
169	Sala de jogos (com, pelo menos, 5 equipamentos ou jogos)	5	-	
170	Golfe	15	-	
Qualidade e sustentab.	183	Aproveitamento ou valorização de edificações pré-existentes, com interesse individual ou de conjunto	10	10
	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	20
	185	Coefficiente de localização a aplicar ao empreendimento ≥ 1,5 ≤ 2,5, nos termos do artigo 42º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis	14	-

138

Lugares sentados [0,75m ² por lugar] (artigos 123.º/1.) + 133.º a))	X	
Observações:---		

8.3 Requisitos dos equipamentos de uso comum (Portaria n.º 358/2009, de 6 de abril)

	Sim	Não
Piscina(s) (artigo 5.º)	X	
Balneários, vestiários e instalações sanitárias de apoio (artigo 5.º/2)	X	
Ginásio(s) (artigo 6.º)	X	
Balneários, vestiários e instalações sanitárias de apoio (artigo 6.º/2)	X	
Outros: -	-	
Observações:---		

8.4 Condições de Acessibilidade (artigo 6.º do DL nº 39/2008, na sua atual redação)

	Sim	Não
a) Unidade adaptada a utentes com mobilidade condicionada (UMC). Total = 1 quarto duplo	X	
b) Percurso acessível no exterior do empreendimento.	X	
c) Percurso acessível no interior do empreendimento.	X	
d) Lugares de estacionamento. N.º: 1 lugar no exterior	X	
e) Instalações sanitárias comuns.	X	
Observações:---		

8.5 Capacidade Máxima

Unidades de Alojamento (UA)										
Quartos			Suítes			Apartamentos (em menor número que os Quartos e/ou Suítes)				
Individuais	Duplos	Triplos	Individuais	Duplas	Triplas	Estúdio	T1	T2	T3	Outros
---	5	---	---	11	---	---	---	---	---	---
Total de unidades de alojamento: 16						Total camas fixas/utentes: 32				

8.6 Requisitos obrigatórios – ANEXO I

(Portaria n.º 327/2008, de 28 de Abril, na redação dada pela Portaria n.º 309/2015, de 25 de Setembro, e pela Declaração de Retificação n.º 49/2015, de 2 de Novembro)

	N.º	Requisito	SIM	NÃO
Acessos	1	Entrada de serviço distinta da entrada para os utentes	X	
	2	Acesso privativo às UA	X	
	4	Elevador quando o edifício tenha mais de 2 pisos, incluindo o rés-do-chão	X	
Zonas Comuns	5	Local identificado de receção, destinado ao check-in, check-out e informações aos utentes, que pode estar inserido em qualquer área de uso comum	X	
	6	Área ou áreas de uso comum onde possam ser prestados os serviços de refeições, pequenos-almoços ou bar	X	
	7	Instalações sanitárias	X	
	8	Área de estar equipada (mesas e sofás ou cadeiras)	X	
Zonas de Serviço	12	Acesso vertical de serviço aos pisos de alojamento independente do acesso dos clientes	X	
	13	Cozinha, ou copa se apenas forem servidos pequenos-almoços	X	
	14	Zona de armazenagem	X	
	15	Área destinada ao pessoal, composta pelo menos por instalações sanitárias e zona de vestiário	X	
UA's	19	100% das unidades de alojamento com instalações sanitárias privativas constituídas no mínimo por sanita, lavatório e duche ou banheira	X	
Áreas dos quartos	24	Área mínima dos quartos individuais (14,5 m ²)	NA	
	25	Área mínima dos quartos duplos (19,5 m ²)	X	
	26	Área mínima dos quartos triplos (24,5 m ²)	NA	
	27	Suítes constituídas por quarto e zona de estar equipada separável com a área mínima de 10m ² (24,5 m ² para Individuais, 29,5 m ² para duplas e 34,5 m ² para triplas.	X	
Áreas dos apartam.	28	Área mínima de apartamentos com um quarto individual (30 m ²)	NA	
	29	Área mínima de apartamento em estúdio (24 m ²)	NA	
	30	Área mínima de apartamentos com um quarto duplo (33 m ²)	NA	
	31	Área mínima de cada quarto suplementar (14,5 m ²)	NA	



7. Descrição do empreendimento

Pisos	Áreas Comuns	Áreas de Serviço
Edifício Principal (piso 0)	Sala de "wokshops", auditório, sala de apoio, zona de estar/leitura, instalações sanitárias comuns e UMC	Entrada de serviço, instalações do pessoal, rouparia, arrumos da cozinha e área técnica
1	Pátio exterior, distribuição e escritório	
2	Entrada, átrio, receção, sala de estar, salão nobre, sala de refeições, instalações sanitárias comuns e 3 UA (2 quartos duplos e 1 suite)	Entrada de serviço, cozinha
3	3 UA (3 quartos duplos)	
Ala Norte (piso 1)	4 UA (4 suites)	
Ala Sul (piso 1)	5 UA (5 suites)	
Piscina e Edifício anexo de apoio à piscina (piso-1)	Ginásio e instalações sanitárias/balneários de apoio	Área técnica
0	1 UA (1 suite), piscina, solário, sala de refeições, esplanada e instalações sanitárias comuns	Cozinha
Circ. Vert.	Elevador e escada	Escada de serviço
Exterior	Capela e estacionamento	

Observações:

Trata-se de um projeto de alterações/ampliação do empreendimento turístico, sendo instalada uma piscina exterior, um edifício de apoio, uma nova unidade de alojamento (1 suite), espaço de refeições, instalações sanitárias de apoio, esplanada, cozinha, ginásio e balneários de apoio.

Parâmetros	Dados do Projeto
Área da Parcela/Terreno	44 098,07 m ²
Área de Implantação	1 373,30 m ²
Área Bruta de Construção	2 122,21 m ²


8. Análise / Aspeto Funcional

8.1 Condições de Instalação (DL 39/2008, na sua atual redação, e Portaria nº 937/2008)

	Sim	Não
a) Mínimo de 10 Unidades de alojamento (artigo 12.º/1)	X	
b) Ocupa a totalidade ou uma parte independente, constituída por pisos completos, de um ou mais edifícios, desde que os edifícios em causa constituam, entre eles, um conjunto de espaços contíguos, ou desde que, entre eles, exista uma área de utilização comum (artigo 12.º/2)	X	
c) No mesmo edifício existem estabelecimentos hoteleiros de diferentes grupos ou categorias (artigo 12.º/3)		X
Infraestruturas e equipamentos (artigo 11.º da Portaria nº 937/2008)		
a) Sistema de armazenagem de lixos, quando não exista serviço público de recolha (alínea f)	X	
b) Área de estacionamento (alínea f)	X	

8.2 Requisitos dos estab. de restauração e bebidas, integrados nos estab. Hoteleiros (Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro)

	Sim	Não
Área de serviço (artigos 123.º/1 b) + 126.º)	X	
Zonas integradas (artigos 123.º/1 c) + 127.º)	X	
Cozinhas, copas e zonas de fabrico (artigo 123.º/1 d))	X	
Instalações sanitárias separadas das salas de refeição e das zonas de manuseamento de alimentos (artigos 123.º/1 e) e f) + 129.º/3 a) + 130.º/5 a))	X	
Capacidade de estabelecimento (artigos 123.º/1 j) + 133.º)		

136


4. Empreendimentos Turísticos do Concelho de Ponte de Lima

(Fonte: Sistema Geográfico de Georreferenciação do TP,I.P.)

Categorias	N.º empreendimentos turísticos	N.º de camas	N.º unidades de alojamento
Informação prévia com parecer favorável	0	0	0
Parecer favorável em projeto	3	90	45
Empreendimentos Turísticos classificados	4	330	135

5. Instrumentos de Gestão Territorial em vigor para o local

Alvará de Loteamento	
Plano Diretor Municipal / PDM de Ponte de Lima (RCM nº 99/95, de 9 de Outubro 1995, publicado no Diário da República I série-B, nº 233/95, com a redação em vigor)	X
Plano de Urbanização / PU	
Plano de Pormenor / PP	
Plano Especial de Ordenamento do Território / PEOT	
Reserva Ecológica Nacional / REN	
Reserva Agrícola Nacional / RAN	
Rede Natura 2000	
Observações:	

6. Antecedentes mais relevantes

	Doc. n.º	Despacho/ /Data	Assunto	Tipologia/ /Categoria	Capacidade	Obs./Dispensas
a)	Informação nº 2013.I.4110 [DVO/DEEO/PS]	18-04-2013	Projeto de licenciamento	Hotel Rural de 4*	30 camas fixas/utentes, distribuídas por 15 UA (10 suites e 5 quartos duplos, um dos quais destinado a UMC)	Foi ainda dispensado parcialmente o cumprimento do requisito nº 12 do Anexo I da Portaria nº 327/2008, de 28 de Abril, no que respeita aos pisos 2 e 3 do edifício principal, nos termos do disposto no nº 1 do artigo 39º do RJET
b)	Informação nº 2014.I.11523 [DVO/DEEO/PS]	24-12-2014	Projeto de alterações	Hotel Rural de 4*	30 camas fixas/utentes, distribuídas por 15 UA (10 suites e 5 quartos duplos, um dos quais destinado a UMC)	Foi mantida a dispensa parcialmente do cumprimento do requisito nº 12 do Anexo I da Portaria nº 327/2008, de 28 de Abril, no que respeita aos pisos 2 e 3 do edifício principal, nos termos do disposto no nº 1 do artigo 39º do RJET
c)		04-10-2016	Alvará de Utilização nº 2/16 emitido em 04-10-2016	Hotel Rural		
d)	Informação nº 2017.I.218 [DVO/DEEO/PS]	10-04-2017	Auditoria de classificação	Hotel Rural de 4*	30 camas fixas/utentes, distribuídas por 15 UA (10 suites e 5 quartos duplos, um dos quais destinado a UMC)	



**DIREÇÃO DE VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ESTRUTURAÇÃO DA OFERTA**

Documento: **Informação de Serviço n.º 2018.I.4916/[DVO/DEEO/PS]**
Assunto: **Hotel Rural "Paço de Vitorino", de 4*
Projeto de alterações**
Concelho: **Ponte de Lima**
Promotor: **ACA- Alojamento em Casas Antigas, Lda**

03-05-2018

1. Dados Gerais

Processo n.º	31.6/8824	Registo de Entrada [Data]	2018.ENT.8450 [11-04-2018]
SI-RJET	5847	RNET (empr. existente)	6660
Pedido remetido por:			
Câmara Municipal de Ponte de Lima	<input checked="" type="checkbox"/>	Promotor (Aca, Lda)	-
Portal SIRJUE n.º			-
Endereço	Rua do Paço, 270 - Paço do Vitorino das Donas	Localidade	Vitorino das Donas
Cód. Postal	4990-800	Distrito	Viana do Castelo
Concelho	Ponte de Lima	Freguesia	Vitorino das Donas

2. Assunto/ Pretensão

	Sim	Não
Instalação de empreendimento novo		<input checked="" type="checkbox"/>
Alterações ou Ampliação de empreendimento não classificado		<input checked="" type="checkbox"/>
Alterações ou Ampliação de empreendimento existente classificado	<input checked="" type="checkbox"/>	
Edifício Novo / Construído de raiz		<input checked="" type="checkbox"/>
Edifício Reconstruído		<input checked="" type="checkbox"/>
Edifício Reabilitado		<input checked="" type="checkbox"/>
Edifício Ampliado	<input checked="" type="checkbox"/>	
Inserido em Conjunto Turístico		<input checked="" type="checkbox"/>
Turismo de Natureza		<input checked="" type="checkbox"/>
Projeto inovador e valorizante da oferta turística		<input checked="" type="checkbox"/>
Ocupa a totalidade de um edifício (artigo 8.º da Portaria nº 937/2008, de 20 de Agosto)	<input checked="" type="checkbox"/>	
Integra uma entidade arquitetónica única e respeita as características dominantes da região onde está implantado (artigo 8.º da Portaria nº 937/2008)	<input checked="" type="checkbox"/>	
Classificação atual	Hotel Rural de 4*	
Classificação pretendida	Hotel Rural de 4*	
Nome pretendido	Paço de Vitorino	
Cumprir o disposto no artigo 41.º DL 39/2008, na redação em vigor	<input checked="" type="checkbox"/>	

3. Edifício/ Imóvel

(artigo 39.º do Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de março, na redação em vigor)

	Monumento Nacional	Interesse Público	Interesse Municipal	
Classificado ou em vias de classificação	-	-	-	
Situado em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação	-	-	-	
Situado dentro de zonas de proteção de monumentos, conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação	-	-	-	
Valor	Histórico	Arquitetónico	Cultural	Artístico
	-	-	-	-
Observações:				
Vestígios arqueológicos existentes ou que venham a ser descobertos durante a instalação	Sim		Não	
	-		-	



Turismo de Portugal, I.P.
Rua Ivone Silva, Lote 6
1050-124 Lisboa

Tel. 211 140 200
Fax. 211 140 830

info@turismodeportugal.pt
<http://www.turismodeportugal.pt>

Geral - Município de Ponte de Lima

De: <noreply@turismodeportugal.pt>
Data: 4 de maio de 2018 12:04
Para: <geral@cm-pontedelima.pt>
Anexar: hr8824-ALT-Inf.2018.1.4916-Hotel Rural Paço do Vitorino.docx
Assunto: V/Proc.º. 1044/18/Licenciamento/Hotel Rural "Paço de Vitorino" 4*-Ponte de Lima/ACA, Lda//31.6/8824



Exm^{os} Senhores.

Em referência ao assunto em epígrafe, informa-se V. Ex^a. do despacho da Sr^a. Diretora Coordenadora da Direção de Valorização da Oferta emitido em 3/5/2018.
" Visto Concorde.

No quadro das da última alteração ao Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos, introduzida pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho, resulta que o Turismo de Portugal, I.P., deixou de emitir parecer obrigatório e vinculativo, mantendo, no entanto, a competência de classificação e dispensa de requisitos dos empreendimentos turísticos identificados nas alíneas a) a d) do n.º 1 do artigo 4.º e alínea c) do n.º 3 do artigo 18.º do mesmo diploma legal.

No entanto, apreciada a pretensão, verifica-se que a mesma reúne condições, em projeto, para vir a ser classificada como Hotel Rural de 4*, e a capacidade máxima de 32 camas fixas/utentes, distribuídas por 16 unidades de alojamento (11 suites e 5 quartos duplos, um destes adaptados a utentes de mobilidade condicionada).

Notifica-se a Câmara Municipal de Ponte de Lima em conformidade, alertando para os pontos 10.3 a 10.5 da informação de serviço que antecede

Este parecer é emitido sem prejuízo do cumprimento dos instrumentos de gestão territorial aplicáveis e dos pareceres que outras entidades, no uso das suas próprias competências, possam vir a emitir sobre a pretensão."

Com os melhores cumprimentos.

Diretora de Departamento de Estruturação da Oferta

Ana Blanco

TN/

*No ciente da DAV
Para os devidos efeitos.
04/05/2018*

*Visto:
Devo notificar-se a reg.º do Dea do parecer favorável, para que
pueda em conformidade com o mesmo, concretamente o
referido no ponto 10.5 supra referido.*

*2018-05-23
M
✍*



Prazo de
30/Julho

Ex. mo Senhor
Fernando José Ulrich Ferreira Ferrão
Rua Guerra Junqueiro, N.º.454, 3.ºDt.º.
4150-387 Porto

R

Assunto: Despacho referente ao processo de obras n.º 270/17
Requerente: Aca-Alojamento em Casas Antigas, Ld.º.
Local da Obra: Rua do Paço, 270 - Vitorino das Donas
Notificação n.º: 1402/18

Relativamente ao requerimento registado na Divisão de Obras e Urbanismo desta Câmara Municipal sob o n.º 1847, em 2018/04/26, de acordo com a informação prestada pela referida Divisão e com o despacho de 08 de maio corrente, do Vereador da Área de Obras Particulares e Urbanismo, Engenheiro Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, com competência delegada nos termos do despacho n.º 30/2017, de 20 de outubro, do Presidente da Câmara, vimos notificar V.Ex.ª que o mesmo foi Deferido, pelo período de 30(trinta) dias a contar da data de receção da presente notificação, para dar resposta ao teor do N/ofício n.º. 3234/2018, de 10 de abril.

Solicita-se ainda a V. Ex.ª. que, quando apresentar elementos para o processo, refira o Proc. Obras N.º.80/12, tendo em conta que, de acordo com a informação prestada pelos serviços técnicos, o Proc. de Obras N.º.270/17 não ter sido considerado um processo autónomo, mas uma alteração à licença inicial.

Com os melhores cumprimentos,

Por delegação de assinatura
(Despacho n.º 19/2017 de 20 de outubro)
Chefe de Divisão Municipal/D.O.U.

(Nuno Amorim - Eng.º)

/SF

131
AM

D E S P A C H O

*Prorrogar o prazo
Solicitado
08/05/2018*

Processo nº: 270/17 Data de Entrada: VINTE E SEIS de ABRIL de 2018
Requerimento nº: 1847/18

Requerente Principal: ACA-ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS, LDA
Localização da Obra: RUA DO PAÇO, 270 - VITORINO DAS DONAS

I N F O R M A Ç Ã O T É C N I C A

O requerente solicita prorrogação por 30 dias para dar resposta ao N/ ofício nº3234/2018, de 10 de Abril.

Sem inconveniente.

À Consideração Superior,

2018/05/02

O Técnico

[Handwritten Signature]

(JOSÉ ANTÓNIO PUGA CARIDADE DE BARROS)

*visto;
pode ser concedido o prazo
solicitado.
2018-05-02*

[Handwritten Signature]

jpuga

130
am

Proc: 270/17



MUNICÍPIO PONTE DE LIMA
TERRA RICA DA HUMANIDADE

Requerimento
Pedido Geral

MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA	
ENTRADAS	
Requerimentos / Obras	
Nº <u>1847</u>	Em <u>28/04/18</u>

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

Identificação do Requerente

Nome / Designação: FERNANDO JOSÉ ULRICH FERREIRA FERRÃO - ACA

Morada / Sede: RUA GUERRA JUNQUEIRA, 454, 3º DTO

Freguesia: LORDELO OURO E MASSARELOS Código Postal: 44150-387 Concelho: PORTO

NIC⁽¹⁾ n.º: 12187034 Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: 2019/10/16

NIF n.º: 249108500 Tipo: Pessoa Coletiva

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

Vem Requerer:

PRORROGAÇÃO DE UM PRAZO DE 1 MÊS, PARA A ENTREGA DOS DOCUMENTOS SOLICITADOS NA NOTIFICAÇÃO 1043/18.
MAIS INFORMO QUE LOGO QUE TENHA TODOS OS DOCUMENTOS PROCEDEREI À SUA ENTREGA.

Pede deferimento,
Ponte de Lima, 26 DE ABRIL 2018

O Requerente,
Fernando Ulrich Ferrão

Para efeitos de contacto

Para efeito de correspondência⁽²⁾

Telm n.º: 937464771 Telf n.º: _____ Nome / Designação: _____

Fax n.º: _____ Morada / Sede: _____

E-mail: _____ Freguesia: _____ C.P.: _____ Concelho: _____

(2) Caso seja diferente do requerente

Os dados pessoais são processados automaticamente e destinam-se exclusivamente à gestão e processamento dos serviços do MPL. Os titulares dos dados podem aceder à informação que lhes respeita e solicitar por escrito, junto ao MPL, a sua atualização ou cancelamento. MPL - Câmara Municipal de Ponte de Lima - Alameda da República, 4990-062 Ponte de Lima - Portugal - Tel: (+351) 258 900 400 - Fax: (+351) 258 900 410 - Email: geral@cm-pontedelima.pt

129
A



MUNICÍPIO PONTE DE LIMA
TERRA RICA DA HUMANIDADE

Requerimento
Pedido de Consulta de Processos

Processo n.º: 270/17 Requerimento n.º: 1898/18
Data de Receção: 2017/04/26 Recebido Por: [Signature]

NIPG: _____

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

Informação do Titular

Nome / Designação: Fernando José Ulrich Ferreira Fente
Morada / Sede: Rua Guerra Junqueiros 454, 2o andar
Freguesia: Lodelo das Azeiteiras e Moura Código Postal: 4990-800 Concelho: Póvo
NIC⁽¹⁾ n.º: 171 870 34 0247 Tipo: Cartão cidadão Data Validade: 16-10-2019
NIF n.º: 249 108 500 Tipo: Cartão cidadão
(1) Número de Identificação Civil (Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão/Passaporte)

Vem, na qualidade de (Advogado, Técnico, Confrontante, ou Outra), requerer a V.Ex.ª que se digne a emitir parecer favorável à consulta dos seguintes processos:

Identificação dos Processos

Número	Tipo	Nome	Consulta	
			Digital	Físico
<u>270/17</u>		<u>ACA - Alojamento em Casas Antigas</u>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Pede deferimento,
Ponte de Lima, _____
O Requerente,
Fernando Ulrich Ferreira

Os dados recolhidos são processados automaticamente e armazenados exclusivamente a (gestão e processamento dos serviços do MPL. Os titulares dos dados podem aceder à informação que lhes respeita e solicitar por escrito, junto do MPL, a sua atualização, ou correção. MPL 0001 - Med 2016/001 00/2017 2014).

128
7
6



Ex. mo Senhor
Diretor da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Norte
Rua Rainha D. Estefânia, 251
4150-304 Porto

Assunto:Reconstrução de Edifício
Processo de obras n.º: 270/17
Requerente: Aca-Alojamento em Casas Antigas, Ldª.
Local da Obra: Rua do Paço, 270 - Vitorino das Donas
Notificação n.º: 1046/18

Relativamente ao assunto referido em epígrafe e nos termos do n.º.2 da Portaria n.º. 349/08, de 05 de maio, vimos comunicar a V. Ex.ª. que nesta data foi solicitado parecer à DRCN, conforme fotocópia que se anexa.

Com os melhores cumprimentos,

Por delegação de assinatura
(Despacho n.º 19/2017 de 20 de outubro)
Chefe de Divisão Municipal/DOU

(Nuno Amorim - Eng.º)

/SF Anexo:1

A preencher pelo Remetente

Loja de depósito - Bureau de dépôt _____ Data - Date _____

Destinatário (Nome e Morada) - Destinataire de l'envoi
 Doc Proc 270/17
 Direcção de Recup. Res. Culture do NORTE
 Praça de Carneir
 5700-560 Vila Real

Nature de l'envoi	Valor Declarado Valeur Déclarée	Importância - Montant
<input type="checkbox"/> Registrado - Recommandé	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Encomenda - Collis	<input type="checkbox"/> Contra Reembolso Remboursement	<input type="checkbox"/> Importância - Montant
<input type="checkbox"/> Entrega ao Próprio à Main Propre	<input type="checkbox"/> Vale de Correio Mandat de Poste	<input type="checkbox"/> Importância - Montant
<input type="checkbox"/> Prova de Entrega Livraison attestée		<input type="checkbox"/> Importância - Montant

Este AVISO foi assinado Pelo Destinatário Por quem foi entregue
 Cet AVIS a été signé Parte-Destinataire Parte-Payé

Identificação de quem recebeu o objeto - Identification de la personne qui a reçu l'envoi
 CULTURA

BI ou outro documento oficial
 Carte d'identité ou autre document officiel

Nome legível - Nom lisible
 CULTURA

A completar no destino

Nome legível - Nom lisible
 CULTURA

Data e assinatura - Date et signature
 18/04/16

• Não escrever neste espaço • Ne rien inscrire ci-dessous •



CTT - Correios de Portugal, S.A.
 Sociedade Aberta

Aviso de Receção - de entrega
 Avis de Reception - de livraison

Marca do dia da Loja CTT
 que devolve o aviso
 Timbre du bureau
 renvoyant l'avis

A.R.

Reservado à colagem da Etiqueta Código de Barras - Numéro



Prioritaire - Par avion

Devolver a - Renvoyer à

Nome - Morada, País e Código Postal

CAMARA MUNICIPAL DE
 PONTE DE LIMA
 4990-062 PONTE DE LIMA



210267
 Versão mar. 2016 - 204049 - 4600022991 - Jul 2017



Ex. mo Senhor
Diretor da Direção Regional de Cultura do
Norte
Praça da Carreira
5000-560 Vila Real

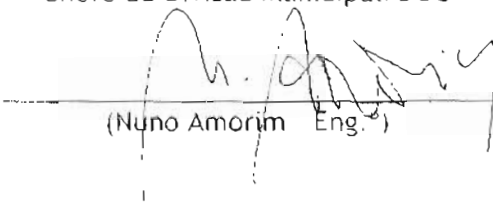
R

Assunto:Reconstrução de edifício
Processo de obras n.º: 270/17
Requerente: Aca-Alojamento Em Casas Antigas, Ld.º.
Local da Obra: Rua do Paço, 270 - Vitorino das Donas
Notificação n.º: 1045/18

Relativamente ao assunto referido em epígrafe, de acordo com o despacho de 04 de abril corrente, proferido pelo Vereador da Área de Obras Particulares e Urbanismo, Engenheiro Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, com competência delegada nos termos do despacho n.º.30/2017, de 20 de outubro, do Presidente da Câmara e face à informação prestada pelos serviços técnicos desta Câmara Municipal, junto se remete a V. Ex.ª. um exemplar do projeto de arquitetura, a fim de ser emitido o parecer tido por conveniente.

Com os melhores cumprimentos,

Por delegação de assinatura
(Despacho n.º 19/2017 de 20 de outubro)
Chefe de Divisão Municipal/DOU


(Nuno Amorim Eng.º)

/SF Anexo:1 exemplar



Ex. mo Senhor
Representante Legal da
Aca-Alojamento em Casas Antigas, Ld^ª.
Rua do Paço, N.º270
4990-800 Vitorino das Donas

Assunto: Informação referente ao processo de obras n.º 270/17

Requerente: Aca-Alojamento em Casas Antigas, Ld^ª.

Local da Obra: Rua do Paço, 270 - Vitorino das Donas

Notificação n.º: 1043/18

Relacionado com o processo de obras referido em epígrafe, vimos notificar V.Ex^ª que, em 04 de abril corrente, foi proferido pelo Vereador da Area de Obras Particulares e Urbanismo, Engenheiro Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, com competência delegada nos termos do despacho n.º 30/2017 de 20 de outubro, do Presidente da Câmara, despacho de concordância com o teor da informação prestada pelo Chefe de Divisão de Obras e Urbanismo, da qual se envia fotocópia.

Nos termos do mesmo despacho, notifica-se V.Ex.^ª a corrigir as deficiências apontadas na "parte B" da mesma.

Notifica-se ainda V. Ex.^ª. que, aquando da resposta à presente notificação, deverá ser efetuada no âmbito do processo de obras N.º.80/12, dado o processo 270/17, não ter sido considerado um processo autónomo, mas uma alteração a licença inicial, nos termos do Art.º. 27º do RJUE.

Informa-se ainda V. Ex.^ª. que nesta data foram solicitados pareceres à DRCN e Turismo de Portugal.

Com os melhores cumprimentos.

Por delegação de assinatura
(Despacho n.º 19/2017 de 20 de outubro)
Chefe de Divisão Municipal/DOU

(Nuno Amorim - Eng.º)

/SF Anexo:2

A preencher pelo Remetente

Loja de depósito - Bureau de dépôt

Data - Date

1000-124 Lisboa

11 ABR. 2018

Destinatário (Nome e Morada) - Destinataire de l'envoi

Tuismo de Turismo, IP
Rua Irene Silva, 1016 G

<input type="checkbox"/> Registrado - Recommandé	<input type="checkbox"/> Valor Declarado - Montant
<input type="checkbox"/> Encomenda - Collis	<input type="checkbox"/> Contra Reembolso - Montant
<input type="checkbox"/> Entrega ao Próprio - à Main Propre	<input type="checkbox"/> Vale de Correio - Montant
<input type="checkbox"/> Prova de Entrega - Livraison attestée	<input type="checkbox"/> Mandat de Poste

Este AVISO foi assinado Pelo Destinatário Por pessoa a quem foi entregue

Cet. AVIS a été signé Parte Destinatária Par la personne à qui il a été livré

Entregue - Remis Pago - Payé

Identificação de quem recebeu o objeto - Identification de la personne qui a reçu l'envoi

11 ABR. 2018

BI ou outro documento oficial
Corte d'identité ou autre document officiel

Nome legível - Nom lisible
Amélia Cerho

Data e assinatura - Date et signature
Entrada N.º

Ne rien inscrire ci-dessous • Não escrever neste espaço • Ne rien inscrire ci-dessous



CTT - Correios de Portugal, S.A.
Sociedade Aberta

Aviso de Receção - de entrega
Avis de Reception - de livraison

A.R.

Marca do dia da Loja CTT
que devolve o aviso
Timbre du bureau
renvoyant l'avis

Reservado à colagem da Etiqueta Código de Barras - Numéro



Devolver a - Renvoyer à

Prioritaire - Par avion

Nome - Morada, País e Código Postal

CAMARA MUNICIPAL DE
PONTE DE LIMA
4990-062 PONTE DE LIMA





Ao
Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6
1050-124 Lisboa

R

Assunto: reconstrução de edifício

Processo de obras n.º: 270/17

Requerente: Aca-Alojamento Em Casas Antigas, Lda.

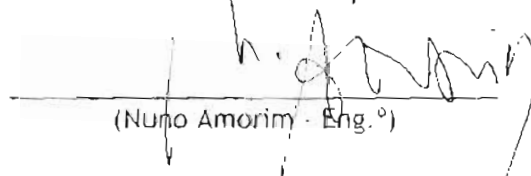
Local da Obra: Rua do Paco, 270 - Vitorino das Donas

Notificação n.º: 1044/18

Relativamente ao assunto referido em epígrafe, de acordo com o despacho de 04 de abril corrente, proferido pelo Vereador da Area de Obras Particulares e Urbanismo, Engenheiro Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, com competência delegada nos termos do despacho n.º.30/2017, de 20 de outubro, do Presidente da Câmara e face à informação prestada pelos serviços técnicos desta Câmara Municipal, junto se remete a V. Ex.ª. um exemplar do processo, a fim de ser emitido o parecer tido por conveniente.

Com os melhores cumprimentos,

Por delegação de assinatura
(Despacho n.º 19/2017 de 20 de outubro)
Chefe de Divisão Municipal/DOU



(Nuno Amorim - Eng.º)

/SF Anexo: 1 exemplar

D E S P A C H O

1) Iniciarse parecer à DRC-N e ao turismo de Portugal.
2) Notificar-se nos termos da informação do c.ete. M. Dov
04/04/2018

Processo nº: 270/17 Data de Entrada: NOVE de MARÇO de 2018
Requerimento nº: 1117/18

Requerente Principal: ACA-ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS, LDA
Localização da Obra: RUA DO PAÇO, 270 - VITORINO DAS DONAS

I N F O R M A Ç Ã O T É C N I C A

O requerente vem em resposta à informação técnica anterior.

Os 2 exemplares do projecto de arquitectura agora entregues devem ser enviados para a DRC-N e para o Turismo de Portugal, a fim de emissão de parecer de acordo com as competências que lhes são atribuídas.

Face à condicionante de RAN e ao abrigo do estabelecido na alínea a) do nº 1 do Artº50º do RPDM, o requerente deve instruir este processo com parecer favorável à pretensão por parte da Entidade Regional da Reserva Agrícola.

Deve também ser dada resposta à parte "A" e ao ponto 2 da parte "B" da informação administrativa da folha 122.

Assim, deve notificar-se o requerente para, no prazo de 10 dias, corrigir as deficiências apontadas na presente informação técnica, conforme prevê o nº 2 do Artº 86º do CPA.

À Consideração Superior,

2018/03/28

O Técnico

(JOSÉ ANTÓNIO PUGA CARIDADE DE BARROS)

jpuga

Visto:
1) Deve ponderar-se conf. proposto em "A", solicitando o parecer à DRC-N e ao Turismo de Portugal
2) Deve notificar-se a reg.º conf. proposto em "B" de inf.º sup.
2018-03-29

D E S P A C H O

Processo nº: 270/17 Data de Entrada: NOVE de MARÇO de 2018
Requerimento nº: 1117/18

Requerente Principal: ACA-ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS, LDA
Localização da Obra: RUA DO PAÇO, 270 - VITORINO DAS DONAS

I N F O R M A Ç Ã O T É C N I C A

Para que os elementos agora apresentados possam ser objecto de análise, os serviços administrativo devem proceder de acordo com o teor da última informação técnica, que se transcreve:

Para o prédio foi instruído o processo de obras nº 80/12, com alvará de utilização nº 2/16, pelo que a presente alteração à licença não deve ser efectuada em processo autónomo, devendo a mesma ser tramitada para o processo inicial (80/12), de acordo com o estabelecido no Artº 27º do RJUE.

À Consideração Superior,

2018/03/26

O Técnico

(JOSÉ ANTÓNIO PUGA CARIDADE DE BARROS)

S. D. I. m. p. :

Não sendo possível, em termos informáticos, a anulação do Proc. supra indicado, fez-se constar no mesmo sistema a seguinte anotação:

jpuga

"Em cumprimento da informação técnica exarada na Fl. 76, este Proc. foi anulado e passou a ser um aditamento do Procº 80/12."

2018/03/27

Dulce Reis

Visto:
Ao Sr. Dulce Reis para proceder em conformidade.
2018-03-26

Visto:
em inconformidade.
2018-03-28

78

D E S P A C H O

Processo nº: 270/17 Data de Entrada: NOVE de MARÇO de 2018
Requerimento nº: 1117/18

Requerente Principal: ACA-ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS, LDA
Localização da Obra: RUA DO PAÇO, 270 - VITORINO DAS DONAS

I N F O R M A Ç Ã O A D M I N I S T R A T I V A

A requerente deve ser notificada a apresentar os documentos a seguir enumerados, no prazo de 10 dias, conforme previsto no n.º2 do art.º 86.º do CPA:
1 - Termo de responsabilidade de condicionamento acústico com a assinatura em original e documento da Ordem que habilite o técnico a subscrevê-lo;
2 - Apresentar o anexo 3 da ficha estatística relativa ao antigo celeiro, uma vez que, de acordo com o INE uma reconstrução pressupõe uma demolição.

(A)

À Consideração Superior:

- 1 - Os elementos apresentados, os quais, julgo, não darem cumprimento à informação técnica exarada na fl.76, por entrarem como resposta ao ofício do presente processo (270/17) e não como aditamento ao processo inicial n.º80/12;
- 2 - a necessidade de averbamento dos técnicos do processo, uma vez que este aditamento é subscrito por técnico diferente do projeto inicial;
- 3 - Os 2 exemplares apresentados, que julgo serem para enviar às entidades referidas na informação técnica para emissão de parecer, bem como a apresentação de suporte digital devidamente instruído, uma vez que, vão ser consultadas 2 entidades;
- 4 - A verificação dos elementos indicados nas fichas estatísticas - fl.116

(B)

2018/03/19,

A Assistente Técnica,

Maria de Fátima Matos Lourenço Gonçalves Mateus

(MÁRIA DE FATIMA MATOS LOURENÇO GONÇALVES MATEUS)

Deve ser dada resposta ao ponto 2 de modo a de responder adequadamente ao mesmo.

[Signature]
2018.03.28

ANEXO 1
(Obras de Construção Nova, Ampliação e Reconstrução)

I - IDENTIFICAÇÃO DA FASE

I.1 Número de ordem da fase
I.2 Número total de edifícios da fase
I.3 Calendário previsional de execução da fase
I.3.1 - Início
I.3.2 - Conclusão

J - IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO EDIFÍCIO

J.1 Número de ordem do edifício
J.1.1 Anexo
J.1.2 Tipo de Obra
J.2 Tipo de via
J.3 Designação da via
J.4 Prefixo de edifício
J.5 Designação do edifício
J.6 Número de Porta
J.7 Andar
J.8 Lado
J.9 Nome da sala
J.10 Lugar
J.11 Localidade
J.12 Código Postal
J.13 Localidade Postal
J.14 Freguesia
J.15 Localização do edifício (coordenadas geográficas ou coordenadas retangulares planas)

- J.15.1 Sistema de Referência
A. WGS84 (graus, minutos, segundos)
B. WGS84 (graus decimais)
1. PT-TM06/ETRS89
2. HAYFORD-GAUSS DATUM LISBOA - COORDENADAS MILITARES
3. HAYFORD-GAUSS DATUM 73
4. ITRF93 / PTRAO8 - UTM fuso 26 - Grupo Central e Oriental do Arquipélago dos Açores
5. ITRF93 / PTRAO8 - UTM fuso 25 - Grupo Ocidental do Arquipélago dos Açores
6. ITRF93 / PTRAO8 - UTM fuso 28 - Madeira, Porto Santo, Desertas e Selvagens
7. Outro

coordenadas geográficas (latitude, longitude) - preencher estes campos se escolheu no campo J.15.1 o sistema de referência A ou B
J.15.2 Latitude
J.15.3 Longitude
J.15.2.1 Latitude
J.15.3.1 Longitude

OU coordenadas retangulares planas (x,y) - preencher estes campos se escolheu no campo J.15.1 o sistema de referência entre 1 e 7
J.15.4 Coordenada retangular X
J.15.5 Coordenada retangular Y

K - CARACTERÍSTICAS DA OBRA DE EDIFICAÇÃO

K.1 Destino da Obra
Habitação
Agricultura e Pesca
Indústria
Turismo
Serviços Comerciais
Serviços de Transportes e Comunicações
Serviços Não Mercantis
Uso geral

K.2.1 Área de Implantação do Edifício (m²)
K.2.2 Área de Impermeabilização (m²)
K.3 Área (bruta) de Construção do Edifício (m²)
K.3.1 Habitação
K.3.2 Agricultura e pesca
K.3.3 Indústria
K.3.4 Turismo
K.3.5 Serviços comerciais
K.3.6 Serviços de transportes e comunicações
K.3.7 Serviços não mercantis
K.3.8 Uso geral
K.3.9 TOTAL (soma das 8 anteriores)
K.4 Área Útil Total (m²)
K.5 Área Total Habitável (m²)
K.6 Volumetria do Edifício (m³)
K.7 Tipo de Edifício
K.8 Número de Pisos
K.8.1 - Acima da cota de soleira
K.8.2 - Abaixo da cota de soleira
K.8.3 - TOTAL
K.9 Altura da edificação (m)
K.10 Número de Divisões
K.11 Alojamentos de Convivência
K.11.1 - Número
K.11.2 - Capacidade de alojamento (indivíduos)

Contactos para resposta e esclarecimento de dúvidas:
INE - DEPARTAMENTO DE RECOLHA DE INFORMAÇÃO
Serviço de Inquéritos por Autopreenchimento - Núcleo de Recolha de Coimbra
Rua Aires de Campos, Casa das Andorinhas, 3000-014 COIMBRA
Tel. 239 790 470 ou 239 790 421 / 231 57 Fax 239 790 495
e-mail: sibu@ine.pt

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

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 Paços de Lima

A.2 Distrito/ilha A.3 Município

A.4 Processo interno

A.4.1 Número

A.4.2 Tipo de Processo

A.4.3 Data de entrada Ano Mês

A.5 Alvará de licença/outro tipo de procedimento

A.5.1 Número

A.5.2 Data de emissão Ano Mês

A.5.3 Data de termo/Data Liquidação Ano Mês

A.6 Tipo de procedimento 1

1 - Licença
2 - Comunicação prévia
3 - Informação prévia
4 - Autorização (até 2008)
5 - Obra Municipal
6 - Cancelamento/Caducidade
7 - Legalizações (posteriores 2011)

A.7 Alvará de licença/outro tipo de procedimento de loteamento

A.7.1 Número

A.7.2 Data de emissão Ano Mês

A.8 Número de fases

B - IDENTIFICAÇÃO DO PROMOTOR

B.1 Nome ALVARÁ DE LICENCIAMENTO EM CASAS ANEXAS

B.1.1 NIF 5191021508319

B.2 Tipo de morada 1 1 (Nacional) 2 (Estrangeira)

B.3 Tipo de via 2 1 (Avenida) 2 (Rua) 3 (Estrada) 4 (Travessa) 5 (Praça) 6 (Praceta) 7 (Largo) 8 (Outro: especifique)

B.4 Designação da via DO PAÇO

B.5 Prefixo de edifício 16 1 (Bloco) 2 (Torre) 3 (Lote) 4 (Vivenda) 5 (Edifício) 6 (Outro: especifique) QUININA

B.6 Designação do edifício PAÇO DE MOURINO B.7 Número de Porta 27B

B.8 Andar B.9 Lado B.10 Nome da sala

B.11 Lugar MOURINO DAS DONAS B.12 Localidade POINTE DE LÍMIA

B.13 Código Postal 4990-800 B.14 Localidade Postal POINTE DE LÍMIA

B.15 Indicativo Internacional/Telefone

B.16 E-mail

C - ENTIDADE PROMOTORA

C.1 Entidade Promotora 5

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

D - GESTÃO TERRITORIAL

Enquadrado em:

D.1 - PEOT (Plano Especial de Ordenamento do Território) Sim Não

D.2 - PMOT (Plano Municipal de Ordenamento do Território)

D.2.1 - PDM (Plano Diretor Municipal)

D.2.2 - PU (Plano de Urbanização)

D.2.3 - PP (Plano de Pormenor)

D.2.4 - Outros Planos

Qual?

D.3 - ARU (Área de Reabilitação Urbana)

D.4 - Unidade de Execução

D.5 - UOPG (Unidade Operativa de Planeamento e Gestão)

D.6 - Operação de Loteamento Urbano

D.7 - Zona Urbana Consolidada

D.8 - Abrangido por:

D.8.1 Serviço administrativo / Restrição de utilidade pública

D.8.2 Se respondeu Sim em D.8.1, assinala se se enquadra em:

D.8.2.1 RAN (Reserva Agrícola Nacional)

D.8.2.2 REN (Reserva Ecológica Nacional)

D.8.2.3 Rede Natura 2000

D.8.2.4 Zona de proteção do património classificado

D.8.2.5 Outras

Qual?

D.9 - A obra está enquadrada no âmbito do RERU?

Regime Excepcional de Reabilitação Urbana (DL/53/2014)

E - CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

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

F - TIPO DE OBRA

F.1 - Construção Nova (preencher anexo 1)

F.2 - Ampliação (preencher anexo 1)

F.3 - Alteração (preencher anexo 2)

F.3.1 - Em todo o edifício

F.3.2 - Em fogos ou fração autónoma (preencher anexo 2)

F.4 - Reconstrução (preencher anexo 1)

F.5 - Demolição (preencher anexo 3)

G - OBSERVAÇÕES

H - RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO

Nome contacto Fernando José Ulrich Ferreira

Endereço Rua de Guerra Junqueiro 454 3.ª andar direito

Localidade Paços Código Postal 4990-3187

Telefone Fax e-mail

Função Arquiteto

Assinatura Fernando Ulrich Ferreira Data 14/02/2018

ANEXO 1 (Obras de Construção Nova, Ampliação e Reconstrução)

I - IDENTIFICAÇÃO DA FASE

I.1 Número de ordem da fase, I.2 Número total de edifícios da fase, I.3 Calendário provisional de execução da fase (I.3.1 - Início, I.3.2 - Conclusão)

J - IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO EDIFÍCIO

J.1 Número de ordem do edifício, J.1.1 Anexo, J.1.2 Tipo de Obra, J.2 Tipo de via, J.3 Designação da via, J.4 Prefixo de edifício, J.5 Designação do edifício, J.6 Número de Porta, J.7 Andar, J.8 Lado, J.9 Nome da sala, J.10 Lugar, J.11 Localidade, J.12 Código Postal, J.13 Localidade Postal, J.14 Freguesia

J.15 Localização do edifício (coordenadas geográficas ou coordenadas retangulares planas)

J.15.1 Sistema de Referência, J.15.2 Latitude, J.15.3 Longitude, J.15.4 Coordenada retangular X, J.15.5 Coordenada retangular Y

K - CARACTERÍSTICAS DA OBRA DE EDIFICAÇÃO

K.1 Destino da Obra, Habitação, Agricultura e Pesca, Indústria, Turismo, Serviços Comerciais, Serviços de Transportes e Comunicações, Serviços N.º Mercantis, Uso geral

K.2.1 Área de Implantação do Edifício (m²), K.2.2 Área de Impermeabilização (m²), K.3 Área (bruta) de Construção do Edifício (m²), K.4 Área Útil Total (m²), K.5 Área Total Habitável (m²), K.6 Volumetria do Edifício (m³), K.7 Tipo de Edifício, K.8 Número de Pisos, K.9 Altura da edificação (m), K.10 Número de Divisões, X.11 Alojamentos de Convivência

fernando Ulrich fern 30



Cabano

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

Contactos para resposta e esclarecimento de dúvidas:
INE - DEPARTAMENTO DE RECOLHA DE INFORMAÇÃO
Serviço de Inquéritos por Autopreenchimento - Núcleo de Recolha de Coimbra
Rua Aires de Campos, Casa das Andorinhas, 3000-014 COIMBRA
Tel. 239 790 470 ou 239 790 421 / 23 / 57 Fax 239 790 495
e-mail: skou@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.

IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

1 Câmara Municipal de Ponte de Lima A.0100 A.0100

2 Distrito/Ilha A.0200 A.3 Município A.0300

4 Processo interno

A.4.1 Número A.0410

A.4.2 Tipo de Processo A.0420

A.4.3 Data de entrada A.0430 A.0431

Anc Mês

5 Alvará de licença/outro tipo de procedimento

A.5.1 Número A.0510

A.5.2 Data de emissão A.0520 A.0521

A.5.3 Data de termo/Data Liquidação A.0530 A.0531

Anc Mês

A.6 Tipo de procedimento

- 4 A.0600
- 1 - Licença A.0610
- 2 - Comunicação prévia A.0620
- 3 - Informação prévia A.0630
- 4 - Autorização (até 2008) A.0640
- 5 - Obra Municipal A.0650
- 6 - Cancelamento/Caducidade A.0660
- 7 - Legalizações (posteriores 2011) A.0670

A.7 Alvará de licença/outro tipo de procedimento de loteamento

A.7.1 Número A.0710

A.7.2 Data de emissão A.0720 A.0721

Anc Mês

A.8 Número de fases A.0800

IDENTIFICAÇÃO DO PROMOTOR

B.1 Nome ACTA-ALDO JAMINHO EM CASAS UNIFAMILIARES B.0100

B.1.1 NIF 151102151018131 B.0130

B.2 Tipo de morada 1 1 (Nacional) 2 (Estrangeira) B.0200

B.3 Tipo de via 2 1 (Avenida) 2 (Rua) 3 (Estrada) 4 (Travessa) 5 (Praça) 6 (Praceta) 7 (Largo) 8 (Outra, especifique) B.0300

B.4 Designação da via DO PAÇIO B.0400

B.5 Prefixo de edifício 6 1 (Bloco) 2 (Torre) 3 (Lote) 4 (Vivenda) 5 (Edifício) 6 (Outro, especifique) QUINÍMIA B.0500

B.6 Designação do edifício PAÇIO DE VILANOIRINHO B.0600

B.7 Número de Porta 270 B.0700

B.8 Andar B.0800

B.9 Lado B.0900

B.10 Nome da sala B.1000

B.11 Lugar VILANOIRINHO DAS DOINAS B.1100

B.12 Localidade PONTE DE LIMIA B.1200

B.13 Código Postal 49910 B.1300 - 81010 B.1310

B.14 Localidade Postal PONTE DE LIMIA B.1400

B.15 Indicativo Internacional/Telefone B.1500

B.16 E-mail B.1600

ENTIDADE PROMOTORA

C.1 Entidade Promotora 5 C.0100

1 - Pessoa Singular C.0110

2 - Administração Central C.0120

3 - Administração Regional C.0130

4 - Administração Local C.0140

5 - Empresa Privada C.0150

6 - Empresa de Serviços Públicos C.0160

7 - Cooperativa de Habitação C.0170

8 - Instituição sem fins lucrativos C.0180

GESTÃO TERRITORIAL

Enquadramento em:

D.1 - PEOT (Plano Especial de Ordenamento do Território) Sim Não D.0900

D.2 - PMOT (Plano Municipal de Ordenamento do Território) Sim Não D.0200

D.2.1 - PDM (Plano Diretor Municipal) Sim Não D.0110

D.2.2 - PU (Plano de Urbanização) Sim Não D.0120

D.2.3 - PP (Plano de Pormenor) Sim Não D.0130

D.2.4 - Outros Planos Sim Não D.0140

Qual? D.0150

D.3 - ARU (Área de Reabilitação Urbana) Sim Não D.0200

D.4 - Unidade de Execução Sim Não D.0300

D.5 - UOPG (Unidade Operativa de Planeamento e Gestão) Sim Não D.0400

D.6 - Operação de Loteamento Urbano Sim Não D.0500

D.7 - Zona Urbana Consolidada Sim Não D.0600

D.8 - Abrangido por:

D.8.1 Serviço administrativo / Restrição de utilidade pública Sim Não D.0710

D.8.2 Se respondeu Sim em D.8.1, assinale se se enquadra em:

D.8.2.1 RAN (Reserva Agrícola Nacional) Sim Não D.0711

D.8.2.2 REN (Reserva Ecológica Nacional) Sim Não D.0722

D.8.2.3 Rede Natura 2000 Sim Não D.0723

D.8.2.4 Zona de proteção do património classificado Sim Não D.0724

D.8.2.5 Outras Sim Não D.0725

Qual? D.0726

D.9 - A obra está enquadrada no âmbito do RERU? Sim Não D.0800

Regime Excepcional de Reabilitação Urbana (DL/53/2014)

CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

E.1 Classificação do Solo Abrangido 1 - Urbano (Urbanizado ou Urbanizável) E.0100

2 - Rural 2 E.0200

TIPO DE OBRA

F.1 - Construção Nova (preencher anexo 1) F.0100

F.2 - Ampliação (preencher anexo 1) F.0200

F.3 - Alteração (preencher anexo 2) F.0310

F.3.2 - Em fogos (preencher anexo 2) F.0320

F.4 - Reconstrução (preencher anexo 1) F.0400

F.5 - Demolição (preencher anexo 3) F.0500

OBSERVAÇÕES

G.0000

RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO

Nome contacto Fernando José Ulrich Ferreira

Endereço Rua de guerra junqueira 454, 3 andar direito

Localidade POLO Código Postal 49150-13817 Ponte

Telefone Fax e-mail

Função Arquiteto

Assinatura Fernando Ulrich Ferreira Data 14/02/2018

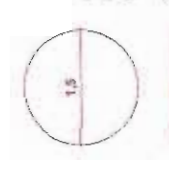


ENTRADA PRINCIPAL E
 ACESSO AO TERRENO
 PARQUE DE ESTACIONAMENTO
 (Ingresso de norte e sem
 obstruções)

ALA NORTE - QUARTOS PARA OS HÓSPEDES DO HOTEL RURAL EM FUNCIONAMENTO

CARRERA
 CASA DOS CASERIOS

Carreira do Paço



13 - Colagens (confirmação medidas regulamentares)



ACA - ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS, LDA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

24

ACA - ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS, LDA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA



ENTRADA PRINCIPAL E
ACESSO AO TERREIRO E
PARKING DE ESTACIONAMENTO
(terreno de nível e sem
obstáculos)

ALA NORTE QUARTOS PARA OS HOSPIDES DO HOTEL RURAL EM FUNCIONAMENTO

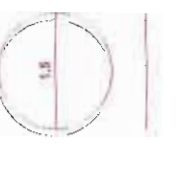
CAPELA
ENTRADA/ ACESSO SECUNDÁRIO

COZINHA
CASA DOS CASADORES

Carreira do Pago

ENTRADA/ ACESSO
SECUNDÁRIO

Colagens (confirmação medidas regulamentares)



Circulo de grampo de cadeira de rodas
de acordo com o Decreto-Lei nº163/2006
Elementos ou situações previstas em acordo com o Decreto-Lei nº163/2006

26

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



110
A

DECLARAÇÃO

O Conselho Diretivo da Região Norte da Ordem dos Engenheiros declara que o Engenheiro JOSÉ JORGE PINTO RIBEIRO TORRES está inscrito como Membro Efetivo, nesta associação pública profissional, sendo portador da Cédula Profissional n.º 17979, titular do curso de Mestrado em Engenharia Civil pelo(a) Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto em 30-12-1982, agrupado na(s) Especialidade(s) de Civil desde 01-01-1800, com o título de qualificação de Sénior, especialista em Segurança no Trabalho da Construção, está na efetividade dos seus direitos como Engenheiro.

- Ato de Engenharia** Elaboração e subscrição de projetos de engenharia relativos a obras das Categorias I, II, III e IV;
Coordenação de Projeto, em obras até à classe 5 ou superior.
- Legislação Aplicável** Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, a que se refere o n.º3, do artigo 10.º, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro;
Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada e republicada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho, a que se referem:
- quadros 1 e 2 do anexo III, conforme estabelecido no n.º 3 do artigo 10.º;
- anexo I, conforme estabelecido no n.º 3 do artigo 4.º;
Portaria 701-H/2008, de 30 de outubro a que se refere o anexo I e II.
- 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, 3 de novembro de 2017.

José Manuel Reis Lima Freitas
Vice-Presidente do Conselho Diretivo

Elementos de validação
Código: 86JD30SF
Ref.º: PCP0003
Declaração n.º: RN6191/2017

Rua Rodrigues Sampaio, N.º 123
222071300

www.oem.pt

Fernando Ulrich Ferris 23

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO ESTUDO OU PROJETO DE ACÚSTICA

(a que se referem os n.ºs 7-b); 8-b); 9-g); 12-b); 13-h); 14-e) e 15-j)* da portaria n.º 113/2015, de 22 abril)

José Jorge Pinto Ribeiro Torres, contribuinte n.º 154 801 461 inscrito na Ordem dos Engenheiros sob o n.º 17979, declara que o estudo/projeto relativo a piscina, arr. exteriores e reabilitação e remodelação do celeiro existente localizado na rua do paço n.º 270 - freguesia de Vitorino das Donas observa as disposições aplicáveis do regulamento geral do ruído, revisto pelo decreto-lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro.

Viana do Castelo, 08Fev'18

[Assinatura
Qualificada]
JRTORRES -
CONSULTORES DE
ENGENHARIA, LDA

Assinado de forma
digital por [Assinatura
Qualificada] JRTORRES -
CONSULTORES DE
ENGENHARIA, LDA
Dados: 2018.02.08
18:00:52 Z

JRTORRES – CONSULTORES DE ENGENHARIA, LDA

(J Jorge P Ribeiro Torres, Eng Sênior Especialista)

Anexos:

- Documento de identificação;
- Certidão da associação profissional.

* - No caso da alínea 15-j), e dado não ser normal a existência de projetos de especialidade nesta fase do processo, afigura-se que este Termo de Responsabilidade poderá assumir a figura de ato declaratório, referindo a conformidade com os critérios urbanísticos aplicáveis.

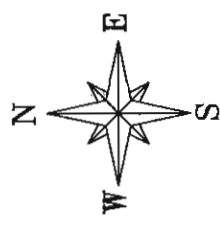
TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PLANO DE ACESSIBILIDADES

Fernando José Ulrich Ferreira Ferrão, Arquitecto, morador na Rua Guerra Junqueiro 454, 3º andar direito, 4150-387 Porto, contribuinte nº 249108500, inscrito na Ordem dos Arquitectos na Secção Regional do Norte, sob o número 20454, declara, para efeitos do disposto no nº.1 do artigo 10º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, e do nº2 do artigo 3º do Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de Agosto, ambos com a redacção conferida pelo Decreto-Lei nº 136/2014, de 9 de Setembro, que o Plano de Acessibilidades, de que é autor, relativo à obra de : Construção do edifício-plataforma da piscina exterior, do piso do ginásio e áreas de apoio e da Adaptação do antigo celeiro para um estabelecimento de bebidas e cafetaria, e alojamento turístico; localizada na rua do Paço nº 270, na freguesia de Vitorino das Donas, 4980-800, Ponte de Lima, cujo licenciamento foi requerido, por ACA – Alojamento em Casas Antigas, Lda, com sede social no Paço de vitorino, na rua do Paço nº 270, na freguesia de Vitorino da Donas, 4990-800 Ponte de Lima, e observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o R.G.E.U. e o D.L. 163/06 de 8 de Agosto, com as devidas adaptações.

Porto, 7 de Dezembro de 2017
Fernando Ulrich Ferrão, Arquitecto

Nº ID Cível: 12187034

Fernando Ulrich Ferrão 21



Georreferenciação
Sistema de
Coordenadas
PT-TM06/ETRS89

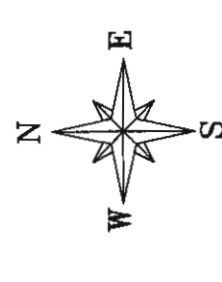


Projeto: ACAALCAMENTO EM CASAS ANTIGAS/LDA.
Local de estar projecto: Rua do Paço nr. 270, Reguenga do Vilarinho da
donat. 4990300 Fonte de Iria, Portugal
Escala nº: 1:200
Data: 28-11-2016
Desenho nº:
Trabalho: Levantamento Topográfico
Desenho: Fernando Vlach Avanti 2.0

Carlos Pinto - Topógrafo
(com habilitação em Portugal)
Tel: 912610283 Email: Carlospinto@gmail.com

42920 E 25750 N

42620 E 229460 N



Georeferenciado
sistema de
coordenadas
PTM/06/ERS89

Área total do terreno = 44 700,00 m²

Legenda

	Edifício / Casa
	Área
	Muros
	Entrada cobrada
	Entrada abrigada
	Teto de suporte
	Sarjetas
	Cama de saneamento
	Pavimento Alameda Terçado
	Condensado de iluminação Pública
	Poste de Telecomunicações
	Guia de passeio
	Guia do jardim
	Costas
	Costas de solaria
	Escadas
	Curvas de nível
	Curvas de Nivel Métricas
	Árvore



42920 E 229460 N

42620 E 229460 N

NOTA: Os limites do terreno foram indicados pelo proprietário

ESTIMATIVA ORÇAMENTAL

REQUERENTE:

Alojamento em casas antigas, lda.

LOCAL DA OBRA:

Rua do Paço nr.270, Freguesia de Vitorino das Donas. 4990-800 Ponte de Lima, Portugal

AFERIÇÃO DE VALORES (euros/m2):

A estimativa em referência ao projecto em anexo, está em conformidade com os preços praticados ou correntes na Região.

01. Edifício do antigo celeiro a adaptar e Edifício/plataforma (piscina) a construir.

. Piso -1 (Ginásio e depêndencias de apoio) 65.74m2 x 450.00€/m2= 29 583.00€
. Piso 0 (Estabelecimento de bebidas/ cafeteria e alojamento turístico) 151.29m2 x 450.00€/m2= 68 081.00€
. Piso 1 (piso da cobertura, miradouro e solário)53.63m2 x 450.00€/m2= 24 134.00€

02. Piscina a construir

.Tanque de água136.00 m2 x 450.00€/m2= 61.200.00€

03. Percursos e áreas de pavimentos exteriores

. Área Sul (percursos e eira frontal da casa dos caseiros)111.24 m2 x 120.00€/m2= 13.349.00€
. Área Poente (jardim e esplanada)182.65m2 x 120.00€/m2= 21.918.00€
. Área Nascente (esplanada e area envolvente piscina)463.72m2 x 120.00€/m2= 55.646.00€
. Muros44.60 m x 100.00€/ml= 4 460.00€

TOTAL:

278. 371.00€

(Importa a presente estimativa orçamental em Duzentos e setenta e oito mil, trezentos e setenta e um euros).

Porto, 08 Dezembro de 2014

Fernando Ulrich Ferrão, arquitecto

Assinatura:

Fernando Ulrich Ferrão

104
TB

Pinturas

As paredes interiores serão protegidas com uma camada de isolante e pintadas a tinta plástica de primeira qualidade (duas demãos).

Ventilação

Será adoptado um sistema de ventilação eléctrico em instalações sanitárias de modo a garantir-se:

- Permanência de ventilação
- Eliminação de cheiros
- Repartição de cheiros
- Repartição de calor

Muros de Vedação

Não existem muros de vedação além dos existentes e que não serão alvo de intervenção.

Segurança contra incêndios

Serão dotados de acordo com o Regulamento do Serviço Nacional de Bombeiros e projecto apresentado.

- na cozinha será colocado um extintor de 4 kg. de A.B.C.
- na copa será colocado um extintor de 4 kg. de A.B.C
- no ginásio será colocados extintores de 6 kg. de A.B.C.
- no alojamento turístico será colocado um extintor de 4 kg. de A.B.C
- na sala de refeições será colocado um extintor de 4 kg. de A.B.C

Os arranjos exteriores consistem:

- Na pavimentação do acesso às diferentes funcionalidades ou estabelecimentos em lajeta de granito sobre caixa de areia.
- A restante área será em jardim (relva, arvores, etc.)

OMISSÕES

Para todos os casos omissos nesta Memória Descritiva respeitar-se-á a legislação em vigor, nomeadamente o Regulamento Geral das Edificações Urbanas e directorias emanadas pela Câmara Municipal.

Porto, 7 de Dezembro de 2017
Fernando Ulrich Ferrão, arquiteto

Fernando Ulrich Ferrão 17

103
TB

TECNOLOGIA CONSTRUTIVA

Aspectos construtivos

Estrutura

A estrutura será em betão armado constituído por pilares, vigas e Lajes e executada de acordo com o projecto de estabilidade, dando-se assim cumprimento ao respectivo regulamento.

Paredes Exteriores

Todas as paredes em elevação serão executadas em bloco de betão de 24/25 em espessura ou em paredes maciças de betão descobrado com espessuras variadas assinaladas na planta e serão revestidas por reboco térmico projectado pelo interior, material de isolamento térmico topo isodur ou por reboco convencional, dependendo da situação. Existem paredes a manter em alvenaria de pedra (no caso do edifício a recuperar).

Paredes Interiores

No interior as paredes divisórias deverão ser construídas em alvenaria de tijolo vazado ou em bloco de betão, dependendo dos casos em particular

Cobertura

A cobertura será executada em laje aligeirada, constituída de acordo com o pormenor construtivo.

Superfícies exteriores

As paredes exteriores serão em pedra ou rebocadas e pintadas em tinta, de boa qualidade em cor clara a definir futuramente, aplicada em várias demãos (de acordo com os alçados).

Superfícies interiores

As paredes interiores serão em geral estanhadas, as paredes das zonas húmidas, designadamente instalações sanitárias e cozinha em azulejo.

Pavimentos interiores

Serão de vários tipos, sendo em mosaico cerâmico as instalações sanitárias, cozinha e os restantes aposentos serão em soalho. Todos os pavimentos interiores serão realizados pela aplicação lageado de pedra granítica maciça semi-regular existente ou para reaproveitar.

Tectos

Os tectos serão em gesso cartonado ou rebocados.

Peitoris e soleiras

Serão em granito, correspondentes aos vãos do projecto.

Carpintaria e acabamentos

Todos os vãos interiores serão executados em madeira para levarem verniz acetinado. As portas interiores serão em apainelados de madeira, assim como os rodapés serão igualmente em reguados de madeira para levarem o mesmo tipo de acabamento.

Caixilharias exteriores

As caixilharias serão em alumínio térmico portas e janelas. Fixação do vidro duplo por colagem estrutural aos caixilhos móveis.

102
13

02. Edifício do antigo celeiro, para obra de adaptação a novo Programa.

- Área útil total. 151.29m²
- Área de construção piso 0. 221.11m²
- Área de construção piso 1. 13,17m²
- Área de implantação total. 221.11m²
- Área de construção total. 234.28m²
- Cercea piso 0. 3,5m
- Cercea piso 1. 2,7m
- Nº de pisos acima da cota de soleira. 2 pisos (o Piso 0 à cota da soleira de referência e o Piso 1)
- Nº de pisos abaixo da cota de soleira. Nada a assinalar
- Tipologias propostas: Andar destinado um estabelecimento de bebidas e cafetaria; e unidade de alojamento turístico (a integrar no hotel rural em funcionamento). Acresce no piso 1, uma área prevista enquanto cobertura acessível, para servir de solário e miradouro sobre paisagem envolvente.
- Área volumétrica piso 0. 774.00m³
- Área volumétrica piso 1. 35.56m³
- Área volumétrica total, 810m³

ADEQUABILIDADE DAS INFRA-ESTRUTURAS ÀS REDES EXISTENTES.

Relativamente às redes de infra-estruturas, serão apresentadas posteriormente todos os projectos específicos, passando a enumerar cada uma das redes.

Rede de abastecimento de água

Será executada de acordo com o traçado aprovado em aço inox em colunas montantes e ligadas à rede pública já existente, segundo o sistema Wisapex nas ligações de casas de banho com diâmetros que o projecto indicar. Na tubagem para água quente, os tubos serão devidamente isolados.

Rede de águas pluviais

A rede de águas pluviais será executada segundo os regulamentos em vigor, e respeitará o projecto. Os materiais são de primeira qualidade.

Alimentação eléctrica

Será executada segundo os regulamentos em vigor, será ligando à rede geral existente. Os materiais são de primeira qualidade e respeitará o projecto.

Instalação de rede telefónica e de telecomunicações

A executar segundo projecto de especialidades a apresentar oportunamente, ligando à rede geral existente.

Rede de saneamento

Tanto as águas saponáceas como as águas residuais serão canalizadas para o colector da rede geral de saneamento. (ligando à rede geral existente).

101
B

No essencial a natureza do solo, é sobretudo feita de maços rochosos, alguns deles fazem afloramentos visíveis, sobretudo numa área alargada na zona nascente da proposta, no entanto no local a intervir mais especificamente, de raiz, o terreno que existe apresenta um declive considerável, possivelmente o suficiente para implantar o novo edifício-plataforma, de forma a evitar grandes escavações, porque alias nem tal facto seria razoável e praticável, face a dureza do solo, e portanto trata-se mais de colocar uma espécie de "involucro" sobre o terreno, fazendo no seu interior um aterro até gerar a plataforma. No terreno do lado poente dentro de muros e sul, não existirão grandes movimentações de terreno, pelo que terreno que se observa no local parece estar já de certa forma aterrado sobre subsolo rochoso, assim como não existem grandes movimentos de terra ou escavações a fazer naquele ponto, tal como nos restantes, à excepção do referido para nascente, praticamente so existira uma ligeira movimentação de terras e acerto de cotas em termos globais da proposta.

JUSTIFICAÇÃO DE ADEQUABILIDADE

Este ponto em particular poderá ser compreendido pela leitura dos restantes topicos descritos ao longo desta memória descritiva.

Podemos porventura dizer que em nossa opinião existe uma solução que pretende dar uma resposta funcional, volumétrica e material, criando uma rede de relações visuais e espaciais, na continuidade das características dos edifícios envolventes, a recuperar e a edificar e nas características do solo e da sua pendente caso a caso, e com todo o cuidado que foi possível no referente ao apuramento das melhores condições de implantação.

Existe implicada na proposta uma ideia de paisagem e de valorização da mesma, sem riscos ou interferências marcantes. Em termos programáticos e funcionais, o que resulta da proposta, é simultaneamente o resultados das pretensões e expectativas defendidas pelos proprietários segundo critérios razoáveis e racionais, assim como de toda a legislação aplicada, que também molda a proposta e sua adequabilidade, entre outros aspectos.

ÁREAS DE CONSTRUÇÃO, IMPLANTAÇÃO, VOLUMETRIA, CERCEA, NUMERO DE PISOS ACIMA E ABAIXO DA COTA DA SOLEIRA, NUMERO DE FOGOS E RESPECTIVA TIPOLOGIA.

Em relação à situação proposta no projecto em anexo, passa-se a descrever os seguintes pontos (quadro sinóptico).

01. Edifício-plataforma da piscina e do piso inferior do ginásio (c/entrada independente)

- Área útil do piso do ginásio e divisões de apoio (em semi-cave). 65.74m²
- Área útil do tanque de água/piscina. 123.75m²
- Área útil do tanque de compensação de água da piscina. 5,40m²
- Área de construção do piso do ginásio e divisões de apoio (em semi-cave). 99.90m²
- Área de construção do tanque de água/piscina. 134.50m²
- Área de construção do tanque de compensação de água da piscina. 07.19m²
- Área de construção despendida em cofragens perdidas (muretes) e aterro. 10.71m²
- Área de implantação total. 252.03m²
- Área de construção total. 252.03m²
- Cercea. 3.15m
- Nº de pisos acima da cota de soleira. Nada a assinalar
- Nº de pisos abaixo da cota de soleira. 1 piso (Piso -1, andar em semi-cave)
- Tipologias propostas: Andar destinado a equipamento de ginásio de áreas complementares de apoio; Área exterior e tanque de água exterior de recreio (recinto da piscina)
- Área volumétrica do piso do ginásio e divisões de apoio. 314,67m³
- Área volumétrica do tanque de água/ piscina. 122,40m³
- Área volumétrica do tanque de compensação. 11,14m³
- Área volumétrica das cofragens perdidas ou integradas. 9.75m³
- Área volumétrica total, 457.96m³

alojamento, primeiro por meio de um portão, e depois para o interior por meio de um vai envidraçado. Este alojamento é unicamente acessível pela circulação/esplanada prevista no lado poente do edifício do celeiro.

Piso 1, Andar da cobertura. Miradouro e solário.

Para o piso da cobertura acessível deste edifício propõe-se uma cobertura plana convencional, na qual ficará implantada pontualmente, para além dos lanços de escada que lhe fazem acesso a partir do nível inferior, ficará a nosso entender justificada, uma área localizada pontualmente na cobertura, e que é salvaguardada por meio de uma guarda periférica, que estabelece-se conjuntamente com o revestimento cerâmico do piso, o espaço para observação da paisagem envolvente, e enquanto espaço de solário, para estar ao sol, preve-se ainda a introdução de alguns elementos vegetais, como plantas e pequenos arbustos de pequeno porte e em vasos próprios para efeito sobre a gralilha (área não acessível), e na aproximação sem os mesmos recursos do que se pretende uma aproximação a uma cobertura verde. Foram também previstos ainda dois espaços encerrados, e ventilados por meio de portas em grelhas metálicas, cujas funções serão de cariz técnico, no sentido de se fazer a localização de uma bomba de calor e aparelho de ar condicionado, assim como para arrumação quotidiana do mobiliário e outros objectos que ali marquem presença constante.

Quanto à opção de se propor uma cobertura plana ao invés de uma tradicional, de águas, compreendemos não ser a situação para o caso mais adequada, primeiro por força de opinião do proprietário, e arquitecto encarregado, pelo facto de se querer diversificar o "estilo" e o valor da construção a realizar, para algo expectavelmente mais contemporâneo, no sentido corrente do termo, mas que na pretensão e no âmbito hotel e dos seus espaços e proprietários; de dar origem naquele ponto a um momento espacial excepcional ou especial, que só por si o programa implicado preveria, e que é entendido num sentido de continuidade e de alguma forma de uma perspectiva nostálgica a partir das condições existentes.

Foi estudada a situação da cobertura tradicional, em diversas formas, mas fatalmente face a legislação diversa em vigor, por norma o resultado final determinava um enorme impacto volumétrico desta construção frente aos edifícios envolventes, pois ficava com um perfil ou cerca algo elevada, e para além disso cortava algumas perspectivas e enfiamentos existentes que são interessantes de valorizar, e em diversos pontos, sobretudo a partir da casa dos caseiros e a partir da casa principal. Em termos sumários julgamos que o edifício com a cobertura tradicional ficava com uma presença desajustada e algo inalteçada face aos edifícios envolventes e correspondentes valências programáticas.

Neste sentido, por estes motivos e outros mais, uma vez mais julgamos que a melhor resposta era aquela que compreendia a lógica de implantação do edificado existente em relação directa a sua cota de implantação, ou seja na compreensão do declive do terreno na direcção do rio, e que deu origem naturalmente a ideia de uma forma que seguisse uma lógica decrescente da implantação e altimetria do edifício a propor ou recuperar. Observamos assim em escala "macro", à distância que estes edifícios do celeiro e piscina deveriam adoptar a lógica de duas plataformas, de forma a ganharem o menor impacto visual possível.

Existiu também a justificativa presente, de que a oportunidade a não perder, a nosso ver, no contexto hoteleiro, que seria interessante oferecer ao hóspedes ou aos visitantes exteriores uma outra valência sobre o território e apreciação da paisagem.

NATUREZA E CONDIÇÕES DO TERRENO

Trata-se de um terreno que relativamente à sua área conforme vem descrita no seu respectivo artigo matricial nº468 conta com uma área total de 4,41 ha (aprox.), embora apenas se propõe intervir num pedaço de terreno, seleccionado em torno do edifício do celeiro com cerca de 1315m² de área total.

Corresponde este valor à área intervencionada, e compreende toda a área despendida em área da implantação existente (celeiro) e proposta, assim como na sua maioria a previsão de pavimentos e outros arranjos exteriores complementares ao conteúdo principal da proposta.

78
AB

as áreas exteriores que lhe estão imediatas, e que são em ambos os lados esplanadas com conceitos e ambientes que se pretendem distintos. Do lado nascente, fica a mesma cota (2cm diferença) um amplo patamar, que para além de ser a dita esplanada, consiste também no momento espacial de relação e do acesso (enquanto principal acesso) a realizar em direcção ao espaço circundante da piscina, a própria piscina a cota ligeiramente inferior (90cm) e depois a partir daí por meio de lanços de escada ao piso inferior do ginásio*

99
AB

Nota*: Embora seja este acessível a partir deste ponto, prevê-se também que seja possível a acessibilidade feita, em caso de necessidade, por exemplo para pessoas com deficiências motoras ou por outros motivos, por meio do portão existente ali na proximidade e a cota baixa. Este ponto de acesso servirá a quinta na sua relação de proximidade com o rio e com os percursos na sua direcção.

Do lado poente foi previsto de igual forma uma esplanada, mas que ficará dentro de muros existente mais altos do que o lado oposto, e portanto será um espaço de esplanada jardim, menos exposto á paisagem, e será um lugar mais recatado e ambientalmente mais calmo do que o lado nascente e de permanência mais extensiva, com uma insolação menos intensa, e potencialmente para ser usufruído mais no período da tarde e noite. Ambas estas áreas exteriores funcionarão como um prolongamento funcional do serviço do estabelecimento e naturalmente como a projecção da "sala refeições" ao exterior.

Ambas estas áreas exteriores referidas estão acessíveis nos seus topos do lado sul, ao percurso estruturante da proposta e que fará a relação entre o recinto da piscina e o edifício de apoio (celeiro) com o edificado e espaços exteriores envolventes, garantindo-se para além da previsão dos arranjos exteriores propostos, também a sua acessibilidade ao terreiro da casa principal, e depois sucessivamente ao parque de estacionamento existente; ou então em direcção oposta à casa dos caseiros ou à ala dos quartos para os hóspedes do hotel rural, já licenciado e em funcionamento.

Na sala de refeições

Foram também previstas as instalações sanitárias diferenciadas por sexos, ventiladas e iluminadas por vãos de janela, são ainda guarnecidas de espaços de antecâmara que intermedeiam a sua relação com a sala de refeições. Servem estas para o apoio ao estabelecimento e as funcionalidades envolventes, e pese embora não serem estas acessíveis a deficientes, essa valência está garantida em outros pontos de acesso no âmbito e rede de espaço existentes do hotel rural existente a funcionar, e em caso de necessidade a recorrer e devido a folga concedida pela legislação específica para o não cumprimento deste aspecto, nesta situação.

Unidade Alojamento turístico. Área de acesso público.

1. A ideia de previsão do alojamento turístico nasce da necessidade de garantir a cota parte da rentabilidade e sustentabilidade económica, do investimento implicado na sua obra e proposta, foi também uma forma diferenciadora de fazer a valorização da paisagem, que é possível avistar a partir deste ponto do edifício do celeiro, e portanto dentro do âmbito do hotel rural em funcionamento, pretende-se oferecer, um tipo de alojamento diferenciador, pelo seu enquadramento e por ser distinto dos existentes nas alas e casa principal, enquanto alternativa de oferta para este mercado, assim como poderá ajudar esta diferenciação na promoção, divulgação e geração de valor aumentado, ao hotel na sua globalidade, na forma de oferecer um produto que ficara conotado positivamente com a presença significativa da piscina, cafetaria, paisagem, rio e esplanadas na sua envolvente, tornando a experiência da dormida e permanência mais enriquecedora.

2. Em termos espaciais esta unidade conta com uma sala de estar no topo norte, um arrumo, um hall de entrada e distribuição, um quarto de casal, um espaço de armário e uma instalação sanitária, todos estes espaços cumprem com o disposto na legislação específica relativa as acessibilidades, assim como estão garantidas a sua ventilação e iluminação natural, por diversos vãos de janelas e portas, que abrem para um espaço semi-exterior reservado a este alojamento e que não é acessível a partir do exterior envolvente, e que conta com dois vãos desobstruídos para nascente e outro zenital, de forma a promover o fluxo de ventilação natural e a chegada do sol às divisões, sobretudo as voltadas ao norte. Este alojamento contempla ainda a existência de um espaço externo desafogado, exposto ao norte e poente e a paisagem, e que será também uma área de permanência dos hóspedes no exterior, de forma reservada, isto é, protegido visualmente por meio de um muro, que faz a separação com a zona da esplanada poente (portanto uma área de cariz público). Este é também o local por onde se fará o acesso único a este

98
A

DESCRIÇÃO E ADEQUAÇÃO FUNCIONAL DA EDIFICAÇÃO A ÚTILIZAÇÃO PRETENDIDA

Edifício da piscina e ginásio

O projecto que se apresenta, como se disse, propõe a construção de raiz de um edifício no qual se localiza a uma cota inferior um andar, com uma entrada independente e no qual se localizam todas as dependências relacionadas com o espaço de ginásio, assim como um espaço técnico de apoio e suporte ao tanque da piscina (a cota superior).

Este edifício consiste mais objectivamente numa plataforma na qual se propõe uma piscina exterior de recreio a uma cota superior e em harmonia e aproximação com as cotas de chegada/partida dos percursos de acesso à área intervencionada e também na pretensão de estabelecer uma relação física ou espacial entre esta área, e o "edifício" a recuperar e edifícios envolventes (casa principal e sua ala norte, casa dos caseiros), que consiste actualmente mais propriamente numa ruína de um antigo celeiro, e no qual subsistem apenas as suas paredes externas e a cota do pavimento existente a manter (20.72) assim como do lajeado de pedra a adaptar.

Edifício do celeiro

Estabelecimento de bebidas e cafetaria. Área de serviço

O edifício do celeiro será adaptado para um novo programa de espaços internos e externos. No interior deste edifício de piso único, se propõe um estabelecimento de bebidas e cafetaria, no âmbito do qual foram previstos os seguintes espaços complementares.

Na área de serviço, apenas acessível aos funcionários, foi previsto um acesso e hall para entrada de serviço, no qual se localizará um conjunto de armários para apoio e guarda de bens dos funcionários, para a arrumação de produtos e utensílios de limpeza ou lavagem, e ainda um espaço de despensa na proximidade com a área de entrada. Estes espaços relacionam-se com a cozinha por intermédio de um vão de porta.

Na cozinha ficarão localizadas as respectivas copas e zonas de serviço. Ou seja, na maior proximidade com a sala de refeições ficará situada a copa limpa, que consistirá num balcão baixo, no qual se poderá fazer o empratamento, e ser a base e ponto de apoio à sala e no qual estão previstos diversos armários para arrumação de louças e outros bens assim como para a dotação de diversas valências (localização de barril de cerveja e bica, lixo, máquina registadora, frigorífico, entre outros).

Quanto a copa suja, ou banca de lavagem, esta ficará situada logo por detrás do balcão, ficando enquadrada numa área central da cozinha, permitindo a sua acessibilidade seja a partir da sala de refeições ou da zona de preparação de alimentos, em diversos percursos. A zona de preparação de alimentos, relativa apenas ao trabalho feito com produtos e alimentos pré-confecionados ou ligeiros, ficará localizada e voltada para o topo sul deste edifício, por existirem naquele ponto diversos vãos de janela, que podem permitir a ventilação natural e iluminação daquela área particular, assim como de igual forma da restante cozinha, embora se preveja preventivamente o funcionamento de um exaustor, por ser um espaço sujeito a produção de cheiros e vapores, que se pretende evitar a sua propagação. O espaço da cozinha contará ainda com a previsão de uma clarabóia localizada entre a área do balcão e a banca de lavagem, com o objectivo de suprimir alguma carência de iluminação natural que pudesse naquele ponto fazer efeito.

Estabelecimento de bebidas e cafetaria. Área de acesso público

Sala de refeições, esplanadas envolventes

A Sala de refeições será um espaço amplamente iluminado e ventilado, pelos diversos vãos de portas envidraçadas e de abrir, e em ambas as frentes daquele espaço, seja para nascente e poente. Esta sala servirá, para além da sua função primeira, a de estar, reunir e permitir o consumo corrente de bebidas e refeições ligeiras, pretende-se que estabeleça uma relação espacial/visual, feita também por meio dos percursos de atravessamento deste espaço, entre

MEMÓRIA DESCRITIVA

O pedido de licenciamento é requerido por:

ACA – Alojamento em Casas Antigas, Lda; nif. 510250831

Local de obra/morada:

Rua do Paço n.270, Vitorino das Donas, 4980-800, Ponte de Lima

DESCRIÇÃO SUMÁRIA E JUSTIFICAÇÃO DA PROPOSTA PARA EDIFICAÇÃO

Faz referência o projecto proposto a construção de um edifício de raiz, que é simultaneamente, uma plataforma, sobre a qual se propõe a localização de uma piscina exterior de recreio. O projecto consiste ainda, num segundo momento, à adaptação de um antigo celeiro existente, a transformar num estabelecimento de bebidas e cafetaria e alojamento turístico. Serve a presente proposta de edificação, por iniciativa dos seus proprietários, na intenção de dotar o Hotel Rural que é sua propriedade e que exploram comercialmente, com uma piscina exterior de recreio, uma área de ginásio e cafetaria, assim como de uma nova unidade de alojamento turístico, no sentido de complementar, numa segunda fase de intervenção de obra e exploração comercial, a primeira fase de obra levada a cabo no passado recente, fazendo renascer uma antiga casa e quinta familiar de elevado valor patrimonial, no âmbito regional e nacional. A referida obra já foi licenciada e o alvará de utilização foi emitido, pelo se encontra este Hotel Rural em funcionamento, servindo a presente proposta para a consolidação comercial e infra-estrutural do mesmo hotel.

ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NOS PLANOS MUNICIPAIS E ESPECIAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O terreno ou a área que foi destinada à intervenção, fica integrada no interior da Quinta do Paço, na freguesia de Vitorino das Donas, e corresponde apenas a uma parcela de terreno a intervencionar no âmbito de uma área de terreno total, que conta com uma de dimensão considerável e que circunda toda a propriedade e edificado existente, e que está na conformidade com a caderneta predial rústica e respectivo artigo matricial n.º 468 com uma área total de 4,41 ha (aprox.).

Neste sentido e de acordo com a proposta que se apresenta, refere-se que a área de implantação é de 252.03m² (piso do ginásio, tanque da piscina, tanque de água de compensação) + 221.11m² referentes a implantação do edifício do antigo celeiro, estas áreas totalizam 475.2m² de área de implantação e que foi considerada em projecto, pelo que julgamos que a presente proposta não interferirá e se encontrará dentro dos valores e demandas emanadas e estipulados pelo PDM, regulamentos e demais planos municipais e de ordenamento e portanto que não será uma condicionante na sua apreciação e aprovação do projecto de arquitectura. A proposta apresentada carece portanto do parecer das autoridades competentes para o efeito.

Faz-se ainda referência que a área terreno da quinta se encontra classificada como área de valor patrimonial ou de salvaguarda assim como a maioria dos edifícios ou construções que ali existem, com excepção para o edifício do celeiro, que é na presente proposta um dos alvos da intervenção.

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

** PEDRO DE ABREU CALHEIROS DE NORONHA LOBO MACHADO PEREIRA COUTINHO
Casado/a com MARIA ANTÓNIA BARROS DE MAGALHÃES DA ROCHA REIS PEREIRA COUTINHO no regime de
Comunhão de adquiridos

Morada: Casa do Paço de Vitorino, Vitorino das Donas, Ponte de Lima

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOSÉ BERNARDINO DE MAGALHÃES PEREIRA COUTINHO

Casado/a com CLARA MARIA GIL FERREIRA FERNANDES PEREIRA COUTINHO no regime de Comunhão de
adquiridos

Morada: Outeirinho, Figueiredo, Braga

Reprodução por extractação da insc. F-2

O(A) Conservador(a)

Maria Manuela Esteves da Silva Abrantes

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: PAÇO

SITUADO EM: Vitorino das Donas

MATRIZ n.º: 468

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Quinta do Paço com ramada, oliveiras, laranjeiras, eucaliptos e mato - 28 860 m²; Norte - caminho da Carreira do Paço; Sul e Nascente - Luís António Távora Abreu Lima e Poente - caminho da Rocha do Paço. Reprodução da descrição.

O(A) Conservador(a)

Maria Manuela Esteves da Silva Abrantes

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 6 de 2001/10/19 - Aquisição

ABRANGE 4 PRÉDIOS

CAUSA : Doação

SUJEITO(S) ACTIVO(S):

** JOSÉ BERNARDINO DE MAGALHÃES PEREIRA COUTINHO

Casado/a com CLARA MARIA GIL FERREIRA FERNANDES PEREIRA COUTINHO no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Outeirinho, Figueiredo, Braga

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** PEDRO DE ABREU CALHEIROS DE NORONHA LOBO MACHADO PEREIRA COUTINHO

Casado/a com MARIA ANTÓNIA BARROS DE MAGALHÃES DA ROCHA REIS PEREIRA COUTINHO no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Casa do Paço de Vitorino, Vitorino das Donas, Ponte de Lima

Reprodução por extractação da insc. G-1.

O(A) Conservador(a)

Maria Manuela Esteves da Silva Abrantes

OPICIOSO

AP. 6 de 2001/10/19 - Usufruto

ABRANGE 4 PRÉDIOS

CAUSA : Reserva em Doação

SUJEITO(S) ACTIVO(S):

** PEDRO DE ABREU CALHEIROS DE NORONHA LOBO MACHADO PEREIRA COUTINHO

Casado/a com MARIA ANTÓNIA BARROS DE MAGALHÃES DA ROCHA REIS PEREIRA COUTINHO no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Casa do Paço de Vitorino, Vitorino das Donas, Ponte de Lima

Reprodução por extractação da insc. F-1.

O(A) Conservador(a)

Maria Manuela Esteves da Silva Abrantes

AP. 6 de 2001/10/19 - Ónus de Eventual Redução de Doação

ABRANGE 4 PRÉDIOS

SUJEITO(S) ACTIVO(S):

NIF do conjugue: 14189/260
 Regime de bens: Comunhão de Adquiridos
 Residência: Rua de Pipe 16, Braga
 Código Postal: 4705-723 FIGUEIREDO BRG

Requerente e Responsável pelo registo,
 Carlos Alberto Torres, Advogado(a), Cédula Profissional nº 10637p
 Morada: Avenida da Liberdade 754, 4º Esq
 Código Postal: 4710-249 braga
 Menção realizada pelo apresentante nos termos do artigo 55-A, nº 4 do Código do Registo Comercial

Menção DEP 7246/2013-07-22 21:25:08 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2012 (2012-01-01 a 2012-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: ACA - ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS LDA
 Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20130722 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

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

Menção DEP 936/2014-06-03 20:11:34 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2013 (2013-01-01 a 2013-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: ACA - ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS LDA
 Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20140603 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

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

Menção DEP 7781/2015-07-20 18:22:25 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2014 (2014-01-01 a 2014-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: ACA - ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS LDA
 Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20150720 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

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

Menção DEP 6511/2016-07-23 04:26:41 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2015 (2015-01-01 a 2015-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: ACA - ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS LDA
 Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20160723 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

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

Menção DEP 8311/2017-07-30 21:00:10 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2016 (2016-01-01 a 2016-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: ACA - ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS LDA
 Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20170730 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

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

Certidão permanente subscrita em 09-03-2017 e válida até 09-03-2018

Fim da Certidão

Nota Importante:

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

Voltar Sair

96
 TB

Forma de obrigar: Com a assinatura de 1 gerente

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Nome/Firma: CLARA MARIA GIL FERREIRA FERNANDES PEREIRA COUTINHO
NIF/NIPC: 141897244
Cargo: Gerente
Residência/Sede: Rua de Pipe, nº 16, Figueiredo
4705 - 723 Braga

Data da deliberação: 24 de março de 2012

Conservatória do Registo Comercial de Braga
O(A) Notário(a) afecto(a), *Maria Natália Almeida Baptista de Lemos*

An. 1 - 20120426 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.
Conservatória do Registo Comercial de Braga
O(A) Notário(a) afecto(a), *Maria Natália Almeida Baptista de Lemos*

Insc.2 AP. 25/20130419 15:33:43 UTC - ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE SOCIEDADE(ONLINE)

SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA : 47.500,00 Euros

TITULAR: JOSÉ PEREIRA COUTINHO LDA
NIF/NIPC: 502889993

QUOTA : 50.000,00 Euros

TITULAR: CLARA MARIA GIL FERREIRA FERNANDES PEREIRA COUTINHO
NIF/NIPC: 141897244

QUOTA : 2.500,00 Euros

TITULAR: JOSE BERNARDINO DE MAGALHÃES PEREIRA COUTINHO
NIF/NIPC: 141897260

Artigo(s) alterado(s): 5º

Conservatória do Registo Comercial de Vila Nova de Gaia
O(A) Ajudante, *Fernanda Miranda de Moraes*

An. 1 - 20130419 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.
Conservatória do Registo Comercial de Vila Nova de Gaia
O(A) Ajudante, *Fernanda Miranda de Moraes*

Menções de Depósito - Anotações

Menção Dep. 769/2013-04-19 14:50:26 UTC - TRANSMISSÃO DE QUOTA(S)

QUOTA E SUJEITO ACTIVO:

QUOTA : 47.500,00 Euros
Resultante da divisão da quota: 95.000,00 euros
TITULAR: Clara Maria Gil Ferreira Pereira Coutinho
NIF: 141897244
Estado civil : Casado
Nome do cônjuge: José Bernardino Magalhães Pereira Coutinho
NIF do cônjuge: 141897260
Regime de bens: Comunhão de Adquiridos
Bens próprios: Não
Residência: Rua de Pipe 16, Braga
Código Postal: 4705-723 FIGUEIREDO BRG

SUJEITO PASSIVO:

QUOTA : 95.000,00 Euros
Titular: José Pereira Coutinho, Lda.
NIPC: 502889993
Sede: Lugar Outeirinho, Outeirinho, Figueiredo - Braga
Código Postal: 4705-727 FIGUEIREDO BRG
*Requerente e Responsável pelo registo,
Carlos Alberto Torres, Advogado(a), Cédula Profissional nº 10637p
Morada: Avenida da Liberdade 754, 4º Esq
Código Postal: 4710-249 braga
Menção realizada pelo apresentante nos termos do artigo 55-A, nº 4 do Código do
Registo Comercial*

Menção Dep. 770/2013-04-19 14:50:27 UTC - UNIFICAÇÃO DE QUOTA(S)

QUOTAS A UNIFICAR:

QUOTA : 2.500,00 Euros

QUOTA : 47.500,00 Euros

QUOTA UNIFICADA E TITULAR:

QUOTA : 50.000,00 Euros
Titular: Clara Maria Gil Ferreira Pereira Coutinho
NIF: 141897244
Estado civil: Casado
Nome do cônjuge: José Bernardino Magalhães Pereira Coutinho



Acesso à Certidão Permanente



Certidão Permanente de Registos

Voltar Sair



Certidão Permanente

Código de acesso: 7783-4505-5520

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: 510250831

Firma: ACA - ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS, LDA

Natureza Jurídica: SOCIEDADE POR QUOTAS

Sede: PAÇO DE VITORINO

Distrito: Viana do Castelo Concelho: Ponte de Lima Freguesia: Vitorino das Donas

4990 800 PONTE DE LIMA

Objecto: Gestão e exploração de empreendimentos turísticos.

Capital: 100.000,00 Euros

CAE Principal: 55202-R3

Data do Encerramento do Exercício: 31 Dezembro

Forma de Obrigar: Com a assinatura de 1 gerente

Órgãos Sociais/Liquidatário/Administrador ou Gestor Judicial:

GERÊNCIA:

Nome: CLARA MARIA GIL FERREIRA FERNANDES PEREIRA COUTINHO

NIF/NIPC: 141897244

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. 6/20120426 10:32:15 UTC - CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE E DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ÓRGÃO(S) SOCIAL(AIS)

FIRMA: ACA - ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS, LDA

NIPC: 510250831

NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS

SEDE: PAÇO DE VITORINO

Distrito: Viana do Castelo Concelho: Ponte de Lima Freguesia: Vitorino das Donas

4990 - 800 PONTE DE LIMA

OBJECTO: Gestão e exploração de empreendimentos turísticos.

CAPITAL : 100.000,00 Euros

Data de Encerramento do Exercício : 31 Dezembro

SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA : 95.000,00 Euros

TITULAR: JOSÉ PEREIRA COUTINHO LDA

NIF/NIPC: 502889993

Residência/Sede: Outeirinho, Figueiredo

4705 - 727 Braga

QUOTA : 2.500,00 Euros

TITULAR: CLARA MARIA GIL FERREIRA FERNANDES PEREIRA COUTINHO

NIF/NIPC: 141897244

Estado civil : Casado(a)

Nome do cônjuge: José Bernardino de Magalhães Pereira Coutinho

Regime de bens : Comunhão de adquiridos

Residência/Sede: Rua de Pipe, nº 16, Figueiredo

4705 - 723 Braga

QUOTA : 2.500,00 Euros

TITULAR: JOSE BERNARDINO MAGALHÃES PEREIRA COUTINHO

NIF/NIPC: 141897260

Estado civil : Casado(a)

Nome do cônjuge: Clara Maria Gil Ferreira Fernandes Pereira Coutinho

Regime de bens : Comunhão de adquiridos

Residência/Sede: Rua de Pipe, nº 16, Figueiredo

4705 - 723 Braga

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

91
FB



MUNICÍPIO PONTE DE LIMA
TERRA RICA DA HUMANIDADE

Relação dos Elementos que Instruem Este Processo de Obras

NIPG: _____

Anexos ao Projeto

Projeto de arquitetura, incluindo:

- Extrato das plantas de Condicionantes e de Ordenamento do PDM, e REN, fornecidas e autenticadas por este Município
- Extrato das plantas de Zonamento e de Condicionantes do P.U., e REN, fornecidas e autenticadas por este Município
- Plantas de localização à escala 1:5000, fornecida e autenticada por este Município e planta à escala 1:500, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação, e
- Plantas à escala de 1:50 ou de 1:100 contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário
- Alçados à escala de 1:50 ou de 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam
- Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou de 1:100 abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento
- Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adotada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente
- Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permitagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal
- Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos
- Estimativa do custo total da obra
- Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado do termo de responsabilidade do seu autor que ateste que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º
- Termo de responsabilidade de técnico autor do projeto de condicionamento acústico que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro
- Fotografias do imóvel
- Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho
- Facultativamente o requerente pode entregar, desde logo, os projetos de especialidades

Declaro que o presente projeto está instruído de acordo com a Portaria nº 113/15 de 22 de abril.

Ponte de Lima, 22.02.2018
O Técnico Autor do Projeto,
Fernando Ulrich Ferraz

Os dados recolhidos são processados automaticamente e destinam-se exclusivamente à gestão e processamento dos serviços do MPL. Os titulares dos dados podem aceder à informação que lhes respeite e solicitar a sua atualização, ou correção.

Fernando Ulrich Ferraz 4

40
B



Relação dos Elementos que Instruem Este Processo de Obras

MUNICÍPIO PONTE DE LIMA
TERRA RICA DA HUMANIDADE

NIPG: _____

Relação dos elementos que instruem este processo de obras, nos termos do disposto no art.º 9º do Dec. Lei nº 555/99 de 16 de dezembro, alterado pelo Dec. Lei 136/14 de 9 de setembro e na Portaria nº 113/15 de 22 de abril.

Identificação do Técnico

Nome / Designação: Fernando José Ulrich Ferreira Fernandes

Morada / Sede: Rua da Buena Junqueira 454, 3ª andar direita

Freguesia: Landelino dos Reis e Murcelos Código Postal: 4150-387 Concelho: Ponte

NIC⁽¹⁾ n.º: 129 870 34 Tipo: Cartão de cidadão Data Validade: 16.10.2019

NIF n.º: 249 10 8500 Tipo: cartão de cidadão

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

Tipo de Obras

		Sim	Não
<input type="radio"/> Ampliação			
<input checked="" type="checkbox"/> Construção Nova	É servido por coletor público de águas residuais?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Reconstrução	É servido por coletor público de águas pluviais?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="radio"/> Alteração	É servido por rede pública de abastecimento de água?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	É servido por arruamento pavimentado?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	É servido por rede de gás?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	É servido por rede de eletricidade?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	É servido por rede de telefone?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Peças Escritas

Fotocópia do Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão

Fotocópia do Número de Contribuinte, e

Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente do n.º 1

Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, caso exista e esteja em vigor, ou indicação do respetivo procedimento administrativo, acompanhada de declaração dos autores e coordenador dos projetos de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 17.º do RJUE, se o requerente estiver a exercer a faculdade prevista no n.º 6 do artigo 4.º do RJUE

Caso a operação seja abrangida por operação de loteamento e o procedimento adotado for o do licenciamento nos termos do n.º 6 do artigo 4.º do RJUE, indicação do respetivo procedimento administrativo

Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis

Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho

Fernando Ulrich fern 3

Página 3 de 5

89
B



Requerimento
Licenciamento de Obras de Edificação

NIPG: _____

Projetos de Especialidade

- Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica
- Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica e projeto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei
- Projeto de redes prediais de água e esgotos
- Projeto de águas pluviais
- Projeto de arranjos exteriores, quando exista logradouro privativo não pavimentado
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações
- Estudo de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria n.º 349 -C/2013, de 2 de dezembro
- Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias
- Projeto de segurança contra incêndios em edifícios
- Projeto de condicionamento acústico
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho

Pede deferimento,

Ponte de Lima, 22.02.2018

O Requerente,

Clara Maria Gil Fernandes Pereira Cortesão

Fernando Vinícius Ferrão 2

88
FB



MUNICÍPIO PONTE DE LIMA
TERRA RICA DA HUMANIDADE

Requerimento
Licenciamento de Obras de Edificação

Processo n.º: 270/17 Requerimento n.º: _____
Data de Receção: _____ Recebido Por: _____

NIPG: _____

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

Identificação do Titular

Nome / Designação: ACA - Alojamento em Casas Amigas Lda, representada por: Clara Maria Gil Ferreira Fernandes Pereira Coutinho (Representante)
Morada / Sede: Paço de Vilominho, Rua do Paço nr.º 270 (ACA)
Freguesia: Vilominho das Doas Código Postal: 4990-800 Concelho: Ponte de Lima
NIC⁽¹⁾ n.º: 2360409.3ZZI (REP.) Tipo: carilão cidadão Data Validade: 12/12/2021
NIF n.º: 141897244 (REPRESENTANTE) Tipo: Carilão Cidadão
NIPC - 510250831 (ACA) (1) Número de Identificação Civil (Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão/Passaporte)

Pretendo levar a efeito no prédio de que sou Condalémia ⁽²⁾, sito no lugar de Paço e Banco, freguesia de Vilominho das Doas, deste concelho, a obra de construção e reconstrução ⁽³⁾. Venho por este meio solicitar a V. Ex.ª que se digne aprovar o respetivo projeto de arquitetura que se apresenta, em anexo.

O prédio onde se pretende levar a efeito a referida obra tem a área de 28860 m², encontra-se inscrito na matriz predial rústica urbana ou mista sob o(s) artigo(s) n.º(s) 468, que está descrito na Conservatória do Registo Predial sob n.º 1013/200110/19 da freguesia de Vilominho das Doas, e tem as seguintes confrontações:

Norte: Caminho da Carneira do Paço
Sul: Luís António Távora Abrus Lima
Nascente: Luís António Távora Abrus Lima
Poente: Caminho da Rocha do Paço

Para efeitos de contacto

Telm n.º: 938989810 Telf n.º: 25838578
Fax n.º: _____
E-mail: c.coutinho@paço.de.vilominho.com

Para efeito de correspondência⁽⁴⁾

Nome / Designação: Clara Pereira Coutinho
Morada / Sede: Paço de Vilominho, Rua do Paço 270
Freguesia: Vilominho das Doas C.P.: 4990-800 Concelho: Ponte de Lima
(4) Caso seja diferente do requerente

Instruções de Preenchimento:

- (2) Qualidade de titular de qualquer direito que confira a facultade de realização da operação urbanística (proprietário, usufrutuário, locatário, superficiário, mandatário, etc.);
- (3) Construção, ampliação, alteração, reconstrução de acordo com o artigo 2º do D.L. nº 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações introduzidas pelo Dec. Lei 136/14 de 09 de setembro.

Fernando Vinete Ferraz

serviços do M.P.L. Os dados dos cidadãos podem ser acessados através de sistemas de informação que permitem a utilização de serviços de autenticação e processamento de dados eletrónicos são processados automaticamente e destinam-se exclusivamente a gestão e processamento de dados eletrónicos. Mod. 235/SGO.00 (23.12.2015) Página 1 de 5

87
B

INDICE. PROCESSO DE JUNÇÃO DE ELEMENTOS

. Requerimento de obras e edificação	1-4 pág(s)
. Certidão permanente da sociedade	5-7 pág(s)
. Certidão da conservatória do registo predial.....	8-9 pág(s)
. Memória descritiva do projecto de arquitectura.....	10-17 pág(s)
. Estimativa orçamental	18 pág(s)
. Peças desenhadas referentes ao levantamento topográfico	19-20 pág(s)
. Termo de responsabilidade do plano de acessibilidades.....	21 pág(s)
. Termo de responsabilidade do autor do projecto de condicionamento acústico e documentos anexos.....	22-24 pág(s)
. Peças desenhadas referentes ao plano de acessibilidades.....	25-28 pág(s)
. Fichas estatísticas diferenciadas por edifício/ tipo de obra.....	29-34 pág(s)





Junção de Documentos

MUNICÍPIO PONTE DE LIMA
TERÇA RICA DA HUMANIDADE

Processo n.º: 270/17 Requerimento n.º: 1117
Data de Receção: 09/03/2018 Recebido Por: Jauca

NIPG: _____

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

Identificação do Requerente

Nome / Designação: Aca - Alojamento em Casas Antigas L.da, representada por: Cláudia Maria Gil Fernandes Pereira Coutinho (Representante)
Morada / Sede: Passeo de Vitorino - Rua do Passeo MR.º 270 (ACA)
Freguesia: Vilanova da Ponte Código Postal: 4990-800 Concelho: Ponte de Lima
NIC⁽¹⁾ n.º: 2360407,3221 (Representante) Tipo: Cartão de cidadão Data Validade: 12.12.2021
NIF n.º: 141897244 (Representante) Tipo: Cartão de cidadão
NIPC - 510 250 831 (ACA)
(1) Número de Identificação Civil (Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão/Passaporte)

Vem, na qualidade de Proprietário Arrendatário Locatário Usufrutuário Outra: Condado-línia
do imóvel sito na rua/lugar Rua do Passeo MR.º 270, freguesia de Vilanova da Ponte,
deste Concelho, inscrito na matriz predial sob o n.º 468 e descrito na Conservatória sob o n.º 1013 / 2001019
requerer a V. Ex.ª a junção dos seguinte documentos:

Requerimento 235 para licenciamento de obras de edificação; Certidão permanente da empresa; Certidão da Conservatória do registo predial do prédio; Memória descritiva e estimativa orçamental do projeto de Arquitetura; peças desenhadas n.º 1 e 2; Termo de responsabilidade do plano de acessibilidades; Termo de responsabilidade do projeto de condicionamento acústico; peças desenhadas do plano de acessibilidades referentes aos pisos 0, 1 e coberturas e ainda 2 fichas estáticas diferenciados por edifício.

A junção de documentos é solicitada:

- por iniciativa do requerente;
- para cumprimento do que lhe foi determinado através do ofício n.º 8843/17 datado em 10 / 02 / 2018 e referente ao processo n.º 270/17.

Ponte de Lima, 22.02.2018

O Requerente,
Cláudia Maria Gil Fernandes Pereira Coutinho

Rua 1700
20, 50 €
09/03/2018
Jauca

Para efeitos de contacto

Telm n.º: 938189810 Telf n.º: 258738578
Fax n.º: _____
E-mail: C.coutinho@ponte.lima.pt

Para efeito de correspondência⁽²⁾

Nome / Designação: Cláudia Pereira Coutinho
Morada / Sede: Passeo de Vitorino - Rua do Passeo 270
Freguesia: Vilanova da Ponte C.P.: 4990-800 Concelho: Ponte de Lima
(2) Caso seja diferente do requerente

Fernando Ulrich Ferrás

Pragosa
27/Abril



Ex. mo Senhor
Representante Legal da Sociedade
Aca-Alojamento em Casas Antigas, Ld^a.
Rua do Paço, N.º270
4990-800 Vitorino das Donas

R

Assunto: Despacho referente ao processo de obras n.º 270/17

Requerente: Aca-Alojamento em Casas Antigas, Ld^a.

Local da Obra: Rua do Paço, 270 - Vitorino das Donas

Notificação n.º: 787/18

Relativamente ao requerimento registado na Divisão de Obras e Urbanismo desta Câmara Municipal sob o n.º 616, em 2018/02/06, de acordo com a informação prestada pela referida Divisão e com o despacho de 09 de março corrente, do Vereador da Área de Obras Particulares e Urbanismo, Engenheiro Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, com competência delegada nos termos do despacho n.º 30/2017, de 20 de outubro, do Presidente da Câmara, vimos notificar V.Ex.^a que o mesmo foi Deferido, pelo período de 30 (trinta) dias a contar da data de receção da presente notificação.

Com os melhores cumprimentos,

Por delegação de assinatura
(Despacho n.º 19/2017 de 20 de outubro)
Chefe de Divisão Municipal/DOU

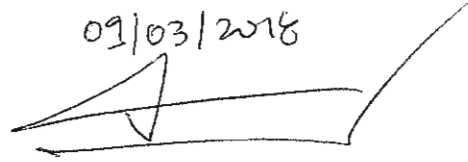
(Nuno Amorim - Eng.º)

/SF

D E S P A C H O

Determino

09/03/2018



Processo nº: 270/17 Data de Entrada: SEIS de FEVEREIRO de 2018
Requerimento nº: 616/18

Requerente Principal: ACA-ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS, LDA
Localização da Obra: RUA DO PAÇO, 270 - VITORINO DAS DONAS

I N F O R M A Ç Ã O T É C N I C A

O requerente solicita o prazo de 30 dias para dar resposta ao N/ ofício nº 698/2017, de 23 de Janeiro, o que não se vê inconveniente.

À Consideração Superior,

2018/03/01

O Técnico



(JOSÉ ANTÓNIO PUGA CARIDADE DE BARROS)

visto:
Pode ser concedido o prazo solicitado.

2018-03-02



jpuga

Dr. Aníbal
82
83



Requerimento
Pedido de Consulta do Processo com o Técnico

Processo n.º: _____ Requerimento n.º: 821/18
Data de Receção: 20/02/18 Recebido Por: Barabete

NIPG: _____

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

Identificação do Requerente

Nome / Designação: Fernando Pereira
Morada / Sede: Rua Guerra Junqueiro 454 3º Dt
Freguesia: Sordelo Coro Código Postal: 4150-303 Concelho: _____
NIC⁽¹⁾ n.º: _____ Tipo: _____ Data Validade: _____
NIF n.º: 249108500 Tipo: _____

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

Vem, na qualidade de (Proprietário, Técnico, Advogado, Confrontante, ou Outra), requerer a V. Ex.ª que se digne a emitir parecer favorável à consulta dos seguintes processos junto do Técnico.

Identificação dos Processos

Número	Tipo	Nome	Consulta	
			Digital	Físico
<u>20/17</u>	<u>P.O</u>	<u>Dec - Alojamento</u>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Pede deferimento,
Ponte de Lima, 20/02/2018
O Requerente,
Fernando Pereira

Alb
20/02/18

Os dados recolhidos são processados automaticamente e destinados exclusivamente à gestão e processamento dos serviços do MPL. Os dados dos serviços dos processos e processos de gestão e processamento dos serviços do MPL. Mod. 24/ Sec 01/28 12/2015



Requerimento
Prorrogação de Prazo Para Apresentação **DOCUMENTOS**

Processo n.º: 270/17 Requerimento n.º: 616
Data de Receção: 06/02/2018 Recebido Por: Janaia

NIPG: _____

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

Identificação do Requerente

Nome / Designação: Fernando José Vinícius Ferreira Ferrão
 Morada / Sede: Rua Beata Junqueira 454, 3º Dto
 Freguesia: Madalena / Mamecelos Código Postal: 4150 382 Concelho: Paços
 NIC⁽¹⁾ n.º: 129 870 34 Tipo: Cidadão residente Data Validade: 16.10.2019
 NIF n.º: 249 10 8500 Tipo: Cidadão
(1) Número de Identificação Civil (Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão/Passaporte)

Vem requerer a V. Ex.ª a prorrogação de prazo para apresentação dos **DOCUMENTOS** que diz respeito o processo n.º 270/17, pelo prazo de 30 DIAS.

Pede deferimento,

Ponte de Lima, 06.02.2018

O Requerente,

Fernando José Vinícius Ferrão

Para efeitos de contacto

Telm n.º: _____ Telf n.º: _____
 Fax n.º: _____
 E-mail: _____

Para efeito de correspondência⁽¹⁾

Nome / Designação: _____
 Morada / Sede: _____
 Freguesia: _____ C.P.: _____ Concelho: _____
(1) Caso seja diferente do requerente

Instruções de Preenchimento:
(2) Período não superior a metade do prazo inicial.

81
A



MUNICÍPIO PONTE DE LIMA
TERRA RICA DA HUMANIDADE

Requerimento
Pedido de Consulta do Processo com o Técnico

Processo n.º: 270/17 Requerimento n.º: 607
Data de Receção: 06/02/2010 Recebido Por: lausa

NIPG: _____

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

Identificação do Requerente

Nome / Designação: Fernando José Vinick Fernandes Ferrás
Morada / Sede: Rua Lucrecia Junqueira 454, 3D
Freguesia: Landim Ovelho - Memarrães Código Postal: 4150-357 Concelho: Ponte de Lima
NIC⁽¹⁾ n.º: 12187034 0247 Tipo: Cartão Cidadão Data Validade: 16.10.2011
NIF n.º: 249708500 Tipo: Cartão Cidadão
(1) Número de Identificação Civil (Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão/Passaporte)

Vem, na qualidade de (Proprietário, Técnico, Advogado, Confrontante, ou Outra), requerer a V. Ex.ª que se digne a emitir parecer favorável à consulta dos seguintes processos junto do Técnico.

Identificação dos Processos

Número	Tipo	Nome	Consulta	
			Digital	Físico
<u>270/17</u>		<u>AEA - Alojamento em Casas Antigas</u>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Antigas

Pede deferimento,
Ponte de Lima, 06/02/2010

O Requerente,
Fernando Vinick Ferrás

Atb-66
2018.02.06

80
7
FB
R

D E S P A C H O

9) A apresentação de ficha estatística com o destino principal do empreendimento (na sua totalidade), ou se for mais que 1 edifício, uma ficha para cada um com as áreas e destino de cada. → *dar ao representante uma ficha estatística para cada edifício/destino.*

2017/12/18

[Signature] 2018.01.10

A assistente Técnica,

[Signature]

(MARIA DE FATIMA MATOS LOURENÇO GONÇALVES MATEUS)

79
73
FD

D E S P A C H O

Processo n.º: 270/17 Data de Entrada: CATORZE de DEZEMBRO de 2017
 Requerimento n.º: 8843/17

Requerente Principal: ACA-ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS, LDA
 Localização da Obra: RUA DO PAÇO, 270 - VITORINO DAS DONAS

I N F O R M A Ç Ã O A D M I N I S T R A T I V A

A requerente deve ser notificada, nos termos previsto no n.º2 do art.º 86.º do CPA para, no prazo de 10 dias, apresentar os documentos a seguir mencionados elaborados nos termos da Portaria n.º113/2015, de 22 de abril:

- 1 - Identificar a representante legal da sociedade (nome e morada) no requerimento inicial;
- 2 - Certidão permanente da sociedade;
- 3 - Certidão da Conservatória do Registo predial do prédio objeto de intervenção (art.º468-R);
- 4 - Retificar a Portaria (232/2008, de 11 de março) e o D.L n.º26/10 de 30 de março indicados na memória descritiva e estimativa orçamental;
- 5 - Indicar corretamente a requerente e o local da obra na legenda das peças desenhadas n.º01 e 02, conforme previsto no n.º4 do anexo II da Portaria;
- 6 - Termo de responsabilidade do plano de acessibilidades elaborado de acordo com o modelo V do anexo III da Portaria;
- 7 - Termo de responsabilidade previsto na alínea j) do n.º15 do anexo I da Portaria; e
- 8 - Esclarecer a subscrição do termo de responsabilidade dos projetos de arquitetura e especialidades pelo Arq. Fernando Ulrich Ferrão, uma vez que, apenas foram entregues os projetos de arquitetura e acessibilidades e o doc. Da ordem apresentado.

À Consideração Superior.

- 1 - O facto do prédio objeto de intervenção (468-R) fazer parte do pedido de licenciamento efetuado ao abrigo do proc. de obras n.º80/12 que já possui alvará de utilização, conforme fotocópia anexa a este pedido; → *ver hipótese técnica.*
- 2 - A designação da obra (reconstrução de edifício e construção de piscina/ginásio e áreas de apoio); → *ver hipótese técnica.*
- 3 - Se se trata de um ou mais edifícios; *(2 edifícios) sem intervenção.*
- 4 - Os valores/m2 indicados na estimativa orçamental; → *sem intervenção*
- 5 - A designação dos pisos indicados na legenda das peças desenhadas do projeto de acessibilidades (impressos e a lápis); → *sem intervenção.*
- 6 - O quadro sinótico apresentado (1 ou mais edifício); → *sem intervenção. (2 edifícios)*
- 7 - O n.º de pisos acima e abaixo da cota da soleira indicados no quadro sinótico e os mencionados na legenda das peças desenhadas; → *Deixar de corrigido.*
- 8 - A apresentação de peças desenhadas do existente e com as cores regulamentares (vermelhos/amarelos), e → *sem intervenção.*

V. P.
2018.01.10

D E S P A C H O

Concursos
Notifique-se conforme o teor
da informação.

18/01/2018
O Vereador

Vitorino Ferraz

Processo nº: 270/17 Data de Entrada: CATORZE de DEZEMBRO de 2017
Requerimento nº: 8843/17

Requerente Principal: ACA-ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS, LDA
Localização da Obra: RUA DO PAÇO, 270 - VITORINO DAS DONAS

I N F O R M A Ç Ã O T É C N I C A

Para complementar o empreendimento de turismo no espaço rural existente e em funcionamento (Hotel Rural), o requerente pretende efectuar uma obra de construção de um edifício dotado de ginásio e piscina exterior e a alteração de um outro edifício (antigo celeiro) para instalação de um estabelecimento de bebidas e uma unidade de alojamento turístico.

O prédio, de acordo com o PDM de Ponte de Lima, está inserido em Reserva Agrícola Nacional (RAN) e em zona de protecção do Paço de Vitorino das Donas (Y91), património classificado como interesse público.

Face à condicionante de RAN e ao abrigo do estabelecido na alínea a) do nº 1 do Artº 50º do RPDM, a pretensão deverá ser instruída com parecer favorável da entidade Regional da Reserva Agrícola.

De acordo com o disposto no nº 1 do Artº 17º do Regulamento do PDM (RPDM), deverá ser solicitado parecer da Direcção Regional de Cultura do Norte (DRC-N).

Por se tratar de instalações a integrar em Hotel Rural e de acordo com o disposto na alínea c) do nº 2 do Artº 21º do Decreto-Lei nº 15/2014, de 23 de Janeiro, com a redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei nº 80/17, de 30 de Junho, compete ao Turismo de Portugal fixar a capacidade máxima e atribuir a classificação do estabelecimento, devendo a presente proposta ser enviada a esta entidade.

O processo carece de resposta à informação administrativa de 18/12/2017 – parte "A" e pontos 7 e 9 da parte "B".

Para o prédio foi instruído o processo de obras nº 80/12, com alvará de utilização nº 2/16, pelo que a presente alteração à licença não deve ser efectuada em processo autónomo, devendo a mesma ser tramitada para o processo inicial (80/12), de acordo com o estabelecido no Artº 27º do RJUE.

Assim, deve notificar-se o requerente para, no prazo de 10 dias, corrigir as deficiências apontadas na presente informação técnica, conforme prevê o nº 2 do Artº 86º do CPA.

À Consideração Superior,

2018/01/10
O Técnico

(JOSÉ ANTÓNIO PUGA CARIDADE DE BARROS)

1570
2018-01-11
[Signature]

Prazo de
9/fev

Ex. ma Senhora
Representante Legal da Sociedade
Aca-Alojamento em Casas Antigas, Lda.
Rua do Paço, N.º270
4990-800 Vitorino das Donas

R

Assunto: Informação referente ao processo de obras n.º 270/17

Requerente: Aca-Alojamento em Casas Antigas, Lda.

Local da Obra: Rua do Paço, 270 - Vitorino das Donas

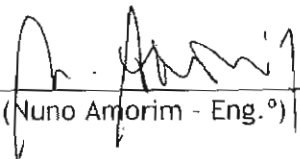
Notificação n.º: 275/18

Relacionado com o processo de obras referido em epígrafe, vimos notificar V.Ex.ª que, em 18 de janeiro corrente, o Vereador da Área de Obras Particulares e Urbanismo, Engenheiro Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, com competência delegada nos termos do despacho n.º 30/2017 de 20 de outubro, do Presidente da Câmara, proferiu despacho de concordância com o teor da informação prestada pelos Serviços Técnicos desta Câmara Municipal, da qual se envia fotocópia.

Nos termos do mesmo despacho e conforme o previsto no n.º 2 do Art.º 86º do Código do Procedimento Administrativo, notifica-se V.Ex.ª para no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de receção da presente notificação, corrigir as deficiências apontadas na mesma.

Com os melhores cumprimentos.

Por delegação de assinatura
(Despacho n.º 19/2017 de 20 de outubro)
Chefe de Divisão Municipal/DOU



(Nuno Amorim - Eng.º)

/SF Anexo: 3

D E S P A C H O

Notifique-se conforme o teor da informação.

18/01/2018
O Vereador

Vasco Ferraz

Processo nº: 270/17 Data de Entrada: CATORZE de DEZEMBRO de 2017
Requerimento nº: 8843/17

Requerente Principal: ACA-ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS, LDA
Localização da Obra: RUA DO PAÇO, 270 - VITORINO DAS DONAS

I N F O R M A Ç Ã O T É C N I C A

Para complementar o empreendimento de turismo no espaço rural existente e em funcionamento (Hotel Rural), o requerente pretende efectuar uma obra de construção de um edifício dotado de ginásio e piscina exterior e a alteração de um outro edifício (antigo celeiro) para instalação de um estabelecimento de bebidas e uma unidade de alojamento turístico.

O prédio, de acordo com o PDM de Ponte de Lima, está inserido em Reserva Agrícola Nacional (RAN) e em zona de protecção do Paço de Vitorino das Donas (Y91), património classificado como interesse público.

Face à condicionante de RAN e ao abrigo do estabelecido na alínea a) do nº 1 do Artº 50º do RPDM, a pretensão deverá ser instruída com parecer favorável da entidade Regional da Reserva Agrícola.

De acordo com o disposto no nº 1 do Artº 17º do Regulamento do PDM (RPDM), deverá ser solicitado parecer da Direcção Regional de Cultura do Norte (DRC-N).

Por se tratar de instalações a integrar em Hotel Rural e de acordo com o disposto na alínea c) do nº 2 do Artº 21º do Decreto-Lei nº 15/2014, de 23 de Janeiro, com a redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei nº 80/17, de 30 de Junho, compete ao Turismo de Portugal fixar a capacidade máxima e atribuir a classificação do estabelecimento, devendo a presente proposta ser enviada a esta entidade.

O processo carece de resposta à informação administrativa de 18/12/2017 – parte “A” e pontos 7 e 9 da parte “B”.

Para o prédio foi instruído o processo de obras nº 80/12, com alvará de utilização nº 2/16, pelo que a presente alteração à licença não deve ser efectuada em processo autónomo, devendo a mesma ser tramitada para o processo inicial (80/12), de acordo com o estabelecido no Artº 27º do RJUE.

Assim, deve notificar-se o requerente para, no prazo de 10 dias, corrigir as deficiências apontadas na presente informação técnica, conforme prevê o nº 2 do Artº 86º do CPA.

À Consideração Superior,

2018/01/10
O Técnico

(JOSÉ ANTÓNIO PUGA CARIDADE DE BARROS)

1750.
2018-01-11
M
A

75
7



MUNICÍPIO PONTE DE LIMA
TERRA RICA DA HUMANIDADE

Requerimento
Pedido de Consulta do Processo com o Técnico

Processo n.º: 270/17 Requerimento n.º: 111
Data de Receção: 09/01/2018 Recebido Por: lausia

NIPG: _____

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

Identificação do Requerente

Nome / Designação: Fernando fernão
Morada / Sede: Rua garrisa junqueira 454, 30 -
Freguesia: Mamarriz / Lardelã Código Postal: 4150-387 Concelho: Póvo
NIC⁽¹⁾ n.º: _____ Tipo: _____ Data Validade: _____
NIF n.º: 249728520 Tipo: _____

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

Vem, na qualidade de (Proprietário, Técnico, Advogado, Confrontante, ou Outra), requerer a V. Ex.ª que se digne a emitir parecer favorável à consulta dos seguintes processos junto do Técnico.

Identificação dos Processos

Número	Tipo	Nome	Consulta	
			Digital	Físico
<u>270/17</u>		<u>AEA - Alojamento em cozas Antigas, Lda</u>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Pede deferimento,
Ponte de Lima, 9 de Janeiro
O Requerente,
Fernando fernão

Atendido
[Signature]
2018.01.09

D E S P A C H O

9) A apresentação de ficha estatística com o destino principal do empreendimento (na sua totalidade), ou se for mais que 1 edifício, uma ficha para cada um com as áreas e destino de cada. → *Dar ao apresentador uma ficha estatística para cada edifício/destino.*

2017/12/18

A assistente Técnica,

Maria de Fátima Matos Lourenço Gonçalves Mateus

(MARIA DE FATIMA MATOS LOURENÇO GONÇALVES MATEUS)

[Signature] 2018.01.10

73
FB

D E S P A C H O

Processo nº: 270/17 Data de Entrada: CATORZE de DEZEMBRO de 2017
Requerimento nº: 8843/17

Requerente Principal: ACA-ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS, LDA
Localização da Obra: RUA DO PAÇO, 270 - VITORINO DAS DONAS

I N F O R M A Ç Ã O A D M I N I S T R A T I V A

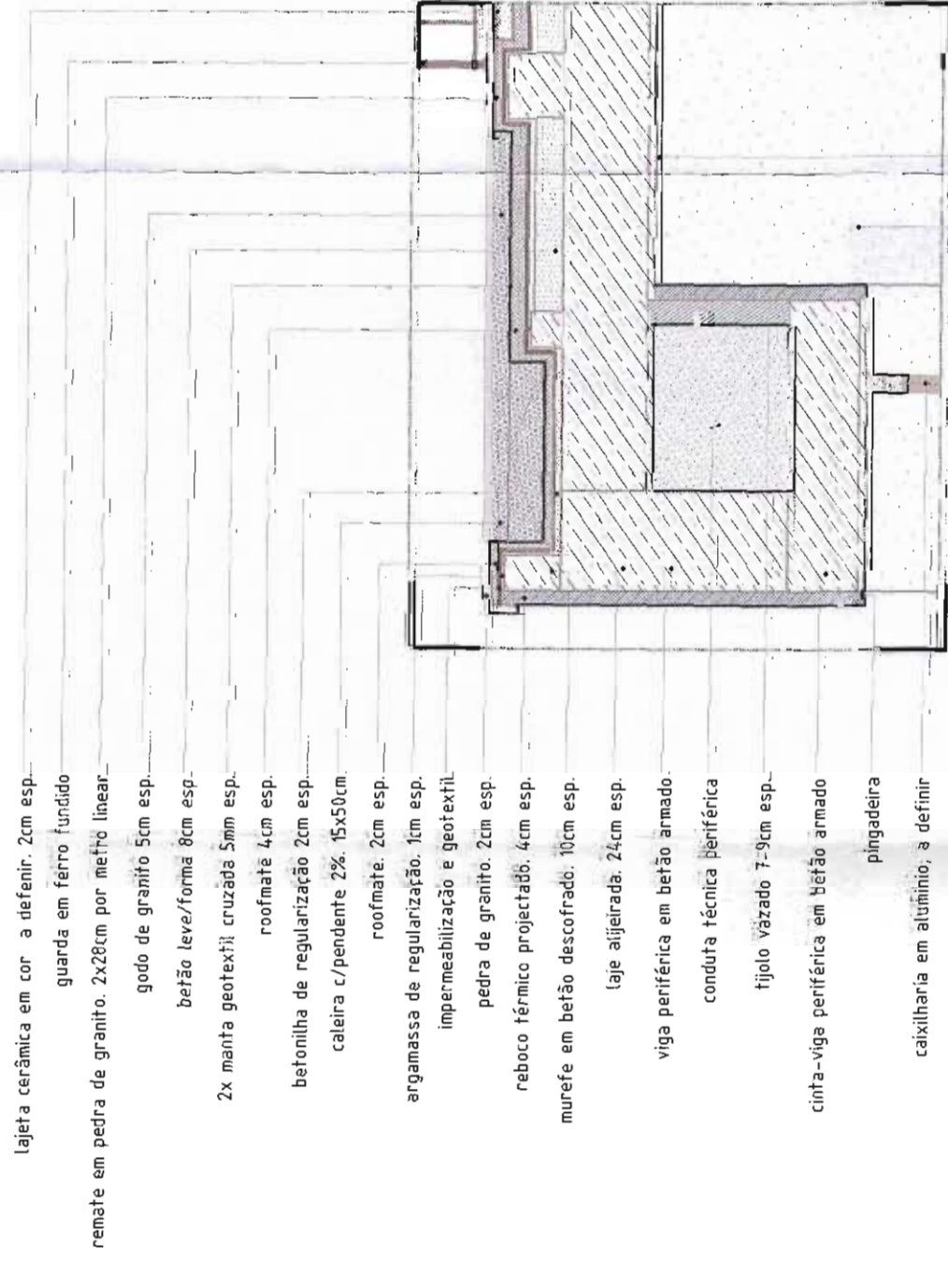
A requerente deve ser notificada, nos termos previsto no n.º2 do art.º 86.º do CPA para, no prazo de 10 dias, apresentar os documentos a seguir mencionados elaborados nos termos da Portaria n.º113/2015, de 22 de abril:

- 1 - Identificar a representante legal da sociedade (nome e morada) no requerimento inicial;
- 2 - Certidão permanente da sociedade; ✓
- 3 - Certidão da Conservatória do Registo predial do prédio objeto de intervenção (art.º468-R);
- 4 - Retificar a Portaria (232/2008, de 11 de março) e o D.L n.º26/10 de 30 de março indicados na memória descritiva e estimativa orçamental;
- 5 - Indicar corretamente a requerente e o local da obra na legenda das peças desenhadas n.º01 e 02, conforme previsto no n.º4 do anexo II da Portaria;
- 6 - Termo de responsabilidade do plano de acessibilidades elaborado de acordo com o modelo V do anexo III da Portaria;
- 7 - Termo de responsabilidade previsto na alínea j) do n.º15 do anexo I da Portaria; e
- 8 - Esclarecer a subscrição do termo de responsabilidade dos projetos de arquitetura e especialidades pelo Arq. Fernando Ulrich Ferrão, uma vez que, apenas foram entregues os projetos de arquitetura e acessibilidades e o doc. Da ordem apresentado.

À Consideração Superior.

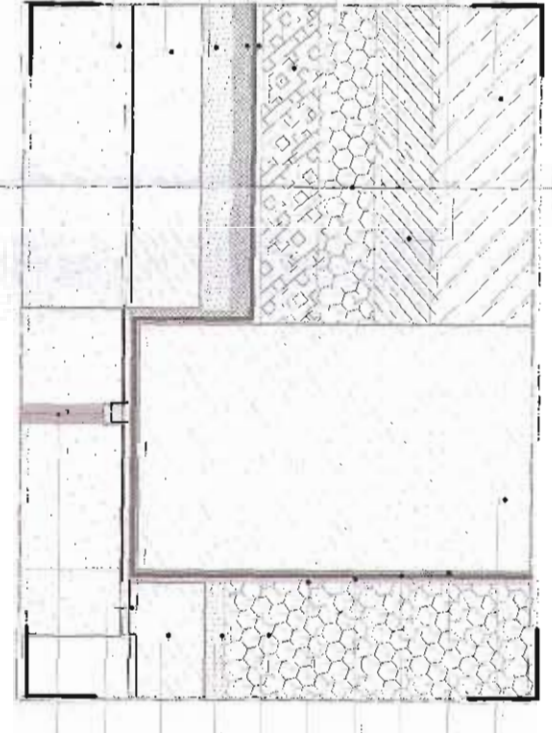
- 1- O facto do prédio objeto de intervenção (468-R) fazer parte do pedido de licenciamento efetuado ao abrigo do proc. de obras n.º80/12 que já possui alvará de utilização, conforme fotocópia anexa a este pedido; → *em impresso técnico.*
- 2- A designação da obra (reconstrução de edifício e construção de piscina/ginásio e áreas de apoio); → *em impresso técnico.*
- 3- Se se trata de um ou mais edifícios; (2 edifícios) *sem impresso.*
- 4- Os valores/m2 indicados na estimativa orçamental; → *sem impresso.*
- 5- A designação dos pisos indicados na legenda das peças desenhadas do projeto de acessibilidades (impressos e a lápis); → *sem impresso.*
- 6- O quadro sinótico apresentado (1 ou mais edifícios); → *sem impresso (2 edifícios)*
- 7- O n.º de pisos acima e abaixo da cota da soleira indicados no quadro sinótico e os mencionados na legenda das peças desenhadas; → *Deixar em branco.*
- 8- A apresentação de peças desenhadas do existente e com as cores regulamentares (vermelhos/amarelos), e → *sem impresso.*

[Handwritten Signature]
2018.01.10



- lajeta cerâmica em cor a definir. 2cm esp.
- guarda em ferro fundido
- remate em pedra de granito. 2x28cm por metro linear
- godo de granito 5cm esp.
- betão leve/forma 8cm esp.
- 2x manta geotextil cruzada 5mm esp.
- roofmate 4cm esp.
- betonilha de regularização 2cm esp.
- caldeira c/pendente 2%. 15x50cm
- roofmate. 2cm esp.
- argamassa de regularização. 1cm esp.
- impermeabilização e geotextil
- pedra de granito. 2cm esp.
- reboco térmico projectado. 4cm esp.
- murete em betão descofrado. 10cm esp.
- laje aligeirada. 24cm esp.
- viga periférica em betão armado
- conduta técnica periférica
- tijolo vazado 7-9cm esp.
- cinta-viga periférica em betão armado
- pingadeira
- caixilharia em alumínio, a definir
- reboco pintado 2cm

PORMENOR CONTRUTIVO VERTICAL 01. PCV01



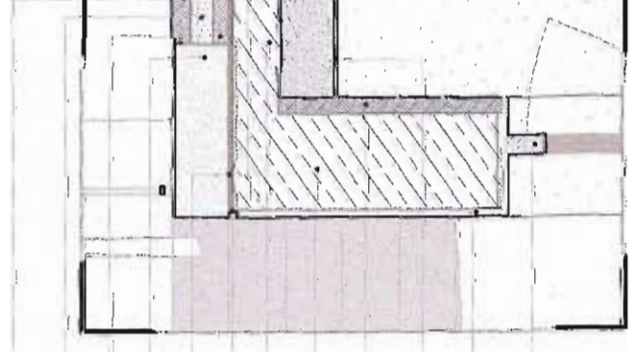
- caixilharia em alumínio, a definir.
- soleira em pedra serrada de granito 2cm esp.
- pedra maciça de granito 20 cm esp.
- almoçada de areia e cimento para assentamento 5cm esp.
- caxa de brita
- manta geotextil de contenção.
- tela/membrana drenante 1cm esp.
- impermeabilização e geotextil
- argamassa hidrofugada 1cm esp.
- parede/fundação em pedreira granito existente. 54cm esp.

PORMENOR CONTRUTIVO VERTICAL 02. PCV02



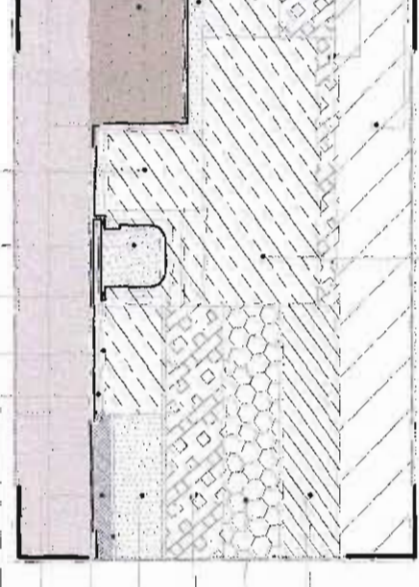
- rufo em zinco
- geotextil
- impermeabilização
- godo de granito 5cm esp.
- betão leve/forma 6cm esp.
- laje aligeirada. 15cm esp.
- reboco pintado 3cm.

PORMENOR CONTRUTIVO VERTICAL 03. PCV03



- Revestimento cerâmico do tipo tira romana. 5cm esp.
- fôrma para pendente + betonilha 10-14cm esp.
- floormate 4cm esp.
- lancil de remate em pedra maciça de granito. 15cm esp.
- argamassa de assentamento e impermeabilização
- canteoneira metálica de remate. 3x2cm
- laje aligeirada. 12cm esp.
- Parede exterior em bloco de betão. 25cm esp.
- reboco térmico projectado, do tipo isodur. 4cm esp.
- tecto falso em gesso cantonado. 2cm esp.
- reboco exterior a pintar. 2cm esp.
- caixilharia em alumínio, a definir

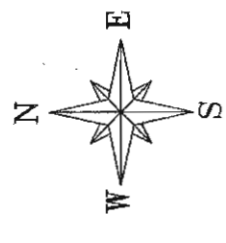
PORMENOR CONTRUTIVO VERTICAL 04. PCV04



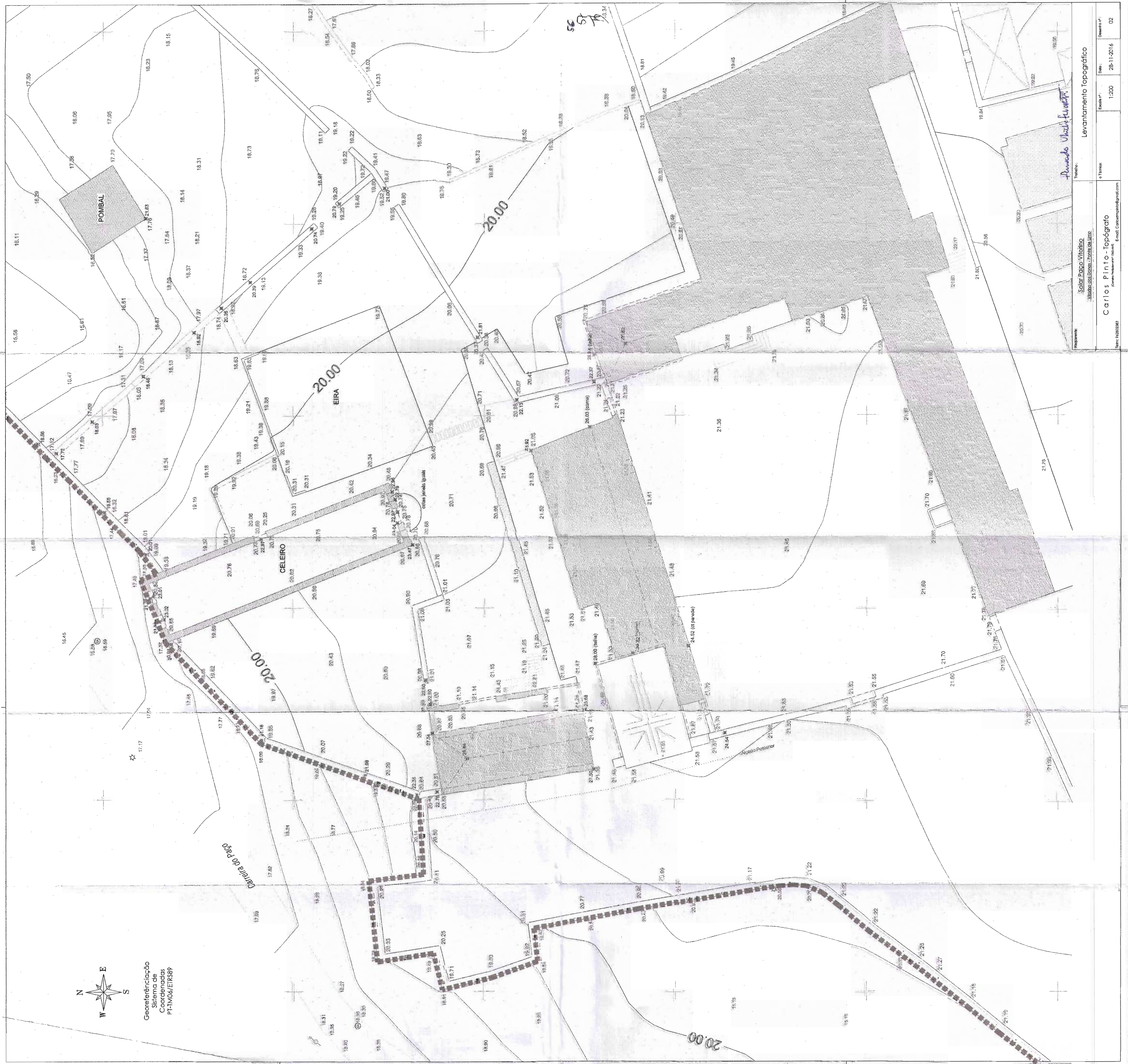
- muro de contenção em betão armado 25cm esp.
- caneleto pre-fabricado em betão
- calços em borracha
- argamassa de assentamento
- argamassa de pedra serrada de granito. 3cm esp.
- lancil em pedra serrada de granito. 3cm esp.
- Revestimento cerâmico do tipo tira romana. 5cm esp.
- argamassa de assentamento
- fôrma para pendente + betonilha 10-14cm esp.
- massame de betão 15cm esp.
- tout-venant 15cm esp.
- terra compactada 15cm esp.
- terreno

PORMENOR CONTRUTIVO VERTICAL 05. PCV05

— fundação em betão armado (p. estabilidade)

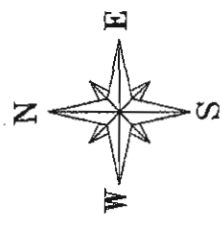


Georeferenciación
Sistema de
Coordenadas
PT-TM06/ETRS89



42920 E 229780 N

42920 E 229780 N



Georeferenciación
Sistema de
Coordenadas
PT-TM06/ETRS89

Área total do terreno = 44 700,00 m²

Legenda

	Edifício Casa
	Área
	Micro
	Emissão de água
	Emissão de esgoto
	Muro de suporte
	Sargaria
	Casa de saneamento
	Ponte de Alameda Tenado
	Candeeiro de iluminação Pública
	Posto de Telecomunicações
	Cota de passeio
	Cota de jardim
	Cota
	Cota de saída
	Escadas
	Cunha de nível
	Cunha de nível invertida
	Área



55
56
76

42920 E 229460 N

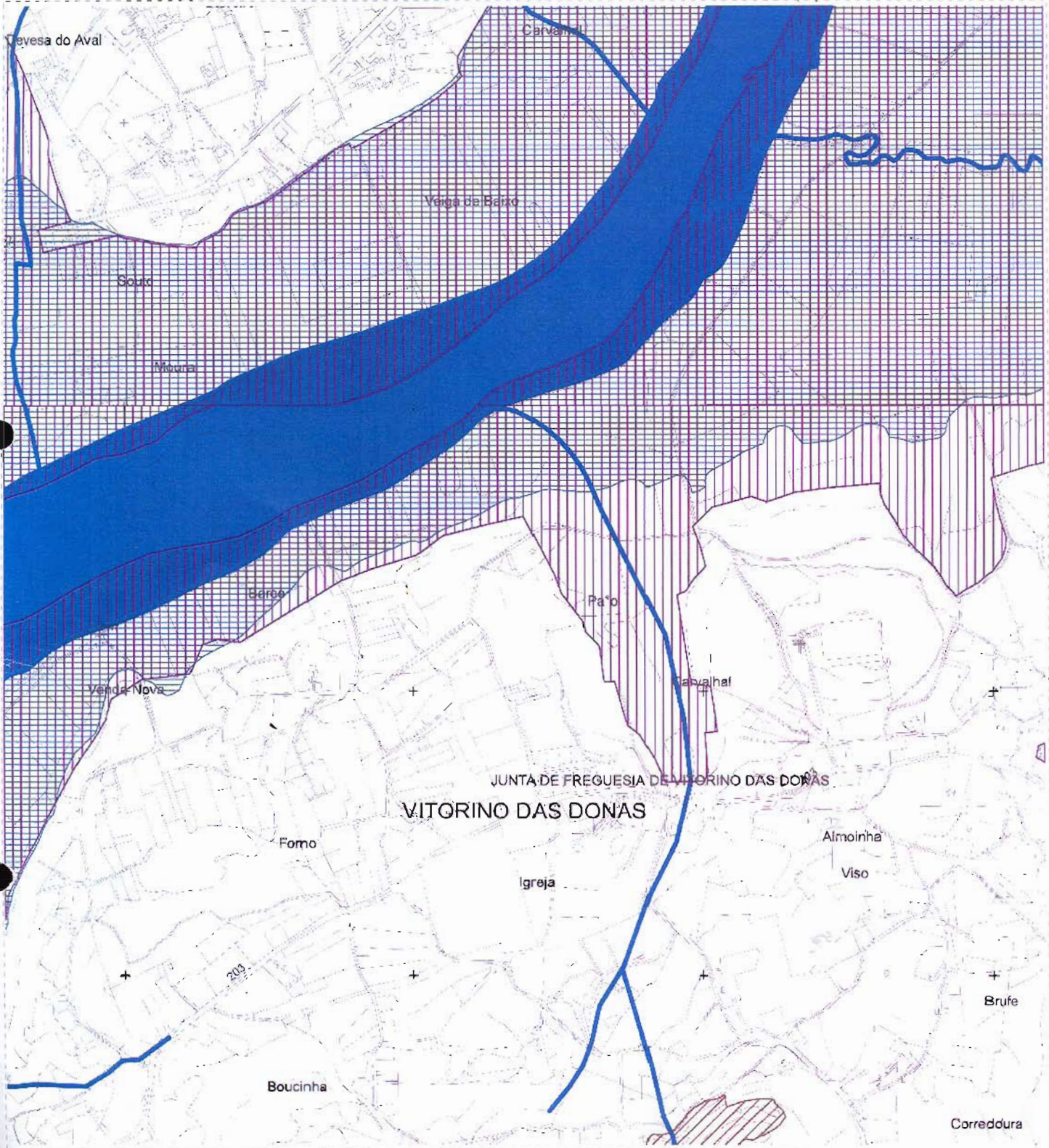
42920 E 229460 N

NOTA: Os limites do terreno foram indicados pelo proprietário

REN - Reserva Ecológica Nacional

Planta de REN de Ponte de Lima

54
55
R



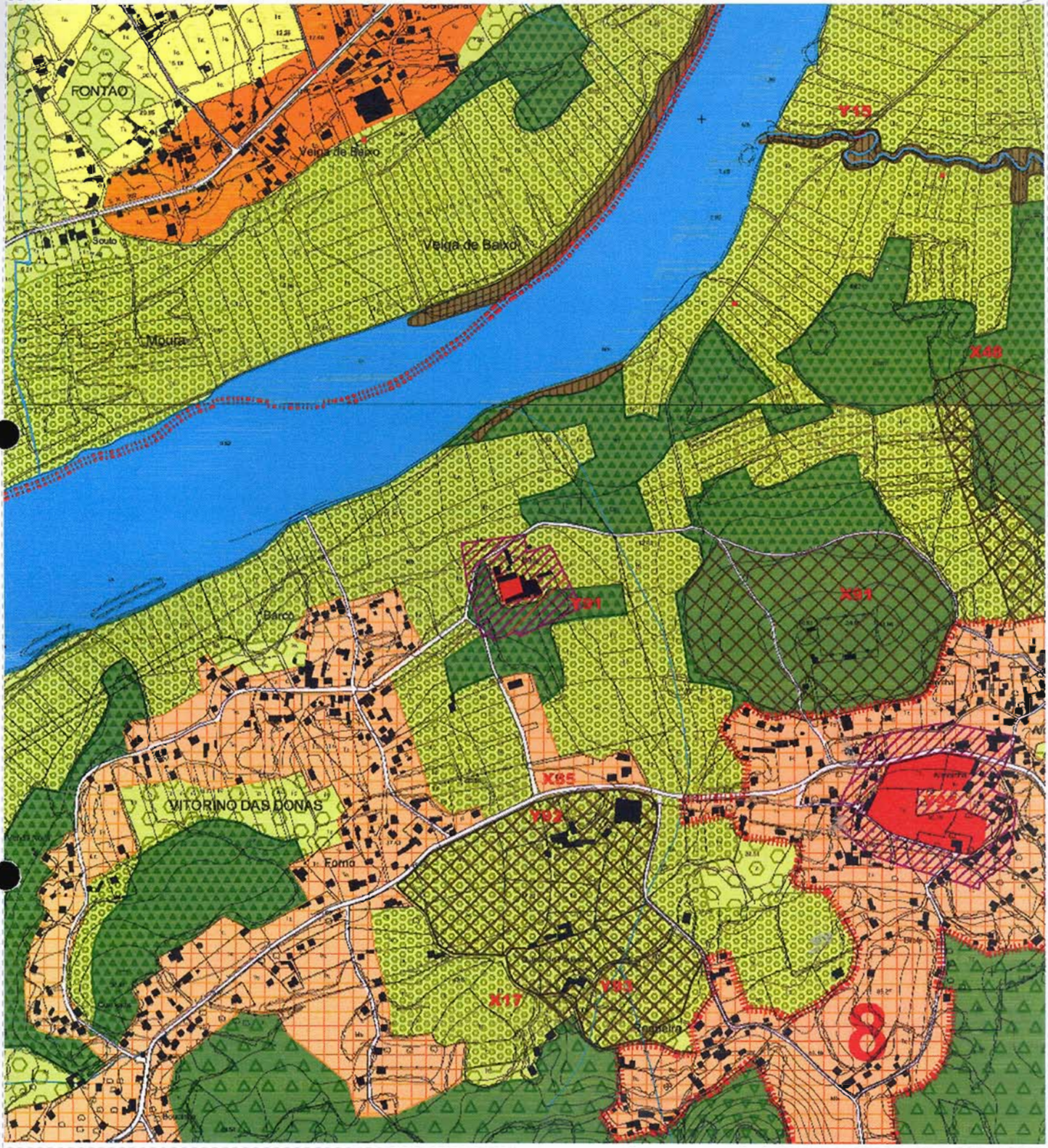
Autenticação: a presente é fotocópia autêntica da original
 Desenhos: N.º Doc: ...
 Divisão de obras e urbanismo da Câmara Municipal
 de P. Lima, de ... de ... de ...
 O Funcionário
 Válido após homologação e aprovação pelos Serviços Municipais.

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

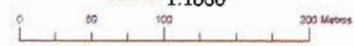
Fernando Ulrich Ferraz

54
17/6

Planta do PDM - Ordenamento (1ª Alteração)



Escala 1:1000



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

Autenticação: Nº Doc: 14115
Divisão de obras e Urbanismo da Cai
de Ponte de Lima de de
O Fundador
Vista para impressão e autenticação pelo Serviço Municipal

Nome:	BI:	Data: 25/11/2016
Rua/Lugar:	NIF:	Página:1
Freguesia:	Telemóvel:	
N.º Pollicla:	E-mail:	

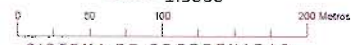
Fernando Ulrich Ferreira

51
52
B

Planta de Localização



Escala 1:5000



SISTEMA DE COORDENADAS:
PT-TM62/ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

Autenticação: Nº Doc. 24929
Divisão de Cartografia e Informação Geográfica Municipal de P. Lima, 13 de 12 de 2017
Visto pelo ingresso e autenticação dos Serviços Municipais.

Nome:	BI:	Data: 13/12/2017
Rua/Lugar:	NIF:	Página:
Freguesia:	Telemóvel:	
N.º Policia:	E-mail:	

Fernando Ulrich Ferrito

50
51
52

Processo Interno A.4.1 Número

A.4.2 Tipo de Processo

A.4.3 Data de entrada
Ano Mes Dia

ANEXO 1
(Obras de Construção Nova, Ampliação e Reconstrução)

(CONTINUAÇÃO ANEXO 1)

K.12 Estacionamento	Lugares		Área (m ²)	Código
	1	2		
K.12.1 - Privado coberto	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	K.1210
K.12.2 - Privado descoberto	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	K.1220
K.12.3 - Público coberto	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	K.1230
K.12.4 - Público descoberto	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	K.1240
K.12.5 TOTAL	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	K.1250

K.13 Número de Fogos							
K.13.1	T0	<input type="text"/>	K.13.4	T3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	K.1340
K.13.2	T1	<input type="text"/>	K.13.5	T4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	K.1350
K.13.3	T2	<input type="text"/>	K.13.6	T5	<input type="text"/>	<input type="text"/>	K.1360
K.13.7 - TOTAL		(soma de K.13.1 a K.13.6)		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	K.1370

K.14 Nº de Fogos a Custos Controlados **K.1400**

K.15 Tipo de Serviço de Infraestruturas			
K.15.1 Água		K.15.2 Saneamento	
1 Rede	2 Autônoma	1 Rede	2 Autônoma
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
K.1510		K.1520	

K.16 Identificação dos fogos licenciados

	Piso	Lado	Tipologia	Área Útil Fogo	Código
	1	2	3	4	
K.16.1	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	K.1610
K.16.2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	K.1620
K.16.3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	K.1630
K.16.4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	K.1640
K.16.5	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	K.1650
K.16.6	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	K.1660
K.16.7	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	K.1670
K.16.8	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	K.1680
K.16.9	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	K.1690

Tipologia: T0, T1, T2, T3, T4, T5 (ou mais)

(Se forem licenciados mais de 9 fogos o quadro deverá ser replicado, fotocopiado e preenchido)

Fernando Ulrich Ferraz



48
 h9
 JB

INE - DEPARTAMENTO DE RECOLHA DE INFORMAÇÃO
 Serviço de Inquérito por Autodivulgação - Núcleo de Recolha de Contas
 Rua Arco de Conques, Caixa das Amélieas, 2000-014 LISBOA
 Tel. 219 750 470 ou 219 750 401 - 21 757 Fax 219 750 485
 e-mail: s.ina@inec.pt

Este inquérito deve ser desenvolvido no INE, devendo ser preenchido até ao dia 15 de mês seguinte à data de emissão de aviso/código tipo de procedimento.

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

A - IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

A.1 Câmara Municipal de A.2 Distrito/Ilha A.3 Município

A.4 Processo interno
 A.4.1 Número A.4.2 Tipo de Processo A.4.3 Data de entrada

A.5 Alvara de licença/outro tipo de procedimento
 A.5.1 Natureza A.5.2 Data de emissão A.5.3 Data de termo/Data liquidada

A.6 Tipo de procedimento
 1 - Licença
 2 - Comunicação prévia
 3 - Informação prévia
 4 - Autorização (até 2008)
 5 - Outorga Municipal
 6 - Cancelamento/Caducidade
 7 - Legalizações (posteriores 2011)

A.7 Alvara de licença/outro tipo de procedimento de loteamento
 A.7.1 Número A.7.2 Data de emissão

A.8 Número de fases

B - IDENTIFICAÇÃO DO PROMOTOR

B.1 Nome **ATA-ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS, LDA** B.1.1 NIF **510.250.831**

B.2 Tipo de morado Nacional Estrangeiro

B.3 Tipo de via Avenida Rua Estrada Travessa Praça Parque Largo Outra (especificar)

B.4 Designação da via **RO PAÇO**

B.5 Prefixo de edifício 05 (Alto) Torre Lote Terminal Estádio Outro (especificar)

B.6 Designação do edifício B.7 Número de porta **270**

B.8 Andar B.9 Lado B.10 Nome da loja **MICROFINANÇAS DAS DONAS**

B.11 Lugar B.12 Localidade **PONTE DE LIMA**

B.13 Código Postal **4980-800** B.14 Localidade Postal **PONTE DE LIMA**

B.15 Indicativo internacional/Telefone B.16 E-mail

C - ENTIDADE PROMOTORA

C.1 Entidade Promotora Pessoa Singular Administração Central Administração Regional Administração Local Empresa Privada Empresa de Serviços Públicos Cooperativas de Habitação Inst. não lucrativos sem fins lucrativos

D - GESTÃO TERRITORIAL

Enquadrada em:
 D.1 - PEOT (Plano Especial de Ordenamento do Território) Sim Não

D.2 - PDM (Plano Municipal de Ordenamento do Território) Sim Não

D.2.1 - PDM (Plano Diretor Municipal) Sim Não

D.2.2 - PU (Plano de Urbanização) Sim Não

D.2.3 - PP (Plano de Pormenor) Sim Não

D.2.4 - Outros Planos

D.3 - ARU (Área de Reabilitação Urbana) Sim Não

D.4 - Unidade de Execução Sim Não

D.5 - UOPG (Unidade Operativa de Planeamento e Gestão) Sim Não

D.6 - Operação de loteamento Urbano Sim Não

D.7 - Zona Urbana Consolidada Sim Não

D.8 - Abrangido por:
 D.8.1 Serviço administrativo / prestação de utilidade pública Sim Não

D.8.2 Se respondeu Sim em D.8.1, assinalar se se enquadra em:
 D.8.2.1 RAN (Reserva Agrícola Nacional) Sim Não

D.8.2.2 RUP (Reserva Ecológica Nacional) Sim Não

D.8.2.3 Rede Natura 2000 Sim Não

D.8.2.4 Zona de proteção do património classificado Sim Não

D.8.2.5 Outras

D.9 - A obra está enquadrada no âmbito do RERU? Sim Não

Regime Excecional de Reabilitação Urbana (DU/53/2014)

E - CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

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

F - TIPO DE OBRA

F.1 - Construção Nova Sim Não

F.2 - Ampliação Sim Não

F.3 - Alteração Sim Não

F.4 - Reconstrução Sim Não

F.5 - Demolição Sim Não

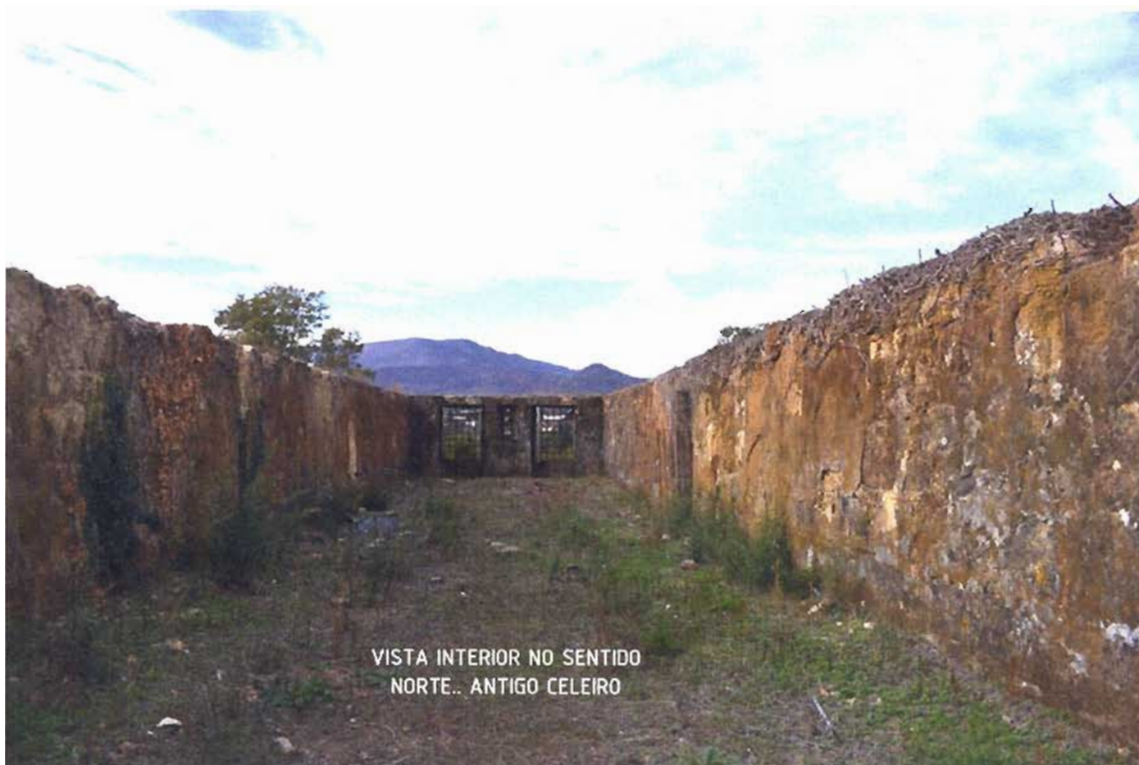
G - OBSERVAÇÕES

H - RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO

Nome completo **Fernando José Ulrich Fernandes Furtado**
 Endereço **Rua da Espanha, 454, 3.º andar, 4150-387, Porto**

Assinatura **Fernando Ulrich Furtado**
 Cargo **Arquiteto**
 Data **12/11/2017**

47
48
B



VISTA INTERIOR NO SENTIDO
NORTE.. ANTIGO CELEIRO



VISTA INTERIOR NO SENTIDO
SUL. ANTIGO CELEIRO

11/10



**Alvará de Utilização nº 2/16
Processo Nº 80/12**

Nos termos do artigo 74º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/14 de 09 de setembro, é emitido o alvará de autorização de utilização nº 2/16, em nome de: **ACA - ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS, LDA**, contribuinte fiscal n.º 510 250 831, na qualidade de comodataria, que titula a autorização de utilização do edifício sito no **LUGAR DE PAÇO E BARCO**, da freguesia de **VITORINO DAS DONAS**, descrito na Conservatória do Registo Predial de **PONTE DE LIMA** sob o (s) nº (s):

N.º Reg. Predial	N.º de matriz	Tipo de matriz
1010/20011019	178	URBANO
1013/20011019	468	RUSTICO

da respetiva freguesia, a que corresponde o alvará de licenciamento de obras nº 193/14, referente à reconstrução de um prédio, emitido em 2014/09/03, a favor de **ACA - ALOJAMENTO EM CASAS ANTIGAS, LDA**.

Por despacho de 2016/09/27 do Vereador da Área, da Câmara Municipal, foi autorizada a seguinte utilização:

- EMPREENDIMENTO DE TURISMO NO ESPAÇO RURAL – HOTEL RURAL.

O Técnico responsável pela direção de fiscalização de obra foi: - Arq.º Paulo Lopes Lago de Carvalho,

Os autores dos projetos foram: - Arq.ª Susana Lages Correia Lago de Carvalho; - Eng.º Tiago de Sousa Gonçalves; e - Eng.º Paulo Alexandre Carvalho Silveira Vieira de Araújo.

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

A receita deste Alvará foi cobrada pela guia nº 6629/2016, no valor de 1.281,45 euros.

Registado na Câmara Municipal de Ponte de Lima em 2016/10/04.

Alvará entregue em 20/10/2016

O Vereador da Área DOU,

Vasco Ferráz (Eng.º)

A Assistente Técnica,

Maria Leonor Lopes de Matos