

DELIBERAÇÃO

2.3 - PROCESSO DIVERSOS Nº 357/21 – Requerente: Jorge de Castro Araújo, Unipessoal, Lda. – Local da Obra: Quinta de Valdevez, Freguesia de Refoios do Lima – Presente uma informação técnica a propor a emissão de declaração de Interesse Público Municipal, para ampliação do empreendimento de Turismo no Espaço Rural/Agroturismo, e que o zonamento e condicionante de toda a propriedade sejam desconsiderados – **Aprovação.** A Câmara Municipal **deliberou por unanimidade** considerando a informação técnica prestada, propor à Assembleia Municipal o reconhecimento do Interesse Público Municipal da ampliação do empreendimento de Turismo no Espaço Rural/Agroturismo, e que o zonamento e condicionante de toda a propriedade sejam desconsiderados, relativo ao processo diversos n.º 357/21, requerido por Jorge de Castro Araújo, Unipessoal, Lda., no prédio sito na Quinta de Valdevez, da Freguesia de Refoios do Lima. Mais **deliberou por unanimidade** submeter à apreciação e aprovação da Assembleia Municipal.

Reunião de Câmara Municipal de 31 de maio de 2021.

A TÉCNICA SUPERIOR,



Filomena Mimoso/Dra.

PEDIDO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE PUBLICO MUNICIPAL

MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA	
ENTRADAS	
Requerimentos / Obras	
Nº <u>2184</u>	Em: <u>10/05/2021</u>

557/21

Jorge de Castro Araujo

Exmo. Sr. Presidente

da Câmara Municipal de Ponte
de Lima

JORGE DE CASTRO ARAÚJO UNIPESSOAL. LDA , NIC 510083200, com sede fiscal na Quinta de Valdevez 4990-690 Refoios do Lima, Ponte de Lima vem requerer o Reconhecimento de Interesse Público Municipal para o empreendimento turístico sancionado pela tutela nas vertentes de turismo de habitação, TER (turismo em espaço Rural e Agroturismo, em simultaneo solicita que o zonamento e condicionante do toda da propriedade sejam desconsiderados ao abrigo deste mesmo pedido de interesse.

Apresenta os documentos de legitimidade assim como o comodato dos demais artigos.

Pede deferimento,

Ponte de Lima, 10 de Maio de 2021

O requerente,

Jorge de Castro Araujo

2
 FH


Certidão Permanente

Código de acesso: 6552-3301-8622

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)

Resumo

NIPC: 510083200
Firma: JORGE DE CASTRO ARAÚJO, LDA
Natureza Jurídica: SOCIEDADE POR QUOTAS
Sede: Quinta Valdevez, Refóios
 Distrito: Viana do Castelo Concelho: Ponte de Lima Freguesia: Refóios do Lima
 4990 690 Refóios do Lima
Objecto: Atividades de hotelaria, restauração, agricultura, produção animal, caça e atividades dos serviços relacionados; exercício de medicina dentária; e prestação de serviços de promoção (promotor) de negócios.
Capital: 1.000,00 Euros
CAE Principal: 86230-R3
CAE Secundário (1): 55202-R3
CAE Secundário (2): 01210-R3
CAE Secundário (3): 01261-R3
CAE Secundário (4): 82990-R3

Data do Encerramento do Exercício: 31 Dezembro
Forma de Obrigar: com a intervenção de um gerente.
Prazo de duração dos(s) Mandato(s): Menção não aplicável à presente entidade
Órgãos Sociais/Liquidatário/Administrador ou Gestor Judicial:

GERÊNCIA:

Nome: ANTÓNIO JORGE MATIAS CERQUEIRA DE CASTRO ARAÚJO
 NIF/NIPC: 206029594
 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 - Alterações - 2011-2014

Insc.1 AP. 3/20111126 10:51:49 UTC - CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE, DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ÓRGÃO(S) SOCIAL(AIS)

FIRMA: JORGE DE CASTRO ARAÚJO, UNIPessoal LDA
NIPC: 510083200
NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS
SEDE: Quinta Valdevez, Refóios
 Distrito: Viana do Castelo Concelho: Ponte de Lima Freguesia: Refóios do Lima
 4990 - 690 Refóios do Lima
OBJECTO: actividades de hotelaria, restauração. Exercício de medicina dentária.
CAPITAL : 1.000,00 Euros
Data de Encerramento do Exercício : 31 Dezembro

SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA : 1.000,00 Euros

TITULAR: ANTÓNIO JORGE MATIAS CERQUEIRA DE CASTRO ARAÚJO
 NIF/NIPC: 206029594
 Estado civil : Casado(a)
 Nome do cônjuge: Maria Fernandes Velho de Castro Araújo
 Regime de bens : Comunhão de adquiridos
 Residência/Sede: Quinta Valdevez
 4990 - 690 Refóios do Lima

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: com a intervenção de um gerente.

ÓRGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Nome/Firma: ANTÓNIO JORGE MATIAS CERQUEIRA DE CASTRO ARAÚJO
 NIF/NIPC: 206029594
 Cargo: Gerente
 Residência/Sede: Quinta Valdevez
 4990 - 690 Refóios do Lima

AR

3
FH

Data da deliberação: 2011-11-23.

Conservatória do Registo Comercial de Lisboa
O(A) Adjunto(a) do Conservador, Ana Isabel Rodrigues Cintrão Cruz

An. 1 - 20111128 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.
Conservatória do Registo Comercial de Lisboa
O(A) Adjunto(a) do Conservador, Ana Isabel Rodrigues Cintrão Cruz

Insc.2 AP. 8/20121204 09:38:23 UTC - ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE SOCIEDADE(ONLINE)

Artigo(s) alterado(s): 2.º

OBJECTO: Actividades de hotelaria, restauração, agricultura, produção animal, caça e actividades dos serviços relacionados; e exercício de medicina dentária.

Conservatória do Registo Comercial do Porto
O(A) Ajudante por delegação, José Francisco Ponte Chora

An. 1 - 20121204 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.
Conservatória do Registo Comercial do Porto
O(A) Ajudante por delegação, José Francisco Ponte Chora

Insc.3 AP. 33/20150805 10:54:05 UTC - ALTERAÇÃO DO CONTRATO DE SOCIEDADE PARA SOCIEDADE POR QUOTAS(ONLINE)

FIRMA: JORGE DE CASTRO ARAÚJO, LDA

SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA : 700,00 Euros

TITULAR: ANTONIO JORGE MATIAS CERQUEIRA DE CASTRO ARAUJO
NIF/NIPC: 206029594
Estado civil : Casado(a)
Nome do cônjuge: Maria Sofia Fernandes Velho de Castro Araújo
Regime de bens : Comunhão de adquiridos
Residência/Sede: Quinta Valdevez Refoios do Lima
4990 - 690 Refoios do Lima

QUOTA : 300,00 Euros

TITULAR: MARIA SOFIA FERNANDES VELHO DE CASTRO ARAUJO
NIF/NIPC: 216216362
Estado civil : Casado(a)
Nome do cônjuge: António Jorge Matias Cerqueira de Castro Araújo
Regime de bens : Comunhão de adquiridos
Residência/Sede: Quinta Valdevez
4990 - 690 Refoios do Lima

Artigo(s) alterado(s): 1º, 3º e 4º

Conservatória do Registo Comercial de Lisboa
O(A) Conservador(a), Maria Fernanda Marques Rolão Campos Garcia

An. 1 - 20150806 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.
Conservatória do Registo Comercial de Lisboa
O(A) Conservador(a), Maria Fernanda Marques Rolão Campos Garcia

Insc.4 AP. 1/20171023 15:38:42 UTC - ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE SOCIEDADE

Artigo(s) alterado(s): 2.º, n.º 1.

FIRMA: JORGE DE CASTRO ARAÚJO, LDA
NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS
SEDE: Quinta Valdevez, Refóios
Distrito: Viana do Castelo Concelho: Ponte de Lima
4990 - 690 Refóios do Lima

OBJECTO: Actividades de hotelaria, restauração, agricultura, produção animal, caça e actividades dos serviços relacionados; exercício de medicina dentária; e prestação de serviços de promoção (promotor) de negócios.

Conservatória do Registo Civil/Predial/Comercial Ponte da Barca
O(A) Escriturário(a) por delegação, Joaquim Pedro Escortell Sendão

An. 1 - 20171023 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.
Conservatória do Registo Civil/Predial/Comercial Ponte da Barca
O(A) Escriturário(a) por delegação, Joaquim Pedro Escortell Sendão

Menção DEP 10829/2012-07-13 11:03:41 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2011 (2011-01-01 a 2011-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: JORGE DE CASTRO ARAUJO UNIPessoal LDA
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20120713 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

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

Menção DEP 17211/2013-07-18 20:35:51 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

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

Requerente e Responsável pelo Registo: *JORGE DE CASTRO ARAUJO UNIPessoal LDA*

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

An. 1 - 20130718 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

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

Menção DEP 9207/2014-07-02 21:58:00 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

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

Requerente e Responsável pelo Registo: *JORGE DE CASTRO ARAUJO UNIPessoal LDA*

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

An. 1 - 20140702 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

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

Menção DEP 22774/2015-07-20 18:06:31 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

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

Requerente e Responsável pelo Registo: *JORGE DE CASTRO ARAUJO UNIPessoal 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 17115/2016-07-22 03:29:45 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

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

Requerente e Responsável pelo Registo: *JORGE DE CASTRO ARAÚJO, LDA*

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

An. 1 - 20160722 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

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

Menção DEP 11787/2017-07-17 20:39:55 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

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

Requerente e Responsável pelo Registo: *JORGE DE CASTRO ARAÚJO, LDA*

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

An. 1 - 20170717 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

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

Menção DEP 16095/2018-07-18 02:27:31 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2017 (2017-01-01 a 2017-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: *JORGE DE CASTRO ARAÚJO, LDA*

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

An. 1 - 20180718 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

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

Menção DEP 8616/2019-07-10 23:29:14 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

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

Requerente e Responsável pelo Registo: *JORGE DE CASTRO ARAÚJO, LDA*

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

An. 1 - 20190710 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

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

Menção DEP 11833/2020-09-07 22:38:42 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

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

Requerente e Responsável pelo Registo: *JORGE DE CASTRO ARAÚJO, LDA*

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

An. 1 - 20200907 - 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 04-02-2017 e válida até 04-02-2025

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.

CONTRATO DE COMODATO

PRIMEIRO OUTORGANTE: António Francisco de Castro Araujo -
CH, contribuinte fiscal nº 742338347; residente na Quinta de Valdevez,
freguesia de Refóios 4990 - 690 Ponte de Lima.

SEGUNDO OUTORGANTE: Jorge de Castro Araújo, Unipessoal Lda,
contribuinte fiscal nº 510083200, residente na Quinta de Valdevez,
freguesia de Refóios 4990 - 690 Ponte de Lima.

O primeiro outorgante acima identificado declara:

- 1 - Que é legítimo proprietário do prédio abaixo discriminado:
"Bouça da Encosta", da Freguesia de Refóios, concelho de Ponte de Lima,
inscrito na matriz rústica sob o artigo 5139.
- 2 - Que cede ao segundo outorgante a exploração do prédio rústico referido
no numero anterior bem como todos os direitos de plantação, pelo que
estabelecem entre si este contrato de comodato nos termos das cláusulas
aqui referidas e da legislação aplicável em vigor.

Cláusula Primeira

O presente contrato é celebrado pelo prazo de 15 (Quinze) anos,
considerando-se renovado anualmente, enquanto não for denunciado por
escrito, com a antecedência mínima de (noventa) dias.

Cláusula Segunda

Tem o seu início a 11 de Janeiro 2017

Cláusula Terceira

O primeiro outorgante cede ao segundo a exploração do prédio rústico
referido e direitos de plantação a título gratuito.

Cláusula Quarta

O segundo outorgante poderá realizar no prédio objecto do presente
contrato os melhoramentos fundiários ou benfeitorias úteis que visem a
exploração agrícola conveniente e permitida com observância das
formalidades legais.

Cláusula Quinta

O segundo outorgante fica autorizado a adquirir direitos de replantação de vinha ou a obter as autorizações necessárias à instalação de vinha no prédio objecto deste contrato.

Cláusula Sexta

O segundo outorgante não pode ceder, a qualquer título a terceiros, quaisquer direitos previstos neste contrato, salvo autorização escrita do primeiro outorgante.

Cláusula Sétima

O segundo outorgante fica autorizado a apresentar as candidaturas que entender, com vista à obtenção de ajudas ou subsídios, os quais fica também autorizada a receber e a gerir.

Cláusula Oitava

Os casos omissos serão regulados pela legislação aplicável em vigor.
O presente contrato depois de lido, assinado e achado conforme, foi aceite pelos contratantes e vai ser assinado.

O primeiro outorgante

* *António Francisco de Castro Araujo*
* *António Francisco de Castro Araujo*
* *Jorge de Castro Araujo*

(António Francisco de Castro Araujo - CH)

O segundo outorgante

Jorge de Castro Araujo

(Jorge de Castro Araujo, Unipessoal Lda)

Ponte de Lima, 11 Janeiro de 2017

2
1
7

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 16 - VIANA DO CASTELO CONCELHO: 07 - PONTE DE LIMA FREGUESIA: 37 - REFOIOS DO LIMA

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 5139 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

BOUÇA DA ENCOSTA / VALDEVEZ

Rua de Ranhados a)

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: FRANCISCO ANTONIO DE ARAUJO (HERDS) 5123 Sul: Rua de Ranhados a)

Nascente: JOAO DE SA MOREIRA 5137 E ANTONIO DE SOUSA 5138 Poente: AVELINO DA SILVA BARROS 5140

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1964 Valor Patrimonial Inicial: €30,05

Valor Patrimonial Actual: €73,66 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 1,619000

Descrição: BOUÇA DA ENCOSTA, MATO E PINHEIROS

TITULARES

Identificação fiscal: 742338347 Nome: ANTONIO FRANCISCO DE CASTRO ARAUJO - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: LUG VALDEVEZ, REFOIOS DO LIMA, 4990-690 REFOIOS DO LIMA

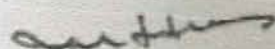
Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: DESCONHECIDO

OBSERVAÇÕES

a) Req. do SP de 28/10/2014

Impresso no Serviço de Finanças de PONTE DE LIMA em 2018-05-16

O Chefe de Finanças





(Maria Filomena Miranda Costa Gomes)



PEDIDO DE EMISSÃO DE CERTIDÃO

Ex.mo(a) Senhor(a)
Chefe do Serviço de Finanças

RECEBIMENTO	DESPACHO
Francisco Rodrigues Leitão #18961 2018/05/16 	Passo o que constar (a) de (a) Francisco Rodrigues Leitão O(A) Chefe do SF,  2018/05/16

Identificação

Requerente: ANTONIO FRANCISCO DE CASTRO ARAUJO - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE
Número de Identificação Fiscal: 742336347
Domicílio Fiscal / Sede: LUG VALDEVEZ, REFOIOS DO LIMA, 4990-690 REFOIOS DO LIMA, PORTUGAL
Apresentado por: ANTONIO JORGE MATIAS CERQUEIRA DE CASTRO ARAUJO
Número de Identificação Fiscal: 206029594

Objeto do Pedido

Solicito que se digne proceder à emissão da(s) caderneta(s) predial(ais) rústica(s), respeitante(s) ao(s) prédio(s) a seguir indicado(s):

- R REFOIOS DO LIMA 5139

A presente certidão destina-se a Apresentação na Adega Cooperativa de Ponte de Lima.

Pede Deferimento

PONTE DE LIMA

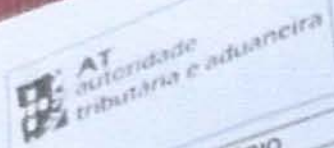
Quarta-feira 16 Maio 2018

Assinatura conforme documento de identificação

CERTIDÃO DE TERC
PRÉDIO RÚSTICO
Modelo A

Serviço de Finanças - Ponte de Lima

217



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 16 - VIANA DO CASTELO CONCELHO: 07 - PONTE DE LIMA FREGUESIA: 37 - REFOIOS DO LIMA

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

BOUÇA DA ENCOSTA / VALDEVEZ
Rua de Ralhados a)

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: FRANCISCO ANTONIO DE ARAUJO (HERDS) 5123 Sul: Rua de Ralhados a)
Nascente: JOAO DE SA MOREIRA 5137 E ANTONIO DE SOUSA 5138 Poente: AVELINO DA SILVA BARRIOS 5140

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1964 Valor Patrimonial Inicial: €30,05
Valor Patrimonial Actual: €73,66 Determinado no ano: 1989
Área Total (ha): 1,619000

TITULARES

Descrição: BOUÇA DA ENCOSTA, MATO E PINHEIROS
Identificação fiscal: 742338347 Nome: ANTONIO FRANCISCO DE CASTRO ARAUJO - CABEÇA DE CASAL
DA HERANÇA DE

Morada: LUG VALDEVEZ, REFOIOS DO LIMA, 4990-690 REFOIOS DO LIMA
Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: DESCONHECIDO

OBSERVAÇÕES

a) Req. do SP de 28/10/2014

Impresso no Serviço de Finanças de PONTE DE LIMA em 2018-05-16

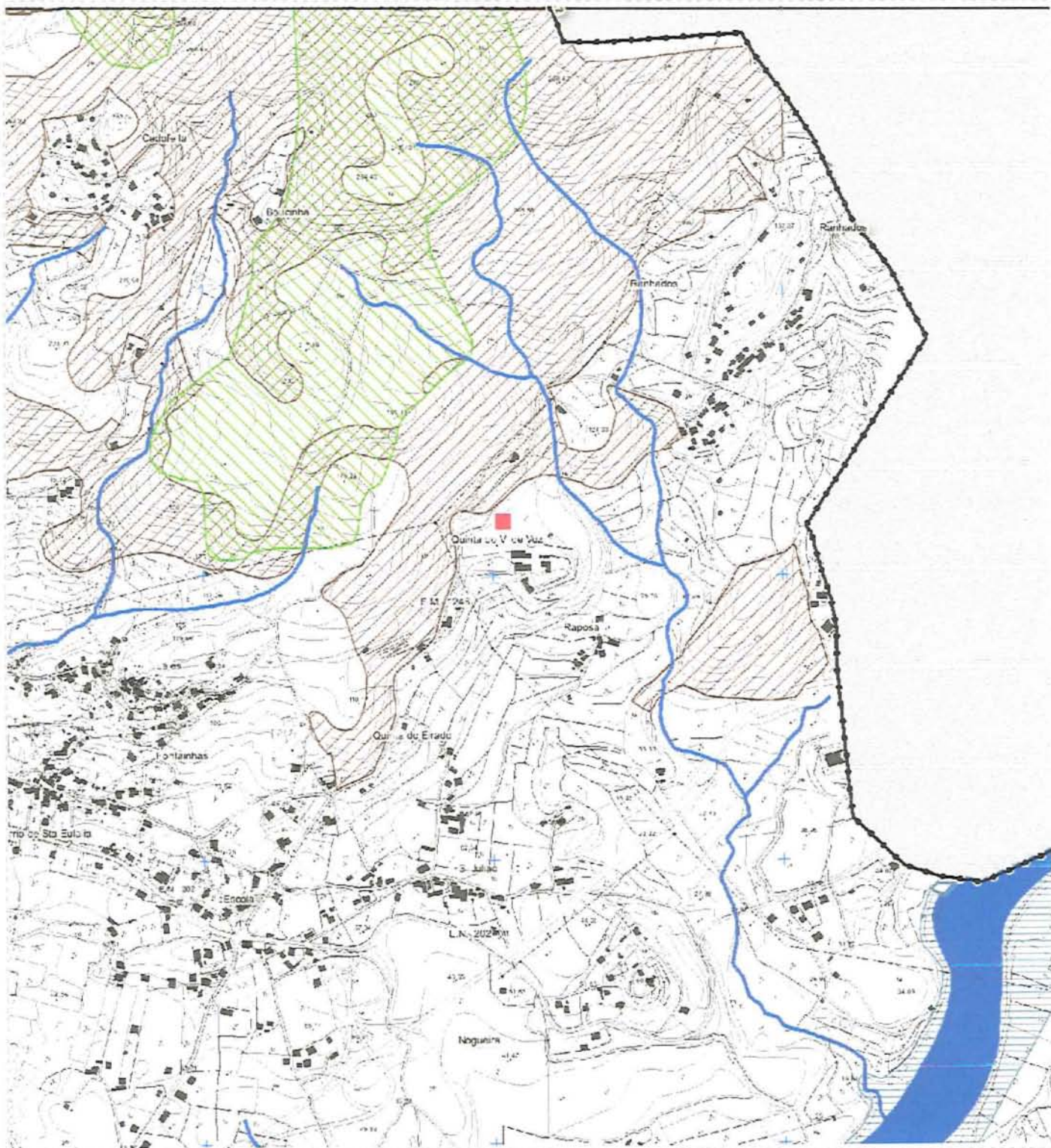
O Chefe de Finanças

(Maria Filomena Miranda Costa Gomes)

REN - Reserva Ecológica Nacional

Planta de REN de Ponte de Lima

10
B



Autenticação: _____ Nº Doc: _____

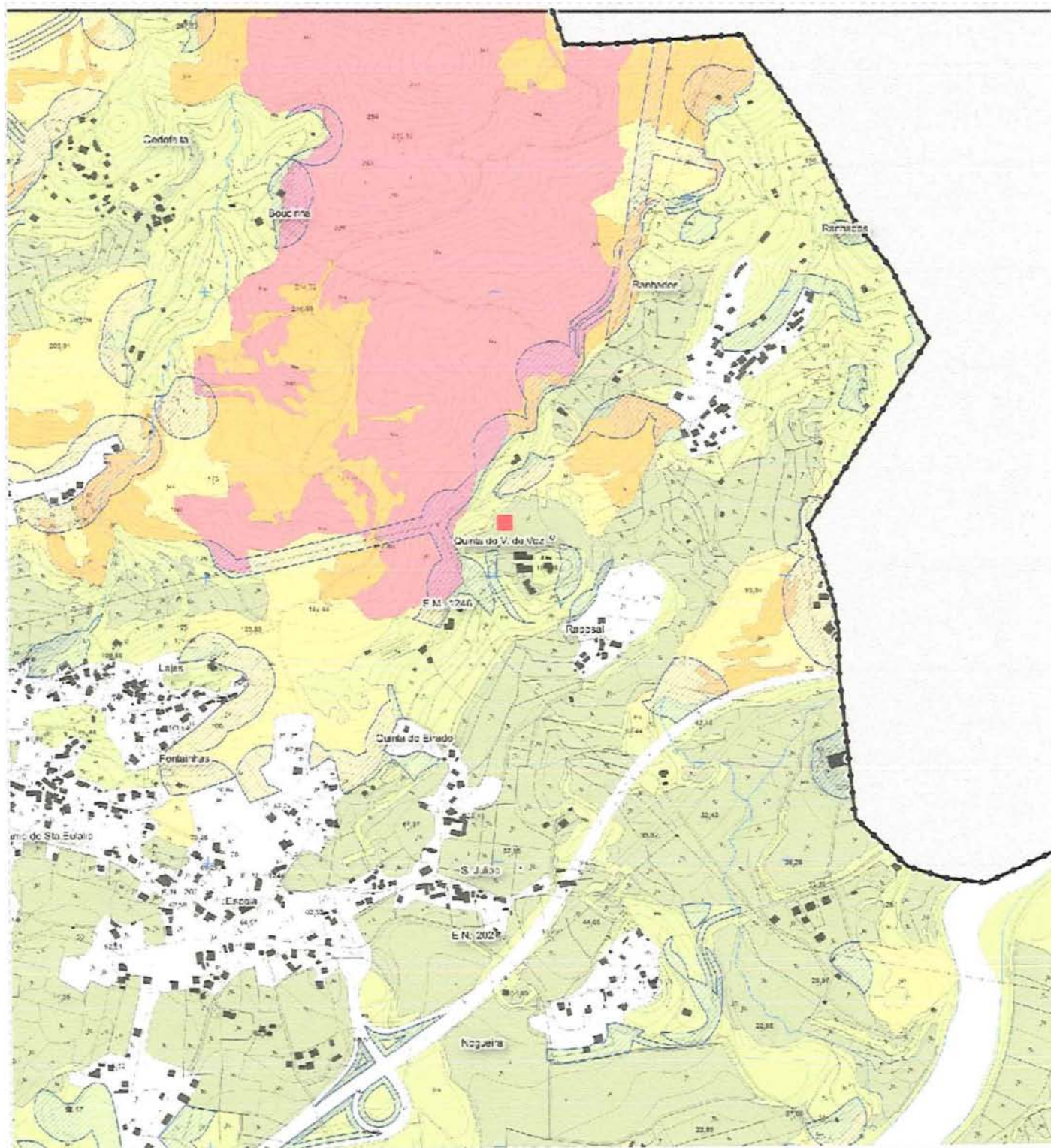
Verifique estes referências e numerações sempre sempre Municipais.

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



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

11
R



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



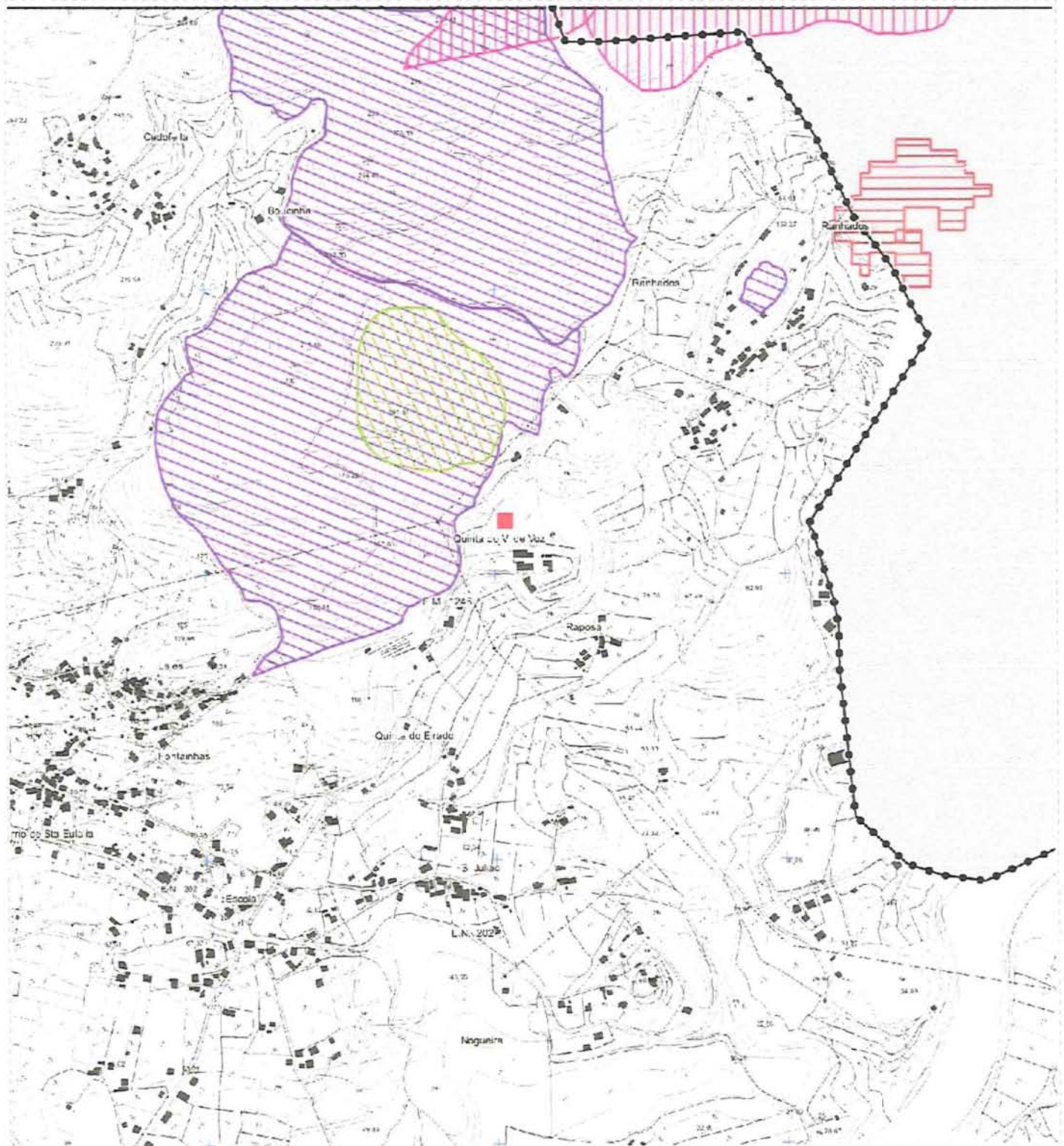
Autenticação: _____ Nº Doc: _____

> PDM de Ponte de Lima (1ª Alteração) publicada em Diário da República n.º 55, 2ª Série, de 16 de Março de 2012; PDM de Ponte de Lima (2ª Alteração) publicada pelo Aviso (extrato) n.º 1294/2018, em Diário da República n.º 19, 2ª Série, de 26 de Janeiro de 2018, Decreto-Lei n.º 124/2006 de 26 de Junho, na sua redação atual do Decreto-Lei n.º 14/2019 de 21 de Janeiro.

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

12
FD

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



Áreas Percorridas por Incêndios (Fonte: ICNF)

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



Autenticação: _____ Nº Doc: _____

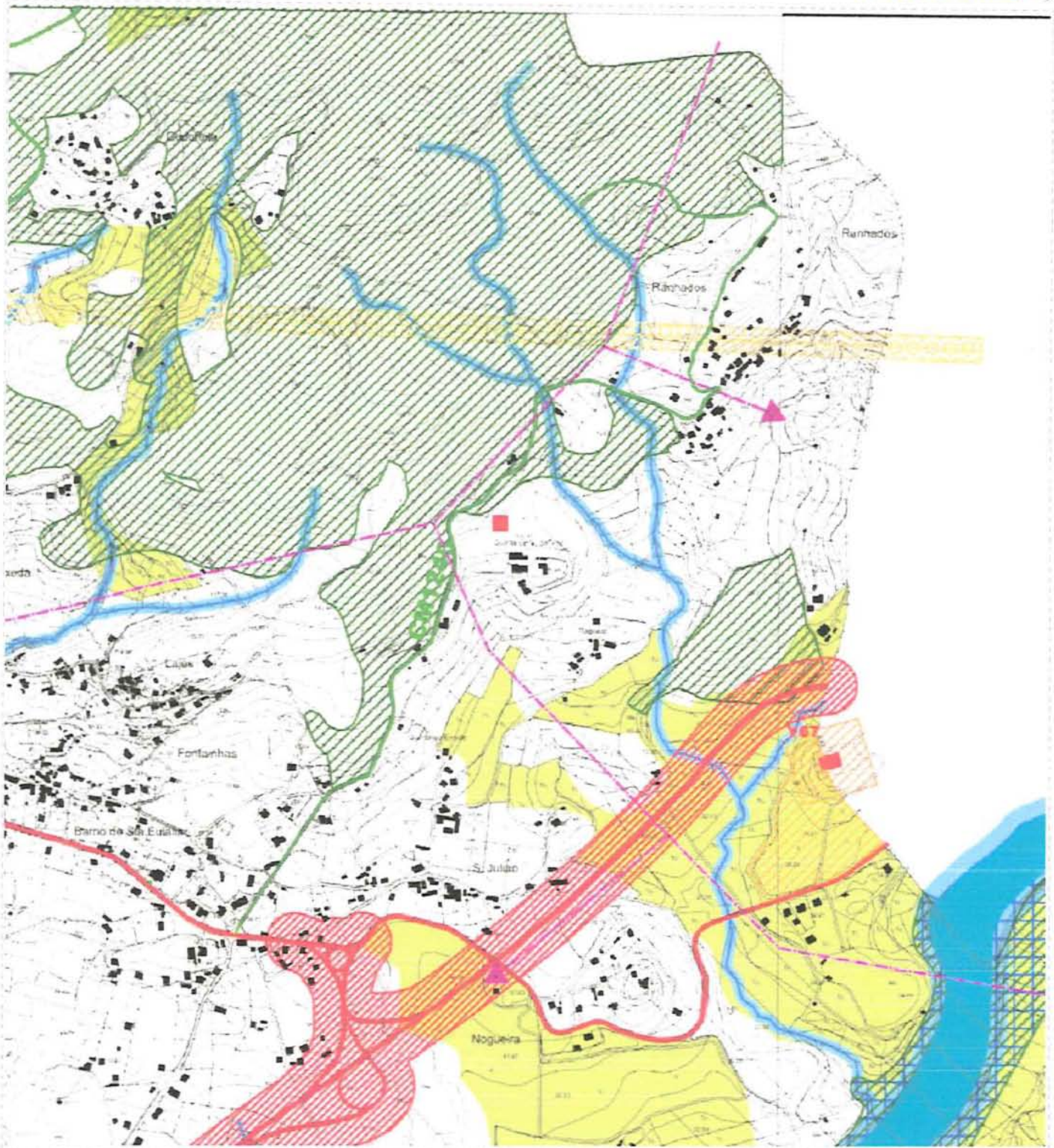
Modelo aqui apresentado é um formulário de caráter orientativo.

> PDM de Ponte de Lima (1ª Alteração) publicada em Diário da República n.º 55, 2.ª Série, de 16 de Março de 2012; PDM de Ponte de Lima (2ª Alteração) publicada pelo Aviso (extrato) n.º 1294/2018, em Diário da República n.º 19, 2.ª Série, de 26 de Janeiro de 2018. > Áreas Percorridas por Incêndios, publicadas pelo ICNF a 5/12/2018 (www.icnf.pt/portal/florestas/dci/inc/info-gao).

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

Planta do PDM - Condicionantes (2ª Alteração)

13
PB

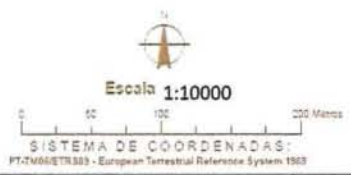
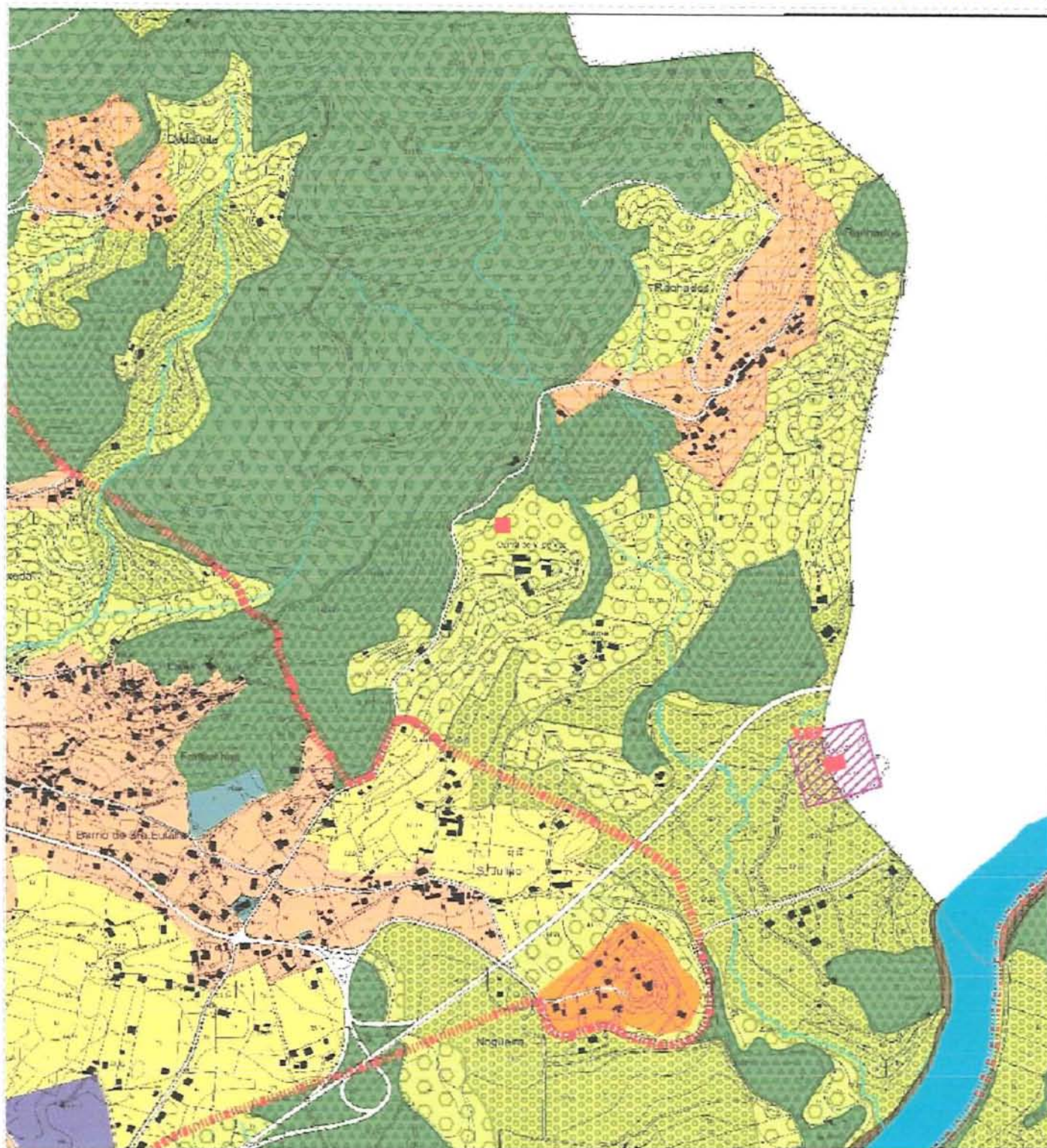


Autenticação: Nº Doc:

Valor aqui representado e autenticado pelo Serviço Municipal

Nome:	BI:	Data:
Rua/Lugar:	NIF:	Página:3
Freguesia:	Telemóvel:	
N.º Policia:	E-mail:	

26
75



Autenticação: Nº Doc: 66020

Nota: este documento é propriedade dos Serviços Municipais

Nome:	BI:	Data: 10/05/2021
Rua/Lugar:	NIF:	Página:1
Freguesia:	Telemóvel:	
N.º Policia:	E-mail:	

15
FB

Descrição Da Proposta

A quinta de Valdevez tem a sua génese na séc XIV, composta por uma vasta extensão de território e também eucaliptal e mata. Na sua cota de embasamento, após entrada em formato de túnel de vegetação aparece uma clareira, que, era e é actualmente onde está implantada a cidadela(vulgo casario). A cidadela é composta pelas casas de apoio residencial e pelas casas de equipamento agrícola da propriedade infra. A casa Principal de traça minhota com planta em U e jardim ao nível do primeiro piso era detentora de cantaria em granito da região, chaminé conventual, namoradeiras e voluptas na escadaria, era detentora de uma superfície de implantação de aproximadamente 400 m2. Imediatamente em frente aparecia uma outra casa de traça minhota, dimensões relevantes 600 m2 dotada de adega na cota inferior com toneis centenários e um andar superior destinado à habitação. Com fenestração orientada para uma estrutura alpendrada rasgada ao quadrante Sul. Na vertente de promontório superior aparecia a zona da eira e a casa de apoio à mesma, sendo que o andar inferior era também destinado a lagar e adega para a produção vincula, que, ali acontecia. Existe ainda mais um conjunto arquitectónico de cavaliças, tulha e zona alpendrada com capela contigua e frontão sineiro.

Neste momento toda a zona de casario foi reabilitada. Este processo vem acontecendo ao longo dos tempos pelos proprietários e herdeiros, valorizando assim o património existente conferindo-lhe o respeito que este merece. Todas as casas estão integralmente reabilitadas, assim como as cavaliças, percursos, cursos de água e vinha, como se pode vislumbrar nas fotos apenas.



FB



16
FB

Em termos de Plano Director Municipal a quinta está inserida na mancha de ordenamento (zonamento) em área agrícola não incluída na reserva agrícola Nacional) e a parte superior que foi atravessada pela estrada de Ranhados em área florestal condicionada.

Existe uma empresa criada pelos proprietários no âmbito do empreendimento turístico e exploração agrícola sustentada e sustentável. Uma vez que, esta empresa tem o “comodato” da propriedade, para nela poder exercer actividades e concorrer ao sistema de incentivos em termos de GAL e Quadro comunitário; a sociedade vem por este meio requerer a declaração de interesse Publico Municipal para que se consiga salvaguardar a proteção do conjunto arquitectónico e para que o mesmo possa ainda crescer na zona do quadrante norte em termos e empreendimento turístico sancionado pela tutela para que a sustentabilidade de todo este equipamento seja garantida. Desta forma pretende-se a classificação à posteriori no Ministério da Cultura DRCN de todo o casario , entradas e zonas sensíveis.

-

17

Esta empresa tem atividade iniciada já há alguns anos e pretende agora recrutar mais 7 trabalhadores para os seus quadros técnicos, uma vez que os equipamentos clamam por recursos humanos. É preciso afectar um funcionário às cavalariças e tratamento dos restantes animais, 3 funcionários a nível de agricultura, nas vinhas e no pomar. E mais 3 funcionários a nível de operadores turísticos, o que vincula pessoas afectas a limpeza, manutenção e gestão do empreendimento Quinta de Valdevez..

Com a declaração de interesse público municipal pretende-se que o valor deste recurso endógeno seja consagrado e que o mesmo potencie a a criação de atractividade turística para a zona de Ponte de lima e em simultâneo gerar receita, para as boas praticas de preservação do património edificado e natural que até à data foram praticas.

Junto anexam-se fotos do casario da Quinta de Valdevez no estado em que se encontra agora 2021.



Handwritten signature or mark.

12
H



H

89
FD



R.

20
FB



AL-

21
FB



R.

22
TK



R.

23
市



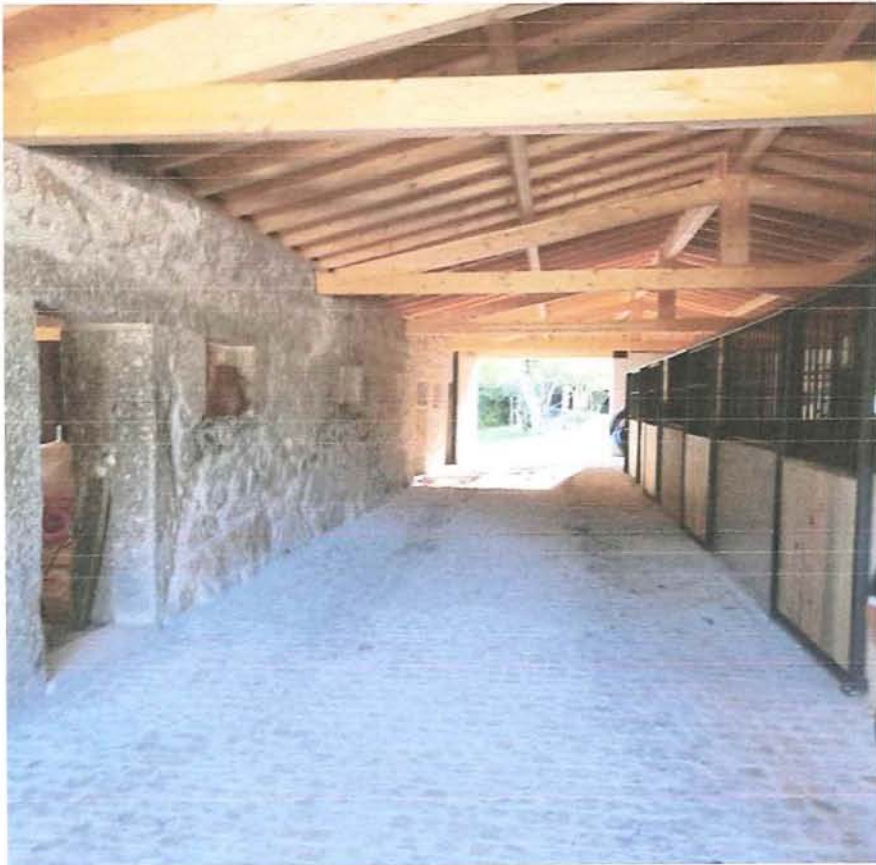
市

26
K



K.

JS
FB



JS

D E S P A C H O

Do Sr. Presidente
Pompa aprovação em Reserva
de ecossistemas. 23/05/2021

26
b
= mais de
Araújo
Gf de t. de
ferro. -- S. J. J. J.

Processo nº: 357/21 Data de Entrada: DEZ de MAIO de 2021
Requerimento nº: 2184/21

27.05.21

Requerente Principal: JORGE DE CASTRO ARAÚJO, UNIPessoal, LDA.
Localização da Obra: QUINTA DE VALDEVEZ - REFOIOS DO LIMA

I N F O R M A Ç Ã O T É C N I C A

O requerente, Jorge de Castro Araújo Unipessoal Ld.ª, solicita que seja emitida declaração de Interesse Público Municipal para a ampliação do empreendimento de Turismo no Espaço Rural/Agroturismo, e que o Zonamento e Condicionante de toda a propriedade sejam desconsiderados ao abrigo deste mesmo pedido de Interesse Público Municipal.

A propriedade com 16.190,00 m² de área, artigo matricial rustico nº 539, está inserida em "Área Predominantemente Agrícola não Incluída na RAN" com condicionante de "Reserva Ecológica Nacional", "Área Predominantemente Florestal de Produção Condicionada e "Perigosidade de Incendio Florestal na classe de Alta e Muito Alta", segundo a Planta de Ordenamento e Condicionantes do PDM.

Enquadramento no Regulamento do PDM de Ponte de Lima:

1- Área Predominantemente Florestal de Produção Condicionada

Nos termos do nº 2 do artigo 55º do RPDM, a esta área aplica-se os critérios de edificabilidade definidos no nº 3 do artigo 51º do RPDM, que permite aos proprietários, autarquias e outras entidades que detenham a administração destes terrenos confinantes com as áreas florestais, adotarão medidas preventivas de redução de risco de incendio, de acordo com a legislação em vigor;

2- Reserva Ecológica Nacional

Nos termos do nº 2 do artigo 13º do RPDM, nas áreas incluídas na REN são proibidas todas as ações que se traduzam em:

- Obras de urbanização, nomeadamente operações de loteamento, vias de comunicação e acessos viários, aterros e escavações;
- Construção ou ampliação de edifícios, excetuando intervenções de recuperação que não impliquem a ampliação da área de implantação e da volumetria, o agravamento das condições de impermeabilização dos terrenos ou a alteração das condições de uso;

Excetuam -se do disposto nº 2 do artigo 13º do RPDM as intervenções previstas no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional – REN- Decreto-lei nº 239/2012 de 2 de Novembro, em que a pretensão se poderá enquadrar mediante parecer favorável da CCDRN.

3- Área Agrícola não Incluída na RAN

De acordo com o ponto 3 do 2º parágrafo do artigo 50º do RPDM é viável a construção para empreendimentos turísticos desde que sancionados pela tutela.

4- Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios

Fora das áreas edificadas consolidadas, não é permitida a construção de novos edifícios nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida no PMDFCI como de alta e muito alta perigosidade.

Em termos de ordenamento e território as construções são viáveis desde que obtenham os pareceres favoráveis das tutelas acima referidas.

Este projeto pretende dar continuidade à atividade já existente no local, não produzindo emissão de poluentes, despejo de resíduos nocivos ou modificações prejudiciais ao meio ambiente, não afetando a saúde e a segurança da população pelo que sou de parecer que não há impacto ambiental negativo.

Trata-se de um empreendimento que se pretende afirmar como um destino turístico diferenciado, com a participação dos turistas na atividade agrícola e com a criação de sete postos de trabalho que o requerente pretende criar com a ampliação do empreendimento, julga-se ser uma iniciativa de significativo valor para o concelho e para região, e nessa medida poderá justificar-se a emissão da declaração de interesse público solicitada, caso superiormente seja esse o entendimento; contudo, V. Ex^a melhor decidirá.

À Consideração Superior,

2021/05/24

O Técnico

Fernando Antonio Redondo Ferreira
(FERNANDO ANTONIO REDONDO FERREIRA)

ferreira

visto
Este empreendimento reúne condições para ser levado a reunião de Câmara para propôr, em sede de Assembleia, o reconhecimento de Interesse Público Municipal.

2021.05.24