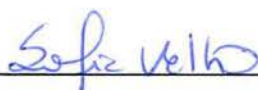


DELIBERAÇÃO

2.5 - PROCESSO DE OBRAS Nº 153/22 – Requerente: Maria Gabriela Carneiro de Melo Cabral – Local da Obra: Lugar de Valinho – Freguesia de Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte - Pedido de reconhecimento de interesse público municipal. A Câmara Municipal **deliberou por maioria** com seis votos a favor e um voto contra da Senhora Vereadora Dr.ª Felismina Barros, considerando a informação técnica prestada a 15 de setembro de 2022, em que se refere que o projeto dinamiza o turismo de lazer inserido em contexto rural e estimula a economia local, que se trata de uma iniciativa com significativo valor para o concelho e região e que se reveste de interesse público municipal, propor à Assembleia Municipal o reconhecimento do Interesse Público Municipal do alojamento de Turismo no Espaço Rural na Modalidade de Casa de Campo com a construção de edifícios de tipologia T3 e T1, no prédio sito no Lugar de Valinho, freguesia de Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte, do Concelho de Ponte de Lima. A Senhora Vereadora Dr.ª Felismina Barros, ditou para a ata a seguinte declaração de voto: “Conforme a tomada de posição apresentada pelo vereador do PSD, relativamente ao PDM, na reunião de 24/01/2023, o voto é contra. O vereador do PSD votará contra todos os pedidos que impliquem a alteração do PDM e exige a sua revisão quanto antes. Ademais, o parecer técnico não é favorável”. _____

Reunião de Câmara Municipal, de 7 de fevereiro de 2023,

A CHEFE DE DIVISÃO/DAG,



Sofia Velho/Dra.

Sala

Município de Ponte de Lima

PROCESSO DE OBRAS

ANO DE 20 22

PROCESSO N.º 153 / / 22 / * S.H.N.º H

ART.º N.º 273 U e 527 R e 525 R

Requerente Maria Gabriela Carneiro do Belo Cabral

Procurador

Morada do requerente / procurador R. Dr. Augusto Cardia Pires, n.º 43 4450-623

Local da obra Valinho - Zandufe Matorral

Técnico (arquitectura) Arg. Isabel Mendonça N.º

ANTECEDENTES:

Proc. loteamento n.º / /

Processos de obras n.ºs / /

REQUERIMENTOS			ALVARÁS		
Número	Data	Objecto	Número	Data	Válido até
<u>340</u>	<u>07/06/2022</u>	<u>Reconstrução com anexação</u>		<u>/ /</u>	<u>/ /</u>
	<u>/ /</u>	<u>de fachadas e construção de</u>		<u>/ /</u>	<u>/ /</u>
	<u>/ /</u>	<u> piscina</u>		<u>/ /</u>	<u>/ /</u>
	<u>/ /</u>			<u>/ /</u>	<u>/ /</u>
	<u>/ /</u>			<u>/ /</u>	<u>/ /</u>
	<u>/ /</u>			<u>/ /</u>	<u>/ /</u>
	<u>/ /</u>			<u>/ /</u>	<u>/ /</u>
	<u>/ /</u>			<u>/ /</u>	<u>/ /</u>
	<u>/ /</u>			<u>/ /</u>	<u>/ /</u>
	<u>/ /</u>			<u>/ /</u>	<u>/ /</u>

Condições especiais da licença:

Observações:

Estimativa: 63.080,00€

* Edifício - Anexos - Vedação.

DIVISÃO DE OBRAS E URBANISMO
 INFORMAÇÃO ADMINISTRATIVA – UTILIZAÇÃO DA OBRA

PROCESSO DE OBRAS Nº 153 / 22

REQUERENTE: Maria Gabriela Caetano de Melo Cabral

Processo de Obras ou Aditamento: REQUERIMENTO Nº <u>3740</u> , de <u>07/06/2022</u>	Utilização ou Utilizações previstas para a obra, Conforme consta no Proc.de Obras e em cada aditamento, por ordem de entrada.	Assinatura do funcionário que preencheu
	<u>Reconstrução com alteração de fachada</u>	<u>[Assinatura]</u>
DESTINO / UTILIZAÇÃO DA OBRA REFERIDO NO ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO	Assinatura do funcionário que preencheu	

O FUNCIONÁRIO RESPONSÁVEL (Pela Emissão do Alvará de Utilização)

Enviado para a junta EM / /
de responsabilidade a 09.06.2022.
Alexandra Oliveira

Requerimento

- Licenciamento de Obras de Edificação, ao abrigo do disposto no n.º 2 do art.º 4.º do RJUE
- Alteração à Licença de Obras de Edificação, Aditamento ao processo de obras n.º _____, ao abrigo do disposto nos n.ºs 1, 6 e 7 do art.º 27.º do RJUE

NIPG: _____

Processo n.º: 153122 Requerimento n.º: 3140/22Data de Receção: 07/06/2022 Recebido Por: Sandra Feres

Guia 3170
de 119,01€

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

Identificação do Titular

Nome / Designação: MARIA GABRIELA CARNEIRO DE MELO CABRALMorada / Sede: RUA DR. AUGUSTO CARDIA PIRES, Nº 43Freguesia: LEÇA DA PALMEIRA Código Postal: 4450-623 Concelho: MATOSINHOSNIC⁽¹⁾ n.º: 03693015 6 ZW9 Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: 28/03/2029NIF n.º: 177372010 Tipo: Pessoa Singular

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

Pretendendo levar a efeito no prédio de que sou Proprietária ⁽²⁾, sito no lugar de VALINHO,freguesia de LABRUJÓ, RENDUFE E VILAR DO MONTE, deste concelho, a obra de Reconstrução com alte. de fachadas e ⁽³⁾.

Venho por este meio solicitar a V.Ex.ª que se digne aprovar o respetivo

construção de piscina

 Projeto de arquitetura para a operação urbanística que se apresenta, em anexo. Projeto de arquitetura para a operação urbanística que se apresente, em anexo, em Alteração à Licença relativa ao processo de obras n.º _____.

O prédio onde se pretende levar a efeito a referida obra tem a área de 9310 5026 m², encontra-se inscrito na matriz predial rústica urbana ou mista sob o(s) artigo(s) n.º(s) 96 223, que está descrito na Conservatório do Registo Predial sob n.º 36/1989084 da freguesia de Rendufe, e tem as seguintes confrontações:

Norte: Caminho públicoSul: ProprietárioNascente: Caminho públicoPoente: Proprietário

e a matriz rústica n.º 527 com o n.º 245/199702514, denominada Bouça da Valinha; e a matriz rústica n.º 525 com o n.º 37/19890525 denominada de Bouça de Atolinha

Para efeitos de contacto

Telm n.º: 917534729 Telf n.º: _____

Fax n.º: _____

E-mail: mariagabriela.cabral@gmail.comPara efeito de correspondência⁽⁴⁾

Nome / Designação: _____

Morada / Sede: _____

Freguesia: _____ C.P.: _____ Concelho: _____

(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 9 de setembro.

Requerimento
Licenciamento de Obras de Edificação



NIPG: _____

Projetos de Especialidade

- Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica
- Termo de Responsabilidade previsto na alínea i) ou alínea ii), conforme aplicável, da alínea a), do Artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 96/2017, de 10 de agosto 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, 3 de Junho de 2022

O Requerente,

22849/2207-06-2022 00001

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

2
27



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: Isabel Maria Viana Teixeira Furtado de Mendonça

Morada / Sede: Alm. Manuel Francisco Correia, nº209B rch esquerdo traseiras

Freguesia: Lavra Código Postal: 4455-237 Concelho: Matosinhos

NIC⁽¹⁾ n.º: 11100590 6ZX6 Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: 14-05-2029

NIF n.º: 219901252 Tipo: Pessoa Singular

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

Tipo de Obras

		Sim	Não
<input type="checkbox"/> Ampliação			
<input type="checkbox"/> Construção Nova	É servido por coletor público de águas residuais?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Reconstrução	É servido por coletor público de águas pluviais?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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

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
- Projeto de arquitetura em formato digital
- Quando a construção se situar fora das áreas edificadas consolidadas e em área Classificada na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida no PMDFCI como de média, baixa e muito baixa perigosidade, e para verificação do estabelecido no n.º4 do artigo 16.º do Decreto-lei n.º124/2006, de 28 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 14/2019, de 21 de janeiro, o projeto de arquitetura deve ser instruído com os elementos instrutórios referidos nos n.ºs 2 e 3 do Mod. 566 - Elementos Anexos para Pedidos de Licenciamento de Edificações em Espaços Rurais

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

Ponte de Lima, 3 de Junho de 2022

O Técnico Autor do Projeto,

ISABEL MARIA GUSTAVO VIEIRA



Declaração de Conformidade do Formato Digital

NIPG: _____

Identificação do Técnico

Nome / Designação: Isabel Maria Viana Teixeira Furtado de Mendonça

Morada / Sede: Alm. Manuel Francisco Correia, nº209B rch esquerdo traseiras

Freguesia: Lavra Código Postal: 4455-237 Concelho: Matosinhos

NIC⁽¹⁾ n.º: 11100590 6ZX6 Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: 14-05-2029

NIF n.º: 219901252 Tipo: Pessoa Singular

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

Técnico responsável pela elaboração do projeto de arquitectura ⁽²⁾
 de que é titular o(a) Sr.(a) MARIA GABRIELA CARNEIRO DE MELO CABRAL, 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, 3 de Junho de 2022

O Técnico

ISABEL MARIA VIANA TEIXEIRA FURTADO DE MENDONÇA

Instruções de Preenchimento:

(2) - Indicação da natureza da operação urbanística a realizar.

Índice

0	Índice de elementos apresentados	
1	Requerimento	
2	Relação de Elementos – requerimentos	
3	Declaração de Conformidade Digital	
4	Relação de elementos que instruem o processo	
5	CC- requerente	
6	Registo predial Urbano	
7	Caderneta Predial Urbano	
8	Registo Predial rústico	
9	Caderneta Predial Rústico	
10	Registo Predial rústico	
11	Caderneta Predial Rústico	
12	Planta de Localização – PDM	
13	Aerofotomapa	
14-17	PDM de Ponte de Lima	
18	Declaração de Autor de Projecto de Arquitectura	
19	CC técnica	
20	Certidão Ordem dos Arquitectos	
21	Declaração de Seguro de Responsabilidade Civil	
22	Declaração de Coordenador de Projecto de Arquitectura	
23	Declaração de Fiscalização de Obra	
24-32	Memória Descritiva do Projecto de Arquitectura	
33	Planta de Localização Topografia existente	1:500
34	Planta de implantação – proposta	1:500
35	Plantas Cortes e Alçados – Existente	1:100
36	Plantas Cortes e Alçados – vermelhos e amarelos	1:100
37	Plantas Cortes e Alçados e cortes de fachada – proposta	1:100 e 1:20
38	Quadro Sinóptico	
39	Calendarização da Obra	
40	Estimativa do Custo da Obra	
36 a 37	Fotografias do existente	
43-45	Ficha Estatística Q3	Geral
46	Declaração de Autor de Plano de Acessibilidades	
47	Memória Descritiva do Plano de Acessibilidades	
48	Plantas e pormenores do Plano de Acessibilidades	1:100 e 1:20
49	Termo de Responsabilidade de Autor de Proj de Arranjos Exteriores	
50	Memória Descritiva do Projecto de Arranjos Exteriores	
51	Planta de Arranjos Exteriores – proposta	1:200
52	Desenhos piscina	1:100
53	Termo de Responsabilidade de Acondicionamento Cústico	
54	CC Técnico	
55	Declaração da ordem dos engenheiros	
56	Certificado de Seguro	
57	Termo de Responsabilidade de Autor de FSCI	
58 a 59	FSCI	
60	Declaração da Junta de Freguesia	


quinta-feira, 2 de junho de 2022

55
J



CARTÃO DE CIDADÃO
CITIZEN CARD

PORTUGAL
REPÚBLICA PORTUGUESA - PORTUGAL REPUBLIC

RESIDÊNCIA
CARNEIRO DE MELO CABRAL



TIPO DE CIDADÃO
MÁRIA GABRIELA

SEX: F | HEIGHT: 1,74 | NATIONALITY: PRT | BIRTH DATE: 25 12 1958
N.º DE IDENTIFICAÇÃO: 03693015 | DATA DE EMISSÃO: 6 ZW9 28 03 2029



Handwritten signature





CARTEIRA DE
CITIZEN CARD

DIOGO JOSÉ VELOSO DE ARAÚJO CABRAL * MARIA DO
CARMO CUNHA CARNEIRO DE MELO CABRAL

006.C08.24

177372010

11321354801

165936351

```

I<PRT036930156<ZW95<<<<<<<<<<<<
5812255F2903286PRT<<<<<<<<<<<<<0
CARNEIRO<DE<MELO<CABRAL<<MARIA

```

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2328-40865-160738-000036

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: VALINHO

Rua de Valinho, n° 198 ✓

ÁREA TOTAL: 96 M2 ✓

ÁREA COBERTA: 96 M2

MATRIZ n°: 273 ✓

FREGUESIA: Labrujão, Rendufe e Vilar do Monte. ✓

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa de habitação de rés do chão e 1°. andar.

O(A) Oficial de Registos em Substituição
Maria Ines da Silva Varela

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

2ª Conservatória do Registo Predial de Leiria.

AP. 3194 de 2015/01/14 21:16:18 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2015/01/14 21:16:18 UTC

ABRANGE 10 PRÉDIOS

CAUSA : Partilha Subsequente a Divórcio

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MARIA GABRIELA CARNEIRO DE MELO CABRAL ✓

NIF 177372010

Casado/a com JOÃO PAULO MARTINS FERREIRA BROCHADO no regime de Separação de bens

NIF do Conjuge 119471507

Morada: Rua Dr Augusto Cardia Pires, n° 43, Leça da Palmeira

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOÃO DE LIMA BRAGA

NIF 158628632

O(A) Conservador(a)

Maria Rufina Amorim Vasconcelos Carvalho

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 27-10-2021 e válida até 27-01-2022

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 16 - VIANA DO CASTELO **CONCELHO:** 07 - PONTE DE LIMA **FREGUESIA:** 59 - LABRUJÓ,
RENDUFE E VILAR DO MONTE
ARTIGO MATRICIAL: 273 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 16 - VIANA DO CASTELO **CONCELHO:** 07 - PONTE DE LIMA **FREGUESIA:** 38 - RENDUFE
(EXTINTA) **Tipo:** URBANO
Artigo: 136

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: VALINHO Lugar:

Av./Rua/Praça: VALINHO Lugar: - **Código Postal:** 4990-725 RENDUFE PTL

CONFRONTAÇÕES

Norte: CAMINHO PUBLICO **Sul:** PROPRIETARIO **Nascente:** CAMINHO PUBLICO **Poente:** PROPRIETARIO

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: CASA DE HABITAÇÃO DE RÉS-DO-CHÃO E 1.º ANDAR.

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

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 96,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 96,0000 m² **Área bruta de construção:**
192,0000 m² **Área bruta dependente:** 96,0000 m² **Área bruta privativa:** 96,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1950 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €14.981,40 **Determinado no ano:** 2018

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 164.647,00 **Coordenada Y:** 542.661,00

Vl^*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
14.760,00	=	603,00	x	122,3200	x	1,00	x	0,50	x	1,000	x	0,40

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

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

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

Mod 1 do IMI nº: 5520333 **Entregue em :** 2012/11/26 **Ficha de avaliação nº:** 8209684 **Avaliada em :**
2012/11/26

TITULARES

Identificação fiscal: 177372010 **Nome:** MARIA GABRIELA CARNEIRO DE MELO CABRAL

Morada: R DOUTOR AUGUSTO CARDIA PIRES 43 LEÇA DA PALMEIRA, MATOSINHOS, 4450-623
MATOSINHOS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 600068790



Obtido via internet em 2021-07-08

O Chefe de Finanças

(Maria Filomena Miranda Costa Gomes)

registo predial
online

Informação Predial Simplificada

Código de acesso: IS-0159-06620-160738-000245

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO ✓

DENOMINAÇÃO: BOUÇA DA VALINHA ✓

SITUADO EM: Valinha

ÁREA TOTAL: 1730 M2 ✓

ÁREA DESCOBERTA: 1730 M2

MATRIZ n°: 527 NATUREZA: Rústica ✓

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Bouça de mato e pinheiros. Norte e Nascente, António Pereira Barreiro; Sul, António José Pereira e Poente, Caminho de Valinhas. ✓

Reprodução da descrição.

O(A) Escriturário(a) Superior

David José Alves Dantas

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

2ª Conservatória do Registo Predial de Leiria.

AP. 3194 de 2015/01/14 21:16:18 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2015/01/14 21:16:18 UTC

ABRANGE 10 PRÉDIOS

CA : Partilha Subsequente a Divórcio

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MARIA GABRIELA CARNEIRO DE MELO CABRAL

NIF 177372010

Casado/a com JOÃO PAULO MARTINS FERREIRA BROCHADO no regime de Separação de bens

NIF do Conjuge 119471507

Morada: Rua Dr Augusto Cardia Pires, n° 43, Leça da Palmeira

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOÃO DE LIMA BRAGA

NIF 158628632

O(A) Conservador(a)

Maria Rufina Amorim Vasconcelos Carvalho

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.



99
7

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 16 - VIANA DO CASTELO **CONCELHO:** 07 - PONTE DE LIMA **FREGUESIA:** 59 - LABRUJÓ,
RENDUFE E VILAR DO MONTE

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 1844 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 160738 **Tipo:** R **Secção:** Artigo: 527 Arv/Col:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

BOUÇA DA VALINHA / VALINHA

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: ANTONIO PEREIRA BARREIRO 526 **Sul:** ANTONIO JOSE PEREIRA 528

Nascente: ANTONIO PEREIRA BARREIRO 526 **Poente:** CAMINHO DAS VALINHAS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1964 **Valor Patrimonial Inicial:** €2,72

Valor Patrimonial Actual: €6,66 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,173000

Descrição: BOUÇA DA VALINHA, MATO E PINHEIROS

TITULARES

Identificação fiscal: 177372010 **Nome:** MARIA GABRIELA CARNEIRO DE MELO CABRAL

Morada: R DOUTOR AUGUSTO CARDIA PIRES 43 LEÇA DA PALMEIRA, MATOSINHOS, 4450-623
MATOSINHOS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** PART.DIV 2ºJUIZO CIVEL
PORTO

Obtido via internet em 2021-07-08

O Chefe de Finanças

(Maria Filomena Miranda Costa Gomes)

registo predial
online

Informação Predial Simplificada

Código de acesso: IS-0159-06655-160738-000037

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: " BOUÇA DA ATOLINHA "

SITUADO EM: VALINHO

ÁREA TOTAL: 3200 M2

ÁREA DESCOBERTA: 3200 M2

MATRIZ n.º: 525 NATUREZA: Rústica

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

De mato e carvalhos - Norte, António Dantas e outro; Nascente, Caminho da Atolinha; Sul, Caminho da Fonte Nova e Poente, António Dantas e Joaquim Fernandes

Reprodução, por extractação, da descrição

O(A) Ajudante

Maria Ines da Silva Varela

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

2.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria.

AP. 3194 de 2015/01/14 21:16:18 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2015/01/14 21:16:18 UTC

FRANCA 10 PRÉDIOS

CAUSA : Partilha Subsequente a Divórcio

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MARIA GABRIELA CARNEIRO DE MELO CABRAL

NIF 177372010

Casado/a com JOÃO PAULO MARTINS FERREIRA BROCHADO no regime de Separação de bens

NIF do Conjuge 119471507

Morada: Rua Dr Augusto Cardia Pires, n.º 43, Leça da Palmeira

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOÃO DE LIMA BRAGA

NIF 158628632

O(A) Conservador(a)

Maria Rufina Amorim Vasconcelos Carvalho

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 16 - VIANA DO CASTELO **CONCELHO:** 07 - PONTE DE LIMA **FREGUESIA:** 59 - LABRUJÓ,
RENDUFE E VILAR DO MONTE

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 1840 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 160738 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 525 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

BOUÇA DA ATOLINHA / VALINHA

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: ANTONIO DANTAS E IRMÃ GRACINDA **Sul:** CAMINHO DA FONTE NOVA

Nascente: CAMINHO DA ATOLINHA **Poente:** ANTONIO DANTAS E JOAQUIM FERNANDES

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1964 **Valor Patrimonial Inicial:** €1,13

Valor Patrimonial Actual: €2,77 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,320000

Descrição: BOUÇA DA ATOLINHA, MATO E 6 CARVALHOS

TITULARES

Identificação fiscal: 177372010 **Nome:** MARIA GABRIELA CARNEIRO DE MELO CABRAL

Morada: R DOUTOR AUGUSTO CARDIA PIRES 43 LEÇA DA PALMEIRA, MATOSINHOS, 4450-623
MATOSINHOS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 600068790

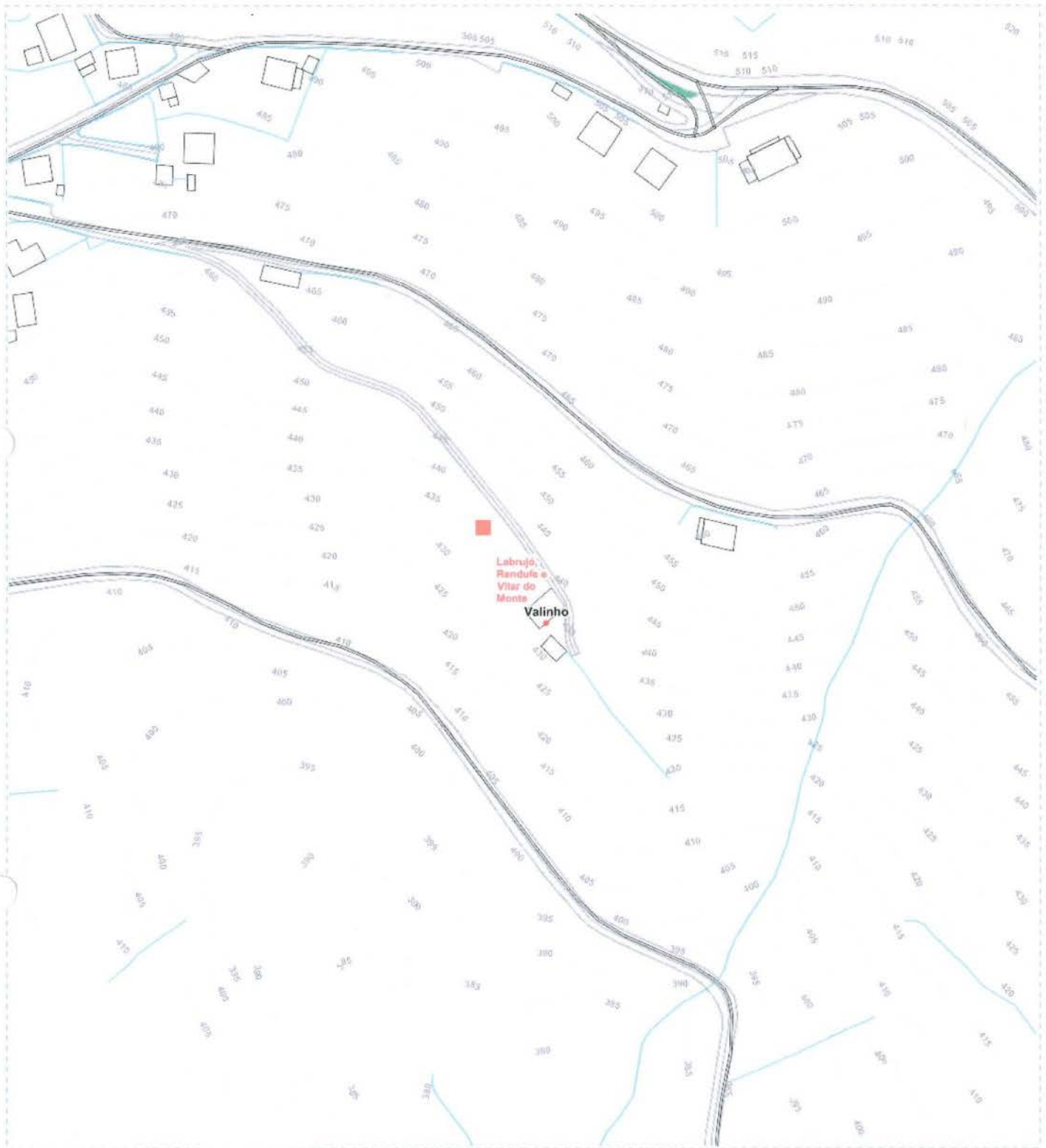
Obtido via internet em 2021-07-08

O Chefe de Finanças

(Maria Filomena Miranda Costa Gomes)

12 P J

Planta de Localização



Autenticação: Nº Doc: 69161

Data: 14/07/2021

Página:

Nome:

BI:

Rua/Lugar:

NIF:

Freguesia

Telemóvel:

N.º Policia:

E-mail:

3 B 7

ORTOFOTOMAPA (ANO 2011)



Autenticação: Nº Doc: 69160

Made with GeoEye - Aerial imagery by GeoEye, Inc.

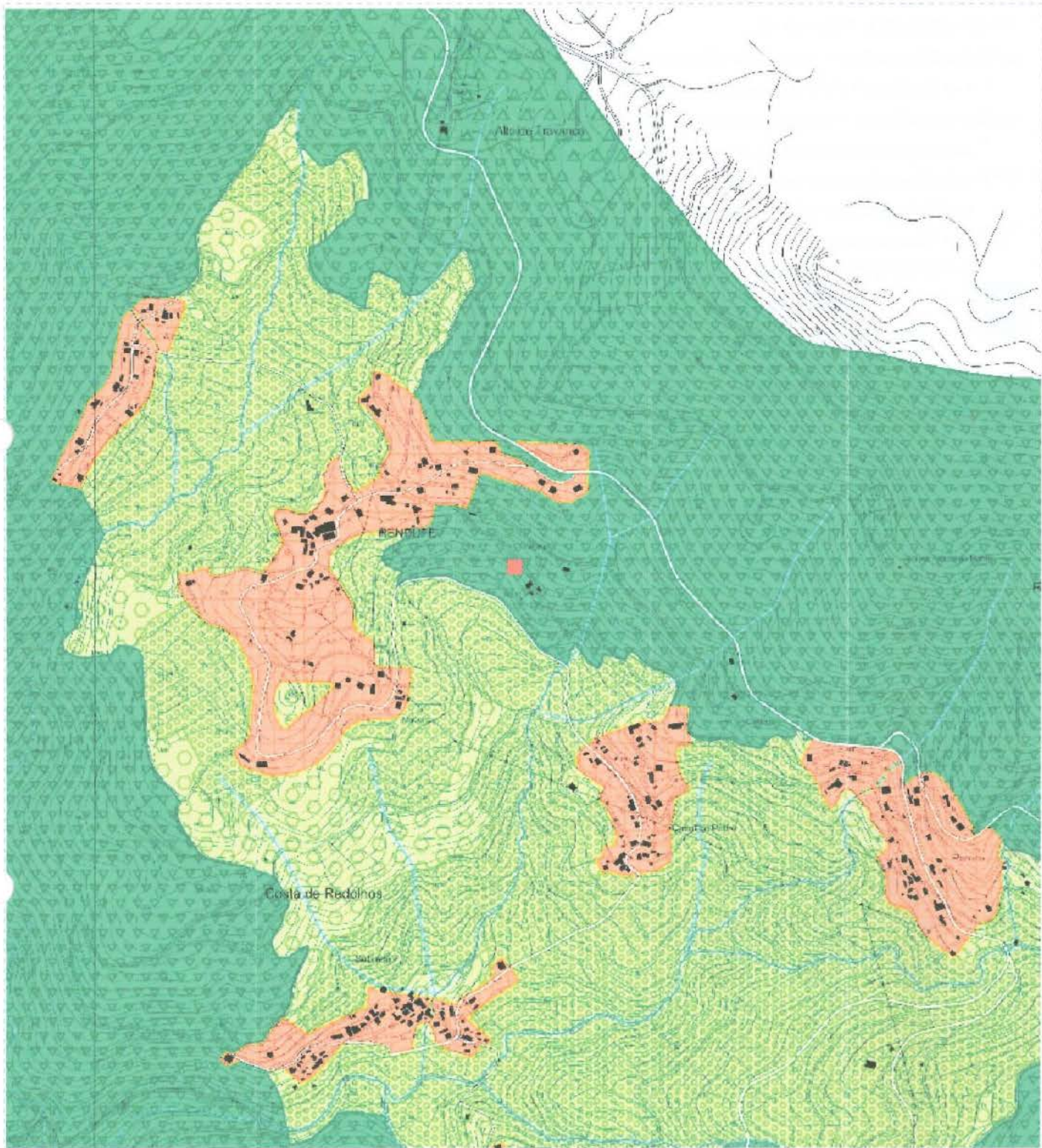
Nome: Isabel Maria Furtado d
Rua/Lugar:
Freguesia
N.º Policia:

BI:
NIF: 219901252
Telemóvel:
E-mail:

Data: 14/07/2021
Página:1

M
145

Planta do PDM - Ordenamento (2ª Alteração)



Autenticação: Nº Doc: 69159

Y&B&A é um empreito e autorizada pela Câmara Municipal

Nome:	BI:	Data: 14/07/2021
Rua/Lugar:	NIF:	Página:1
Freguesia:	Telemóvel:	
N.º Policia:	E-mail:	

Planta do PDM - Ordenamento (2ª Alteração)

Legenda

ESPAÇO URBANO E URBANIZÁVEL

AGLOMERADOS URBANOS NÃO ABRANGIDOS POR PLANOS DE URBANIZAÇÃO

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE HABITACIONAL UNIFAMILIAR

AGLOMERADOS URBANOS ABRANGIDOS POR PLANOS DE URBANIZAÇÃO

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - TIPO 1

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - TIPO 2

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - TIPO 3

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - TIPO 4

 CENTRO HISTÓRICO DE PONTE DE LIMA

 ÁREA DE EQUIPAMENTO URBANO

 ÁREA DESTINADA A INICIATIVAS EMPRESARIAIS

 ÁREA INDUSTRIAL OU DE ARMAZENAGEM

 ÁREA DE GRANDES EQUIPAMENTOS

ESPAÇO NÃO URBANO

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE AGRÍCOLA NÃO INCLUIDA NA RAN

 ÁREA AGRÍCOLA INCLUIDA NA RAN

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE FLORESTAL DE PRODUÇÃO LIVRE

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE FLORESTAL DE PRODUÇÃO CONDICIONADA

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE FLORESTAL ESTRUTURANTE

 ÁREA PARA EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS

 ÁREA DE PAISAGEM PROTEGIDA DAS LAGOAS DE BERTIANDOS E S. PEDRO DE ARCOS

 ÁREA ARBORIZADA PARA PROTECÇÃO DE ECOSISTEMAS

 ÁREA ARQUEOLÓGICA

A referência alfanumérica X.0 identifica cada situação no Anexo I do Regulamento e explicita as respectivas áreas de protecção na peça desenhada 2 - Planta de Condicionantes e na peça desenhada 4.3 - Equipamentos, Património Cultural e Oferta Turística

PATRIMÓNIO CLASSIFICADO

A referência alfanumérica Y.0 identifica:

- O Património Arquitectónico classificado ou em vias de classificação, listado no Anexo I do Regulamento e com as respectivas Áreas de Protecção explicitadas nas peças desenhadas 2 - Planta de Condicionantes e 4.3 - Equipamentos, Património Cultural e Oferta Turística.

- O Património Arquitectónico inventariado e não classificado, listado no Anexo II do Regulamento e com as respectivas Áreas de Protecção explicitadas na peça desenhada 4.3 - Equipamentos, Património Cultural e Oferta Turística.

ÁREA DE PROTECÇÃO



ÁREA VEDADA À CONSTRUÇÃO
(Zona Especial de Protecção)



 CURSOS DE ÁGUA

ESPAÇO CANAL

REDE RODOVIÁRIA

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

U.O.P.G. 1 - P.U. de Ponte de Lima

U.O.P.G. 2 - P.U. de Fozes

U.O.P.G. 3 - P.U. de Curreia

U.O.P.G. 4 - P.U. do Rabo

U.O.P.G. 5 - P.U. de S. Martinho da Cadeira

U.O.P.G. 6 - P.U. de Fozil / S. Pedro de Arcos

U.O.P.G. 7 - P.U. de Santa Cordeira / S. / Bertandos

U.O.P.G. 8 - P.U. de Vileiro das Dornas / Facha / Seira

U.O.P.G. 9 - P.U. do Aglomerado Central de Vileiro de Pêlas

U.O.P.G. 10 - P.U. de Fozil / Fozil

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

U.O.P.G. 12 - P.P. da Área Industrial de Ouriz

U.O.P.G. 13 - P.P. da Área Industrial de Gonim

U.O.P.G. 14 - P.P. do Aglomerado de Padão - Calheiros / Crôbes

U.O.P.G. 15 - P.P. do Bairro das Aldeias - Arcozelo

U.O.P.G. 16 - P.P. do Aglomerado Central de Merino de Lim

U.O.P.G. 17 - P.P. da Esperança Urbana do Sopé do Santo Ovidio

U.O.P.G. 18 - P.P. das Pedras das Pedras Finas - Exploração de Granito

U.O.P.G. 19 - P.U. das Oficinas do Carteiro das Pedras Finas

U.O.P.G. 20 - P.P. da Área Industrial de Brondos

U.O.P.G. 21 - P.P. da Área Industrial de Fozil / Arco

U.O.P.G. 22 - P.P. da Área Industrial de Sines

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

U.O.P.G. 24 - P.P. da Área Industrial de Vileiro das Dornas

U.O.P.G. 25 - P.P. da Área Industrial de Vileiro Pêlas

U.O.P.G. 26 - P.P. da Área Industrial de Anas

U.O.P.G. 27 - P.P. da Área Industrial de Clavêlo

U.O.P.G. 28 - P.P. da Área Industrial de Arca / Ribeira

U.O.P.G. 29 - P.P. do Parque Municipal de Sualde

U.O.P.G. 30 - P.P. do Aeródromo de Ponte de Lima

U.O.P.G. 31 - P.P. do Hipódromo de Ponte de Lima

U.O.P.G. 32 - P.P. da Área de Instalações de Protecção da Fozil

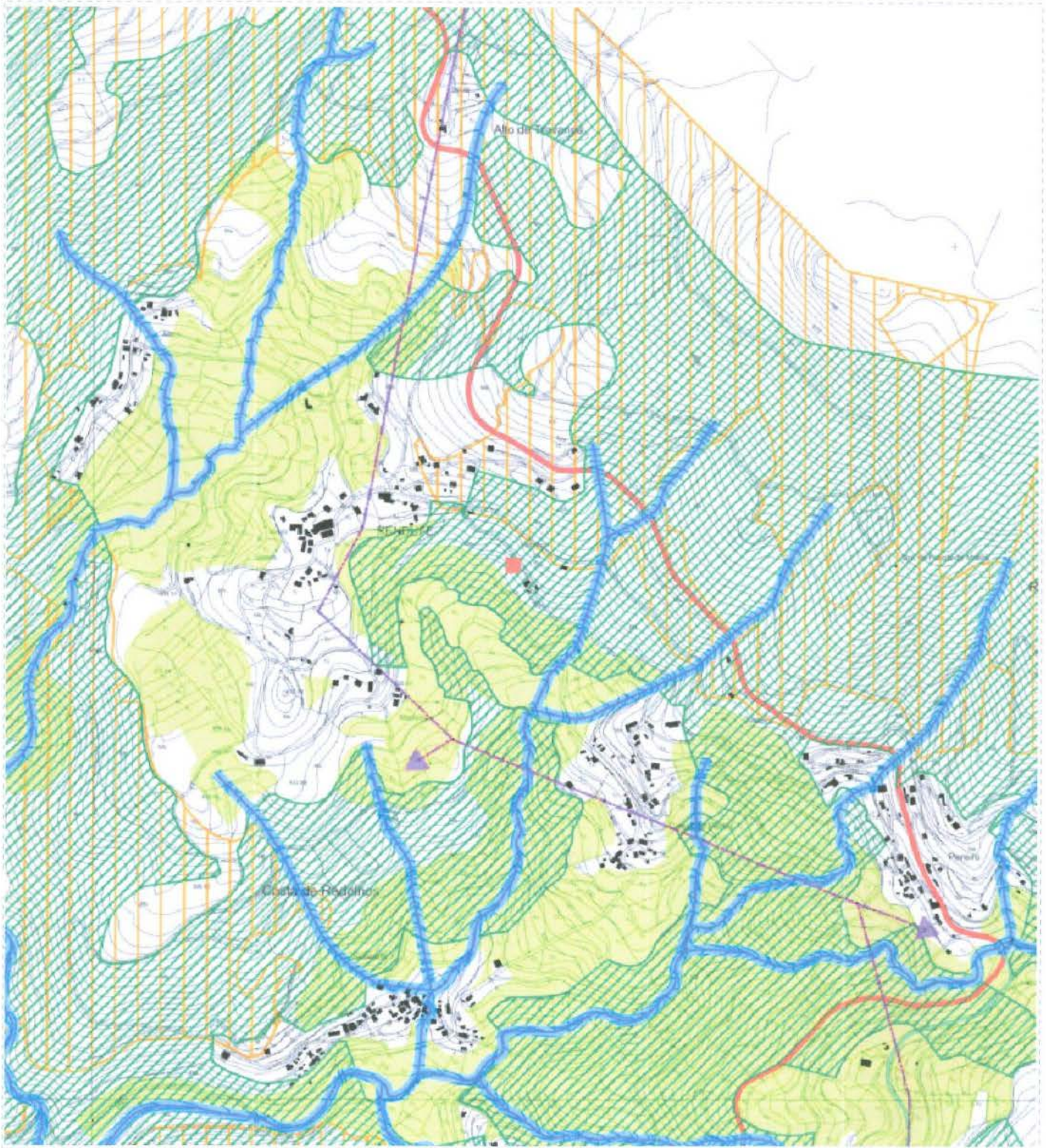
U.O.P.G. 33 - P.P. do Sector de Indústria Vinícola de Bertandos / S. /

U.O.P.G. 34 - P.P. de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Ponte de Lima

U.O.P.G. 35 - P.P. de Salvaguarda e Reabilitação Urbana de Aldeias

15
25
7

Planta do PDM - Condicionantes (2ª Alteração)



Autenticação: _____ Nº Doc: _____

Valor aqui indicado e assinado pelo Técnico Municipal












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

Planta do PDM - Condicionantes (2ª Alteração)

Legenda

CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO

PATRIMÓNIO NATURAL












-  CONCESSÕES MINEIRAS
-  MASSAS MINERAIS
-  RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL
-  RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL
-  ÁREA DE PAISAGEM PROTEGIDA DAS "LAGOAS DE BERTIANDOS E DE S. PEDRO DE ARCOS"
-  REGIME FLORESTAL
-  REDE NATURA 2000
-  DOMÍNIO HÍDRICO
-  ARVOREDO CLASSIFICADO
(maciço florestal constituído por 85 *Platanus hybrida* Brot.)
-  LINHAS DE ÁGUA
(o Rio Lima está representado com o seu leito de cheia)
- 

PATRIMÓNIO EDIFICADO















-  PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO E ARQUEOLÓGICO
-  ZONA DE PROTECÇÃO
-  ÁREA VEDADA À CONSTRUÇÃO
(Zona Especial de Protecção)

PROTECÇÃO DE INFRAESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS

INFRAESTRUTURAS DE ABASTECIMENTO E DRENAGEM

-  REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA (ADUTORAS)
-  CAPTAÇÃO
-  DEPÓSITO
-  REDE DE DRENAGEM E TRATAMENTO DE ESGOTOS
-  ETAR
-  REDE DE ABASTECIMENTO DE ENERGIA ELÉCTRICA
-  LINHAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSÃO
-  LINHAS ELÉCTRICAS DE MÉDIA TENSÃO
-  POSTO DE TRANSFORMAÇÃO MT/BT
-  SUBESTAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO
-  REDE DE ABASTECIMENTO DE GÁS NATURAL

INFRAESTRUTURAS DE TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES

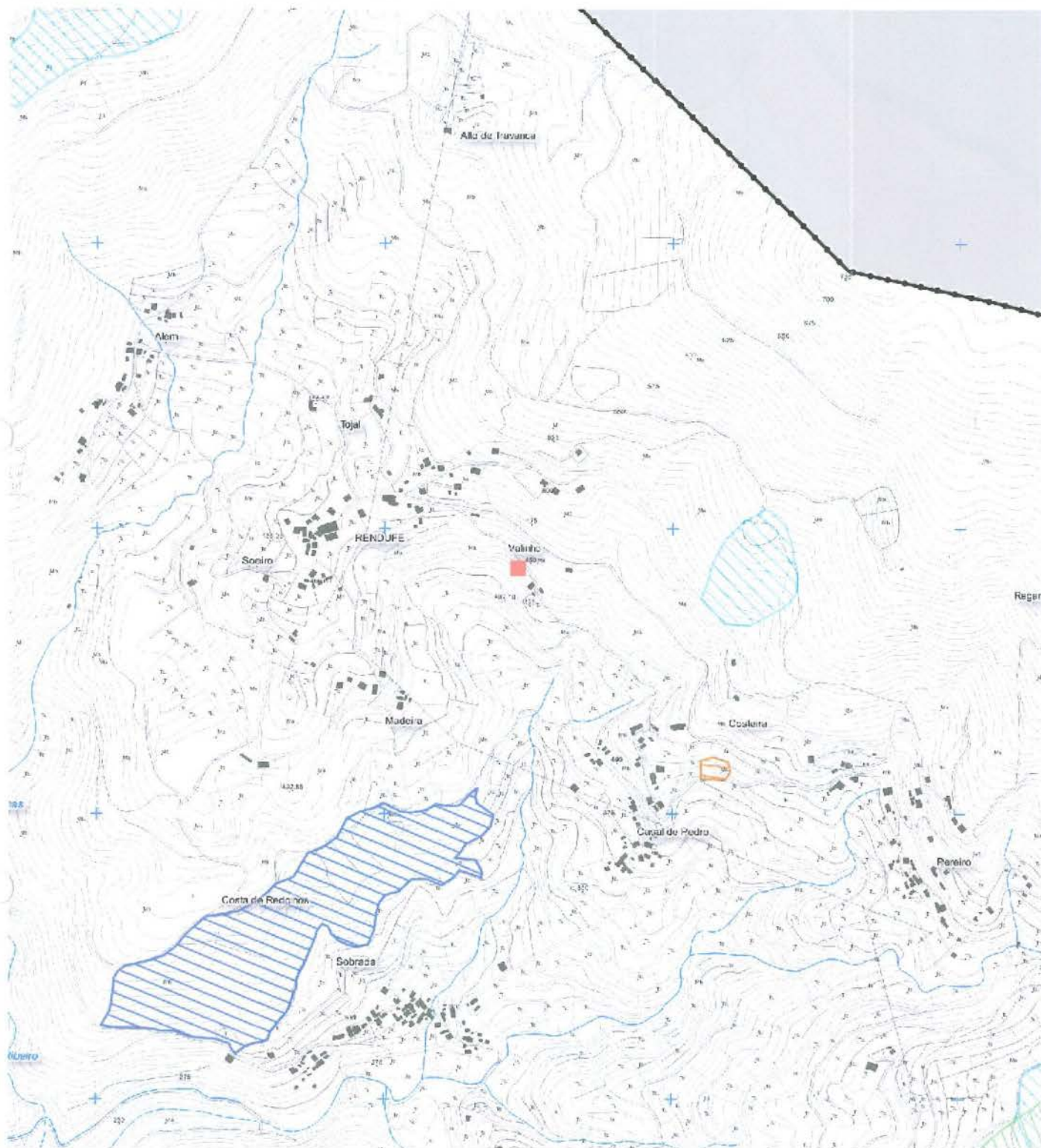
-  REDE FERROVIÁRIA DE ALTA VELOCIDADE
-  ÁREAS ABRANGIDAS POR MEDIDAS PREVENTIVAS
- REDE RODOVIÁRIA NACIONAL**
- | | | |
|---|---|---------------------|
|  |  | REDE FUNDAMENTAL |
|  |  | REDE COMPLEMENTAR |
|  |  | OUTRAS ESTRADAS |
|  |  | EE.NN. A DESAFECTAR |
-  ZONA DE PROTECÇÃO
- REDE RODOVIÁRIA MUNICIPAL**
-  ESTRADAS MUNICIPAIS
-  CAMINHOS MUNICIPAIS
-  SERVIDÕES RADIOELÉCTRICAS
- FABRICO E ARMAZENAGEM DE PRODUTOS EXPLOSIVOS**
-  ÁREA DE PROTECÇÃO A OFICINA DE PIROTECNIA

CARTOGRAFIA E PLANEAMENTO

-  MARCOS GEODÉSICOS

16
20
5

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



Áreas Percorridas por Incêndios (Fonte: ICNF)

	Ano 2019		Ano 2015		Ano 2011
	Ano 2018		Ano 2014		Ano 2010
	Ano 2017		Ano 2013		
	Ano 2016		Ano 2012		



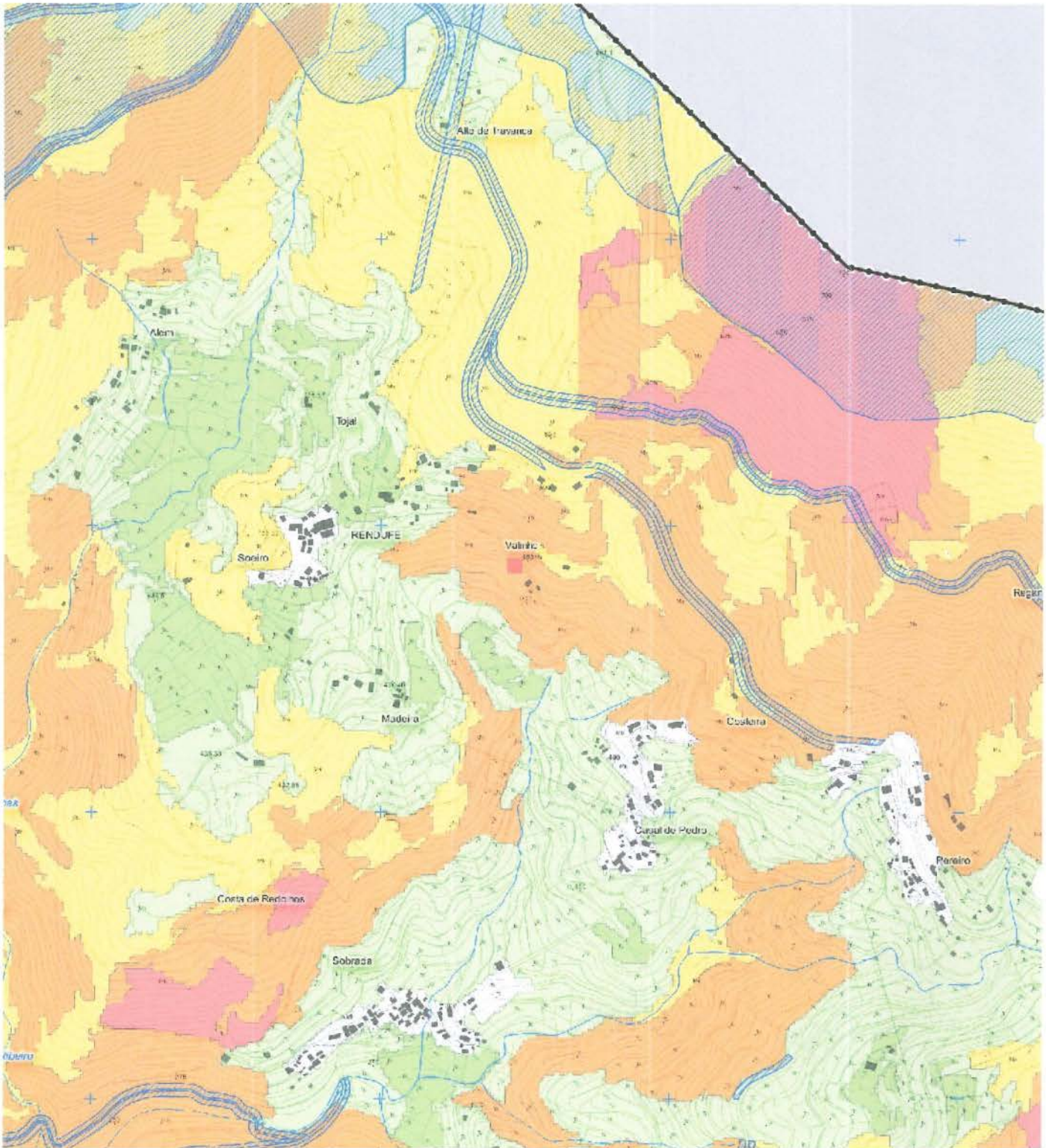
Autenticação: _____ Nº Doc: _____

Este é um documento e subproduto de uma Gestão Municipal.

> PDM de Ponte de Lima (1ª Alteração) publicada em Diário da República n.º 55, 2.ª Série, de 16 de Março de 2012; PDM de Ponte de Lima (2ª Alteração) publicada pelo Aviso (extrato) n.º 1294/2018, em Diário da República n.º 19, 2.ª Série, de 26 de Janeiro de 2018; Áreas Percorridas por Incêndios, publicadas pelo ICNF a 28/04/2020 (https://geocatalogo.icnf.pt/catalogo_tema5.html).

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

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



Perigosidade de Incêndio Florestal

- Muito Alta
- Alta
- Média
- Baixa
- Muito Baixa

■ FGC | Faixas de Gestão de Combustível



Autenticação: _____ Nº Doc: _____

Validar a perigosidade e a delimitação das faixas de combustível.

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

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

175



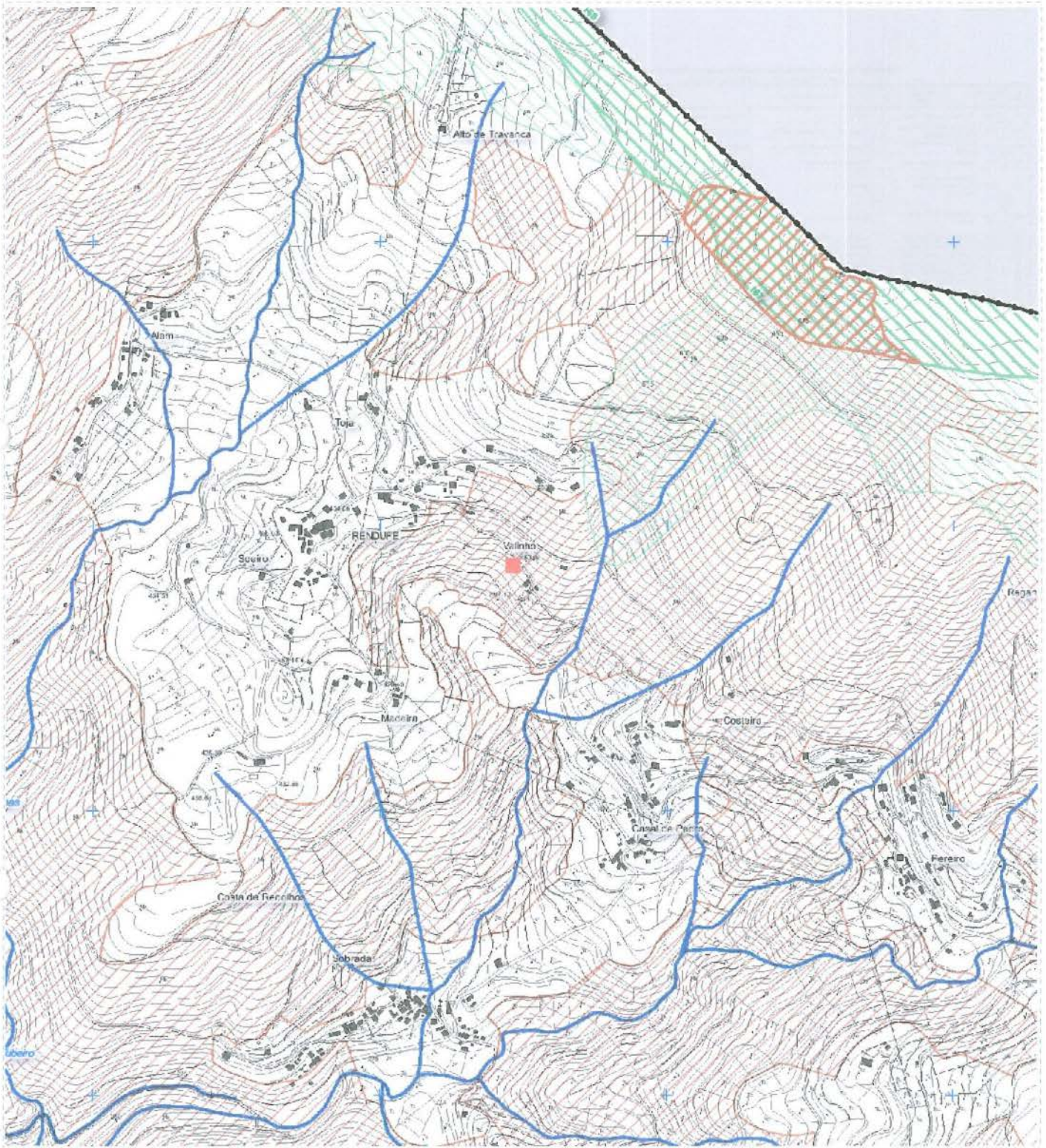
Praça da República
4990-062 Ponte de Lima
www.cm-pontedelima.pt

PONTE DE LIMA
TERRA RICA DA HUMANIDADE

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

REN - Reserva Ecológica Nacional

Planta de REN de Ponte de Lima



Autenticação: _____ Nº Doc: _____

Árbitro para impressão e autenticação pelo Serviço Municipal.

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

187



MUNICÍPIO PONTE DE LIMA
TERRA BOM DA HUMANIDADE

Termo de Responsabilidade
Autor do Projeto de ARQUITECTURA
(Anexo III da Portaria 113/15 de 22 de abril)

(a)

NIPG: _____

Identificação do Autor do Projeto

Nome / Designação: Isabel Maria Viana Teixeira Furtado de Mendonça

Morada / Sede: Alm. Manuel Francisco Correia 209B, rch esquerdo traseiras

Freguesia: Lavra Código Postal: 4455-237 Concelho: Matosinhos

NIC^(b) n.º: 11100590 6ZX6 Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: 14-05-2029

NIF n.º: 219901252 Tipo: Pessoa Singular

Habilitações Académicas^(c): Licenciatura em Arquitectura

Associação^(d): Ordem dos Arquitectos N.º: 11064

Declara, para efeitos do disposto no n.º1 do artigo 10º. do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pela Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que o projeto de ARQUITECTURA - Casa de Campo T.E.R. ao abrigo da alínea c) e d) do nº2 do artº 4º do RJUE ^(a), de que é autor, relativo à obra de reconst. com alteração de fachadas com c. piscina ^(e), localizada em Rua ou Caminho do Valinho, 198 em Valinho da UF de Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte ^(f) cujo Licenciamento ^(g), foi requerido ^(h) por Maria Gabriela Carneiro de Melo Cabral ⁽ⁱ⁾,

- a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente DL 555/99 de 16 de Dezembro com as suas sucessivas republicações, DL 220/2008, DL 53/2014, DL 163/2006 e Lei 2110, DL80/2017, PRT937/2008 e DL124/2019 ⁽ⁱ⁾;
- b) Está conforme com os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão, bem como com PDM de Ponte de Lima e o seu regulamento, Lei 76/2017 de 17 de Agosto e Decreto-Lei 10/2018 de 14 de Fevereiro. ^(k)

Ponte de Lima, 03 de Junho de 2022

O Técnico, ^(l)

Isabel Maria Furtado Mendonça

Instrução de Preenchimento:

- (a) Identificar 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) Indicar a habilitação do autor do projeto;
- (d) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso;
- (e) Indicar a natureza da operação urbanística a realizar;
- (f) Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia);
- (g) Indicar se se trata de licenciamento ou comunicação prévia;
- (h) Indicar que foi "requerido" no caso de licenciamento ou "apresentado" no caso de comunicação prévia;
- (i) Indicar o nome e morada do requerente ou comunicante;
- (j) Discriminar, designadamente, as normas técnicas gerais e específicas de construção, o alvará de loteamento ou a informação prévia, quando aplicáveis, bem como justificar de forma fundamentada os motivos da não observância das normas técnicas e regulamentares, nos casos previstos no n.º 5 do artigo 10.º RJUE;
- (k) Indicar a licença de loteamento ou informação prévia, quando aplicável;
- (l) Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através do cartão de cidadão.

CERTIDÃO

NÚMERO	EMISSÃO	VALIDADE
3994/2022	08-03-2022	08-03-2022 a 08-09-2022

Validação de Documento

Nº Membro OA: 11064

Código de Validação: NDC3A1F90102F8

Para verificar a autenticidade deste documento aceda a www.ordemdosarquitectos.pt, opção 'Validação de Documentos' e introduza o número de membro e o código de validação acima indicados.

A Ordem dos Arquitectos, associação pública profissional, ao abrigo do Estatuto da Ordem dos Arquitectos, aprovado pelo **Decreto-Lei n.º 176/98, de 3 de julho, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 113/2015, de 28 de agosto**, certifica que:

Isabel Maria Viana Teixeira Furtado de Mendonça

com o número de identificação civil **11100590 6**, está inscrito(a) nesta ordem profissional desde **15/12/2001**, com o número de membro **11064**, encontrando-se em efetividade de direitos para o exercício da profissão de Arquitecto(a).



Gonçalo Byrne, Arquitecto
Presidente do Conselho Diretivo Nacional



Data
29 de janeiro de 2022
Contribuinte n.º
219901252
Apólice n.º
008410111051
Linha Exclusiva
21 794 30 25 | 22 608 17 25
dias úteis,
das 8h30 às 19h00
arquitectos@ageas.pt
www.ageas.pt/arquitectos

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

A Ageas Portugal, Companhia de Seguros, S.A. declara, para os devidos efeitos, que foi realizado o contrato de seguro para todos os membros da Ordem dos Arquitectos, com as seguintes características:

- Ramo: Responsabilidade Civil Profissional ✓
- Tomador de Seguro: Ordem dos Arquitectos
- N.º Apólice: 0084 10 111051
- Início: 01 de janeiro de 2012
- Termo: 31 de dezembro de 2022 ✓
- Pessoa Segura: Isabel Maria Viana Teixeira Furtado de Mendonça ✓
- N.º de Cédula Profissional: 11064
- Âmbito da Cobertura: Conforme condições particulares e especiais anexas.

Informa-se que o seguro identificado regula-se pela Lei do Contrato de Seguro e, segundo o artigo 59.º, a garantia de cobertura de riscos é válida após o recebimento do valor total a pagar pela mesma.

Prevalecerão sempre os termos e condições da apólice 008410111051.

Pela Ageas Portugal,

Sjoerd Smeets
Diretor Geral Técnico

Tine Vandebussche
Diretor Geral de Operações



Data
29 de janeiro de 2022
Contribuinte n.º
219901252
Apólice n.º
008410111051

Linha Exclusiva
21 794 30 25 | 22 608 17 25
dias úteis,
das 8h30 às 19h00
arquitectos@ageas.pt
www.ageas.pt/arquitectos

Seguro de Responsabilidade Civil Profissional Ordem dos Arquitectos

Estimado/a Sr/a.,

A **Ordem dos Arquitectos**, contratualizou com a **AXA Portugal** agora **Ageas Portugal**, em 01 de janeiro de 2012, o **seguro de Responsabilidade Civil Profissional** para todos os seus membros.

Neste enquadramento e como membro da **Ordem**, confirmamos a sua adesão ao referido seguro cujo n.º de apólice é **0084 10 111051**.

Informamos ainda, que o capital seguro é de € 25.000,00 por membro, sinistro e anuidade.

Junto enviamos a declaração comprovativa da respetiva adesão.

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

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

Continuaremos a fazer por merecer diariamente a sua confiança.

Conte connosco,

Sjoerd Smeets
Diretor Geral Técnico

Tine Vandenbussche
Diretor Geral de Operações

NIPG: _____

Identificação do Autor do Projeto

Nome / Designação: Isabel Maria Viana Teixeira Furtado de Mendonça
Morada / Sede: Alm. Manuel Francisco Correia 209B, rch esquerdo traseiras
Freguesia: Lavra Código Postal: 4455-237 Concelho: MATOSINHOS
NIC^(b) n.º: 11100590 6zx6 Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: 14-05-2029
NIF n.º: 219901252 Tipo: Pessoa Singular
Habilitações Académicas^(c): LICENCIATURA EM ARQUITECTURA
Associação^(d): ORDEM DOS ARQUITECTOS N.º: 11064

Declaro, para efeitos do disposto no n.º1 do artigo 10.º. Do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pela Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que o projeto de arquitectura-Casa de Campo T.E.R.
(a), de que é coordenador, relativo à obra de reconst. com alt. de fachadas, const. piscina (e),
localizada em Rua ou Caminho do Valinho, Nº198 , em Valinho da UF de Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (f),
cujo licenciamento (g), foi requerido (h) por Mª Gabriela C. de Melo Cabral (i);
a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente DL 555/99 de 16 de Dezembro com as suas sucessivas republicações, DL 220/2008, DL 53/2014 , DL 163/2006 e Lei 2110 , DL80/2017, PRT937/2008 e DL124/2019 (j),
b) Está conforme com os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão, bem como com PDM de Ponte de Lima e o seu regulamento, Lei 76/2017 de 17 de Agosto e Decreto-Lei 10/2018 de 14 de Fevereiro. (k).

Ponte de Lima, 03 de Junho de 2022

O Técnico, (l)

ISABEL MARIA VIANA TEIXEIRA FURTADO DE MENDONÇA

Instrução de Preenchimento:

- (a) Identificar 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) Indicar a habilitação do autor do projeto;
- (d) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso;
- (e) Indicar a natureza da operação urbanística a realizar;
- (f) Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia);
- (g) Indicar se se trata de licenciamento ou comunicação prévia;
- (h) Indicar que foi "requerido" no caso de licenciamento ou "apresentado" no caso de comunicação prévia;
- (i) Indicar o nome e morada do requerente ou comunicante;
- (j) Discriminar, designadamente, as normas técnicas gerais e específicas de construção, o alvará de loteamento ou a informação prévia, quando aplicáveis, bem como justificar de forma fundamentada os motivos da não observância das normas técnicas e regulamentares, nos casos previstos no n.º 5 do artigo 10.º RJUE;
- (k) Indicar a licença de loteamento ou informação prévia, quando aplicável;
- (l) Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através do cartão de cidadão.

NIPG: _____

Identificação do Diretor de Fiscalização da Obra

Nome / Designação: Isabel Maria Viana Teixeira Furtado de Mendonça
Morada / Sede: Alm. Manuel Francisco Correia 209B rch esquerdo traseiras
Freguesia: Lavra Código Postal: 4455-237 Concelho: Matosinhos
NIC^(a) n.º: 11100590 6ZX6 Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: 14-05-2029
NIF n.º: 219901252 Tipo: Pessoa Singular
Habilitações Académicas^(b): Licenciatura em Arquitectura
Associação^(c): Ordem dos Arquitectos N.º^(d): 11064

Declara que se responsabiliza pela direção de fiscalização da obra de ^(e) Reconstrução com alteração de fachadas e construção de piscina - CC T.E.R, localizada na rua / lugar ^(f) Valinha, freguesia de UFLabrujô, Rendufe e Vilar do Monte, deste concelho, cuja aprovação foi requerida por ^(g) Maria Gabriela Carneiro de Melo Cabral, residente na rua Dr. Augusto Cardia Pires nº 43 em Leça do Bailio, 4450-623 Matosinhos

Ponte de Lima, 03 de Junho de 2022

O Técnico,

Isabel Maria Viana Teixeira Furtado de Mendonça

Instrução de Preenchimento:

- (a) Número de Identificação Civil (Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão/Passaporte);
- (b) Habilitação Académicas do Diretor de Fiscalização da obra;
- (c) Nome da associação pública da natureza profissional quando for o caso;
- (d) Indicar o n.º de inscrição na respetiva associação;
- (e) Indicação da operação urbanística de acordo com o previsto no Art.º 2º, do Decreto-Lei 136/14 de 9 de setembro;
- (f) Localização da obra (rua/lugar, número de polícia e freguesia);
- (g) Indicação do nome e morada do requerente.

23
7
23

21
295

Conteúdo

1	Introdução	4
2	Localização e área do prédio	5
3	Estado e uso atual do terreno	6
4	Descrição e Justificação da Proposta para a Edificação.	6
5	Enquadramento Da Pretensão Nos Planos Municipais E Especiais De Ordenamento Do Território ...	7
6	Adequação Da Edificação À Utilização Pretendida	9
7	Inserção Urbana E Paisagística Da Edificação.....	9
8	Indicação Da Natureza E Condições De Terreno	9
9	Adequação Às Infraestruturas E Às Redes Existentes	9
10	Indicação da localização do sistema de deposição de resíduos sólidos urbanos adotados, bem como a descrição dos materiais e equipamentos a utilizar, descrição dos dispositivos de operação de limpeza e todos os cálculos necessários.	9
11	Área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea, número de pisos acima da soleira e abaixo da cota de soleira e nº de fogos e respetiva tipologia.	11
12	Índice de impermeabilização.....	11
13	Indicação da existência de alguma fração de edifício a demolir, descrevendo o seu estado de conservação, as técnicas de demolição a utilizar e a localização do local do depósito dos entulhos.....	11
14	Adequabilidade da proposta às normas e princípios definidos do regime de acessibilidade, previsto pelo Decreto-Lei 163/2006 de 8 de Agosto.....	11
15	Artigo 59º do RJUE, obras por fases	12
16	Elementos da Portaria 518/2008 de 25 de Junho	12
16.1	Tipo de empreendimento, classificação e categorias pretendidas.....	12
16.2	Capacidade do empreendimento, relativamente ao número de camas fixas / utentes e caso haja lugar, o número de camas convertíveis.....	12

16.3	Capacidade prevista para outras unidades de utilização, nomeadamente restaurantes, salas de reuniões, estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, equipamentos de animação autónomos, equipamentos de desporto e lazer e outros equipamentos complementares.	12
16.4	Caso esteja previsto, a especificação de números de lugares de estacionamento comum e o número de lugares de estacionamento privativo.	12
16.5	Modo de cumprimento dos requisitos obrigatórios exigidos para as instalações do empreendimento e dos requisitos opcionais verificáveis em sede de projecto com a indicação da respectiva pontuação, nos termos da portaria 327/08 de 28 de Abril com a sua rectificação pela portaria 309/2015.	13
16.6	Organização funcional do empreendimento e as suas circulações horizontais e verticais.	13
16.7	Adequação da edificação à utilização pretendida.	13
16.8	Indicação da denominação pretendida para o estabelecimento hoteleiro.	13
17	Solução Construtiva.....	13
17.1	Pavimentos e Estrutura.....	13
17.2	Coberturas.	14
17.3	Paredes Exteriores.	14
17.4	Paredes Interiores.....	14
17.5	Caixilharias Exteriores.....	15
17.6	Caixilharias Interiores.....	15
17.7	Isolamento Térmico.	15
17.8	Ventilação.	15
18	Acabamentos Interiores.	15
18.1	Pavimentos.	15
18.2	Paredes.	16
18.3	Tetos.	16
18.4	Rodapés.	16
18.5	Roda tectos.	16
18.6	Escadas.....	16
19	Arranjos Exteriores.....	16
20	Infraestruturas e Equipamentos.....	17

1 Introdução

O presente processo de obras tem origem no processo nº196/21, do qual se deu entrada de um ofício a desistir da sua continuidade. Em nada é alterada a sua morfologia nem o conceito de intervenção. Assim o presente processo de obras não será novo na avaliação a ser feita.

Para o processo em apreço é **solicitado que seja considerado um caso de excepção e de interesse municipal** sendo-lhe retirada a condicionante de área florestal de produção condicionada e apenas lhe seja aplicada a condicionante de R.E.N. que possui. Isto porque se pretende criar uma oferta de alojamento turístico na modalidade de Casa de Campo – Turismo em Espaço Rural e assim lhe ser possível recorrer a fundos comunitários de apoio.

Actividade económica que permite levar a esta freguesia novas pessoas, e por consequência ajudar à não desertificação de um território, desenvolvimento económico e dar a conhecer o Município para além das cansadas fronteiras da vila.

O que se requiere, com a elaboração de um novo processo de obras, foi esclarecido e debatido em reunião do dia 18 de Fevereiro do presente ano com o Engº Puga e respectivo Vereador.

Assim, o presente projecto tem como objectivo a **REABILITAÇÃO DE RUÍNAS** ruínas para a criação de um Empreendimento Turístico na modalidade de Casa de Campo – Turismo em Espaço rural, de acordo com os padrões de qualidade habitacional requeridos pelos dias de hoje, respeitando as linhas construtivas e materiais tradicionais da região e local onde se insere paisagisticamente.

Tendo em conta a sua localização em planta de condicionantes, área predominantemente florestal de produção condicionada, recorreu-se à operação urbanística de mera reconstrução com alteração de fachadas, sem que houvesse ampliação. Respeitando assim a existência e indo de encontro à sua salvaguarda. Não pondo assim em causa as principais linhas de pensamento da condicionante.

Propõe-se a construção de uma piscina, ou tanque de rega, como elemento de apoio ao combate de fogos em caso de necessidade.

A operação tem por base o conjunto de três artigos matriciais, um urbano e dois rústicos: 1 - ARTIGO URBANO Nº 36/19890825 COM A MATRIZ Nº 96 | Composição: casa de habitação de rés do chão e 1º andar; 2 - ARTIGO RÚSTICO 37/19890825 COM A MATRIZ 525; Denominação Bouça da Atolinha; 3 - ARTIGO RÚSTICO 245/19970214 COM A MATRIZ 527, Denominação: Bouça da Valinha

25
25
9

20.1	Rede de Águas.....	17
20.2	Saneamento.....	17
20.3	Rede de Aquecimento.....	17
20.4	Rede Elétrica.....	17
20.5	Telecomunicações.....	17
20.6	Isolamento Térmico e acústico.....	18
21	Projetos de Especialidades a Apresentar.....	18

quinta-feira, 2 de junho de 2022



Artigos estes que se encontram neste momento a ser alvo de rectificação de áreas e de confrontações. Os registos são antigos e os terrenos e construções encontram-se ao abandono há mais de 3 décadas o que levou a erros naturais de áreas e de confrontações.

Solicita-se que o projecto em questão seja analisado e aquando da entrega do dossier das especialidades se entreguem os documentos actualizados quer de registo predial quer de cadernetas prediais, quer em áreas quer em nº de polícia uma vez que nunca lhe foi atribuído. O que se justifica pelo estado em que se encontrava o terreno e a construção, esta totalmente invadida por vegetação.

Está anexado ao projecto de arquitectura o projecto de arranjos exteriores e de acessibilidades.

Tendo em conta a natureza da operação solicita-se a ISENÇÃO de entrega de elementos para análise da CMDF.

2 Localização e área do prédio

O presente projecto tem como base de trabalho três artigos matriciais, um urbano e dois rústicos. Localizados no lugar de Valinho da União de Freguesias de Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte deste município.

1 - Artigo urbano nº 36/19890825 com a matriz nº 96

Composição: casa de habitação de rés do chão e 1º andar.

Confrontações: norte e nascente com caminho público | sul e poente com herdeiros de António Pereira Barreto.

Como se pode ver em planta as confrontações a sul e a poente são com a própria.

Assim as descrições deverão ser lidas como: norte e nascente com caminho público; sul e poente com a própria.

Área total coberta de 96 m².

Como se pode ver em planta a construção possui um logradouro, este sim é que faz confrontação com o caminho público, caminho do Valinho, embora não descrito em áreas de Registo Predial. Logradouro este que tem a dimensão de 279, m²

Assim a descrição de áreas passará a ser de:

- área total 375 m²
- área coberta 96 m²
- área descoberta 279 m²

2 - Artigo rústico 37/19890825 com a matriz 525

Denominação Bouça da Atolinha

Composição: de mato e carvalhos

Confrontações: norte: António Dantas e outro; sul: erradamente trocado com poente- António Dantas e Joaquim Fernandes, actualmente a própria; nascente: caminho da Atolinha, actual caminho do Valinho; poente: erradamente trocado com sul - caminho da fonte nova.

Área total de 3200 m²

3 - Artigo rústico 245/19970214 com a matriz 527

Denominação: bouça da Valinha

Confrontações: Norte e Nascente: António Pereira Barreiro, actualmente com a própria; Sul: António José Pereira; Poente: caminho de Valinhas

Área total de 1730 m²

O lote de terreno em causa possui assim uma área de total de 5305 m², dos quais cobertos 96 e descobertos 5209 m².

Encontra-se em área predominantemente florestal de produção condicionada pela Planta de Ordenamento e pela Planta de Condicionantes em R.E.N.

Mais uma vez se solicita que apenas seja analisado com a condicionante de REN pelas razões acima descritas.

3 Estado e uso atual do terreno

A construção encontra-se em total ruína e sem qualquer tipo de condições de habitabilidade. No que respeita ao terreno este tem sido objecto de limpeza e manutenção por parte da proprietária apenas para que o risco de incêndios e de erosão seja a menor possível.

4 Descrição e Justificação da Proposta para a Edificação.

O projecto que se apresenta tem como finalidade a reconstrução de uma ruína e a habitabilidade de um lugar sem vida e humanidade há mais de 40 anos. Projecto que não vale apenas por si só mas por ser um conjunto de três habitações que se pretende reconstruir. Processos camarários independentes, mas que deverão ser analisados pelo seu todo quer no conteúdo quer no conceito. Assim se justifica a apresentação da planta de localização com os diversos artigos da proprietária que ao longo dos anos conseguiu adquirir a denominada Quinta da Valinha aos diversos herdeiros.

A proposta que se apresenta pretende aproveitar ao máximo a construção, já de dois pisos, mantendo as suas alvenarias de granito reformulando o seu interior de modo que este possa receber o programa interior característico de um T3, com cozinha, sala de estar e sala de refeições, um quarto com casa de banho no piso superior e dois quartos e uma casa de banho no piso inferior.

No que respeita à aplicação do Regime Geral das Edificações Urbanas e ao Decreto-Lei nº 555/1996 com as suas sucessivas atualizações não demonstra qualquer tipo de infrações. A sua adequabilidade à portaria 937/2008 e ao DL 80/2017 é completa.

5 Enquadramento Da Pretensão Nos Planos Municipais E Especiais De Ordenamento Do Território

A construção e o seu lote de terreno do projecto em questão, como foi já indicado encontram-se em Área Predominantemente Florestal de Produção Condicionada pela Planta de Ordenamento de território. Tendo em conta que a operação urbanística é a alteração de ~~RUM~~ com alteração de uso para Casa de Campo – T.E.R., vai contra o previsto pela secção VII do RPDM de Ponte de Lima. **Solicita-se mais uma vez que apenas seja analisado e considerado um caso de excepção e de interesse municipal** sendo-lhe retirada a condicionante de área florestal de produção condicionada e apenas lhe seja aplicada a condicionante de R.E.N. Até porque se não houvesse alteração de uso estaria enquadrado sobre a salvaguarda do Decreto-Lei n.º 95/2019 de 18 de julho.

No que respeita à Planta de Condicionantes o terreno em causa encontra-se em solo de R.E.N. o que o projecto em questão teve em conta todos os condicionalismos aplicados pelo artigo 13º do RPDM de Ponte de Lima, estando enquadrado na alínea b) do nº 2 do artº 13 “intervencções de recuperação que não impliquem a ampliação de área de implantação e volumetria, o agravamento das condições de impermeabilização dos terrenos ou a alteração das condições dos solos.” Assim como o seu uso não vai contra o previsto pelo Decreto-Lei n.º 124/2019 de 28 de agosto, estando enquadrada a pretensão pelo nº2 do artigo 20º, alíneas a) e b) do nº3 do artigo 20º, assim como pela alínea b) do nº I do anexo II do referido D.L.

Solicita-se que seja o município a realizar o pedido de informação prévia a que se refere a subalínea ii) da alínea b) do n.º 3 do artigo 20.º de acordo com o previsto pelo nº 2 do artigo 22º do Decreto-Lei n.º 124/2019 de 28 de agosto. Os elementos necessários para tal encontram-se ao longo de todo o processo administrativo que compõe o presente processo.

No que respeita a edificabilidade em R.E.N. pela alínea b) do nº I do anexo II do Decreto-Lei n.º 124/2019 de 28 de agosto deve-se dizer que o processo em questão vai de encontro ao previsto, nomeadamente:

- a) Turismo em Espaço Rural – existente e já com a característica;
- b) Área da parcela – 5.305, 00m², dos quais cobertos 96 m² e descobertos 5.209,00 m².
- c) Cércea máxima – 2 pisos existentes | 5.20 m ao beirado e 6.44 m ao cume
- d) Índice de utilização do solo – sem limites
- e) Alinhamento – não imposto e sem alterações uma vez que a construção é já existente.

- f) Afastamentos – sem alteração por se tratar de uma construção já existente e de acordo com o previsto pelo art.º 70 no seu nº2.

São criados dois lugares de estacionamento no interior do lote, assim como 2 de acesso ao público em geral.

Pelas razões elencadas o projeto que se apresenta vai de encontro com o estipulado pelo Plano Diretor Municipal com o seu regulamento em vigor. O mesmo se diz em relação ao seu Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação Regulamento 263/2010:

- Art.º 39 – os pavimentos exteriores estão previstos serem em calçada assente em areia nas áreas de acesso automóvel. Pavimentação permeável de modo a não interferir nas condições de permeabilidade do solo.
- Art.º 40 – a cobertura inclinada da construção tem como revestimento final telha cerâmica vermelha de aba e canudo, com telhão no beirado.
- Art.º 41 – o edificado é para ter a sua alvenaria de granito aparente, com junta seca e encascada com argamassa bastarda e rachão. Não estão previstas caleiras nem tubos de queda aparentes.
- Art.º 42 – os vãos do edificado são para ser em alumínio lacado de cinza rato com portadas pelo interior em madeira para pintar na cor branca, reconstruindo as velas portas e janelas em ferro pintadas de preto e com portadas pelo interior. O que ainda se pode observar vestígios desta solução na construção.
- Art.º 43 – não se aplica.
- Art.º 44 – não se aplica.
- Art.º 45 – não se aplica.
- Art.º 46 – não se aplica.
- Art.º 47 – não se aplica uma vez que tem acesso por caminho já regularizado. Assim como se solicita a não aplicação de tal regra no caminho vicinal que faz frente a construção, uma vez que se trata de um caminho com características únicas na região e de conservação, ainda todo em lajedo de grandes dimensões e ladeado por muros de pedra irregular com cercade 1.1m de altura. Elemento que merece com toda a certeza uma visita e a sua referência em mapas de património.
- Art.º 48 – são criados os lugares de estacionamento necessários no interior do lote. Uma vez que não se trata de uma nova edificação nem de uma nova fração habitacional não se prevê a criação de lugares de estacionamento exteriores. Solicitando a excepcionalidade pela leitura do nº3 do presente artigo pelas mesmas razões acima descritas.
- Art.º 49 – não se aplica.
- Art.º 50 – não se aplica, uma vez que não está prevista a demolição de árvores.
- Art.º 51 – não se aplica.

- Art.º 52 – não se aplica.
- Art.º 53 – não se aplica.

Deve-se lembrar que todo o projecto pretende revitalizar a imagem tradicional da construção, aplicando novos materiais e formas de construção para que a relação de tempos e formas de estar se reúnam em harmonia e salvaguardem os requisitos de ambos.

6 Adequação Da Edificação À Utilização Pretendida

O edifício em causa e a operação urbanísticas a que se propõe, reconstrução com alteração de fachas e construção de piscina ou tanque de rega, fazem com que se reúnam todas as condições ideais para a revitalização da construção existente habitacional e seu enquadramento paisagístico, para o seu novo uso turístico na modalidade de Casa de Campo – Turismo em Espaço Rural.

7 Inserção Urbana E Paisagística Da Edificação

As operações urbanísticas a que o projeto se propõe, reconstrução com alteração de fachadas, tendo em conta que a alteração é pontual de fachadas e de interiores sem alterar a sua morfologia e imagem geral, em conjunto com a observação quer das fotografias do existente quer com as peças desenhadas pode-se concluir que se trata de um projecto que pretende devolver ao lugar a sua imagem natural e tradicional. Podendo-se até tratar a longo prazo de um exemplo a seguir pela vizinhança.

O terreno em que está inserido é servido por acessos públicos, também é dotado de alimentação coletiva de eletricidade, telecomunicações e rede de água.

8 Indicação Da Natureza E Condições De Terreno

Não se colocam ressalvas no que respeita às condições e natureza do terreno em questão, tendo em vista que a construção existente é para manter, sem que haja interferência na morfologia natural do terreno.

9 Adequação Às Infraestruturas E Às Redes Existentes

O terreno, como já foi referido, é dotado de rede geral de eletricidade, telecomunicações e rede de abastecimento de águas coletiva.

10 Indicação da localização do sistema de deposição de resíduos sólidos urbanos adotados, bem como a descrição dos materiais e equipamentos a utilizar, descrição dos dispositivos de operação de limpeza e todos os cálculos necessários.

Os resíduos a criar ao longo da obra serão para serem temporariamente depositados no logradouro. Posteriormente removidos e levados a depósito devidamente certificado.

Não se detetam situações de maior para a realização de cálculos ou de maior descrição de trabalhos.

Sendo que o Artigo 2.º - Princípios de gestão - A gestão de RCD realiza -se de acordo com os princípios da auto -suficiência, da prevenção e redução, da hierarquia das operações de gestão de resíduos, da responsabilidade do cidadão, da regulação da gestão de resíduos e da equivalência, previstos no Decreto -Lei n.º 178/2006, de 5 de Setembro.

a) Metodologia para a incorporação de reciclados de RCD

b) Reciclados de RCD integrados na obra

Identificação dos reciclados	Quantidade integrada na obra (t)	Quantidade integrada relativamente ao total de materiais usados (%)
Betuminosos	50	5
Madeiras	180	15
Valor total		

3. Prevenção de resíduos

a) Metodologia de prevenção de RCD

b) Materiais a reutilizar em obra

Identificação dos materiais	Quantidade a reutilizar (t)	Quantidade a reutilizar relativamente ao total de materiais usados (%)
betuminosos	166	5
Valor total		

4. Acondicionamento e triagem

Os resíduos sólidos produzidos serão reutilizados como material de enchimento.

5. Produção de RCD

Código LER	Quantidades produzidas (t)	Quantidade para reciclagem (%)	Operação de reciclagem	Quantidade para valorização (%)	Operação de valorização	Quantidade para eliminação (%)	Operação de eliminação
170301	99.6	0		100	Enchimento		
010408	66.4	0		100	Enchimento		
Total							

29
29
J

11 Área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea, número de pisos acima da soleira e abaixo da cota de soleira e nº de fogos e respetiva tipologia.

• Área de construção	166.00 m ²
• Volumetria	412.50 m ³
• Área de implantação	96.00 m ²
• Cêrcea	6.44 m
• Nº de pisos a cima da soleira	2
• Nº de pisos abaixo da cota de soleira	0
• Nº de fogos	1
• Tipologia	1 T3

12 Índice de impermeabilização

Área de impermeabilização 200m² /5305 m²=0.01%

13 Indicação da existência de alguma fração de edifício a demolir, descrevendo o seu estado de conservação, as técnicas de demolição a utilizar e a localização do local do depósito dos entulhos.

Não irá ser realizada qualquer demolição mesmo que parcial.

14 Adequabilidade da proposta às normas e princípios definidos do regime de acessibilidade, previsto pelo Decreto-Lei 163/2006 de 8 de Agosto

Deverá, no caso em concreto deste projeto, ser apresentada a ressalva do disposto pelo ponto 1 do artigo 10º do Decreto-Lei nº163/2006, de 8 de Agosto “não é exigível quando as obras necessárias à sua execução sejam desproporcionadamente difíceis, requeiram a aplicação de meios económico-financeiros desproporcionados ou não disponíveis, ou ainda quando afetem sensivelmente o património cultural ou histórico, cujas características morfológicas, arquitetónicas e ambientais se pretende preservar”. Ponto este que se insere no presente projeto uma vez que se pretende preservar a imagem e a tipologia do património arquitetónico local e regional

Deverá ser também apontado que no caso em questão as obras para adaptação total do espaço, em conformidade com o disposto no DL 163/2006, seriam de execução desproporcionada e difícil, assim como requeiriam meios económicos que não viabilizam o investimento da reconstrução do património rural arquitetónico. Contudo, foram projetados e pensados os elementos principais para que seja possível a utilização por pessoas com mobilidade condicionada.

Percurso Acessível: A entrada da via pública para o lote é coincidente com a dos restantes utilizadores e é realizada por um portão de acesso pedonal e automóvel com a largura de 3.2 m. Os lugares de estacionamento estão previstos e encontram-se na área mais cerca da construção e do acesso ao

interior, sendo este não idêntico ao dos restantes utilizadores (previsto pelo ponto 2.1.4 do capítulo 2 do Anexo do Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de Agosto). A não existência de corredores no interior da construção facilita a aplicação do disposto pelo ponto 2.1.5 do mesmo capítulo.

As portas de acesso ao interior da construção têm todas dimensões em vão livre de abertura superior a 0,87 m, com possibilidade para uma rotação de 360º. As portas de acesso no interior da construção são de características semelhantes às exteriores.

Os acessos internos da construção estão projetados de forma a puderem receber sistemas elevatórios para pessoas com mobilidade condicionada, assim como os acessos e percursos exteriores vão de acordo com o estipulado ao longo do Anexo do Decreto – Lei em questão.

Assim cumprem-se os principais dispostos pelo Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de Agosto.

15 Artigo 59º do RJUE, obras por fases

A obra em questão terá apenas uma fase de concretização.

16 Elementos da Portaria 518/2008 de 25 de Junho

16.1 Tipo de empreendimento, classificação e categorias pretendidas

Empreendimento de Turismo em Espaço Rural, na modalidade de Casa de Campo, com a tipologia de T3.

16.2 Capacidade do empreendimento, relativamente ao número de camas fixas / utentes e caso haja lugar, o número de camas convertíveis.

Tem a capacidade total prevista de 6 pessoas em camas fixas, distribuídas entre 3 camas duplas, com a possibilidade colocação extra de 1 camas suplementares em todas as unidades de alojamento.

16.3 Capacidade prevista para outras unidades de utilização, nomeadamente restaurantes, salas de reuniões, estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, equipamentos de animação autónomos, equipamentos de desporto e lazer e outros equipamentos complementares.

Não estão previstas outras unidades de utilização.

16.4 Caso esteja previsto, a especificação de números de lugares de estacionamento comum e o número de lugares de estacionamento privativo.

Todos os lugares de estacionamento previstos são privativos e para uso do empreendimento. Estão previstos 2 lugares de estacionamento de uso geral.

30
30
J

16.5 Modo de cumprimento dos requisitos obrigatórios exigidos para as instalações do empreendimento e dos requisitos opcionais verificáveis em sede de projecto com a indicação da respectiva pontuação, nos termos da portaria 327/08 de 28 de Abril com a sua rectificação pela portaria 309/2015.

Não se aplica

16.6 Organização funcional do empreendimento e as suas circulações horizontais e verticais.

O empreendimento tem a sua organização funcional a nível horizontal no que respeita a programas internos, estando destinado ao piso 2 as áreas de uso público nomeadamente, salas e áreas de apoio, e no piso 1 as privadas nomeadamente as unidades de alojamento ou sejam os quartos. É de realçar que um dos quartos se encontra no piso 2, facilitando a utilização turística ao longo do ano.

16.7 Adequação da edificação à utilização pretendida

Tendo em conta que todo o edificado é realizado de forma a responder às necessidades e ao previsto para esta tipologia de empreendimentos turísticos, considera-se que a edificação se enquadra na utilização para a utilização prevista.

Descrição de maior detalhe em ponto 7 da presente memória descritiva

16.8 Indicação da denominação pretendida para o estabelecimento hoteleiro.

A denominação pretendida é Casa da Igreja.

Idu

17 Solução Construtiva

As diversas soluções construtivas que se descrevem ao longo do ponto nove da presente memória descritiva têm sempre presentes a imagem, os materiais e as vivências de outrora. Sem esquecer novas formas e materiais de construção que adequam e dotam estas construções, e estas filosofias de intervenção, de condições de habitabilidade hoje exigidas e requeridas por todos. Além de que se fará a distinção entre áreas e volumes de intervenção.

17.1 Pavimentos e Estrutura

No que toca à estrutura do edificado em questão apenas está prevista a consolidação das suas alvenarias exteriores de modo que possam receber o peso da cobertura, tendo em conta o razoável estado das mesmas e para que não seja alterada a sua morfologia. Deverá ser necessário a colocação de um lintel de travejamento geral em estrutura metálica. Caso seja necessário a colocação de pilares, estes, deverão ser em betão armado e de dimensões que possam ficar ocultos nas paredes duplas a criar pelo interior. O que deverá ser alvo de estudo por parte do projecto de especialidades em questão. Prevê-se a colocação de lajes de pavimento ao longo de toda a construção no que respeita a piso de cota inferior. A laje de piso será em betão armado, maciça, para que possam receber pavimento em

madeira e tetos rebocados, na sua generalidade, e tenham a espessura máxima de 15cm. Embora seja elemento de estudo e de apresentação em estudo de especialidades próprio a apresentar.

Salienta-se que o pavimento a aplicar será em soalho flutuante - wicanders hidrocork.

O pavimento da cozinha está previsto ser cerâmico, remate entre pavimentos e alvenarias em cantoneira de inox em L. Já no que toca a casas de banho está prevista a colocação de revestimentos diferenciados em cada uma delas para a criação de ambientes distintos, o que se encontra descrito em plantas de proposto em peças desenhadas

Faz-se a referência de que está pensada a colocação de caixas e valas de drenagem ao longo de toda a construção.

No que respeita à estrutura de apoio das escadas de circulação interior deverá ser feita em betão armado com o seu revestimento final em madeira.

17.2 Coberturas

A cobertura é inclinada e de estrutura em madeira com revestimento final em telha cerâmica vermelha, com telhão de beirado assente em barrote de madeira trabalhos na extremidade.

Está previsto, como já foi salientado, a colocação de isolamento térmico e telas de impermeabilização em todas as áreas, para que fiquem salvaguardadas as condições de habitabilidade requeridas.

No que respeita ao sistema de drenagem de águas pluviais e de derivação será apresentado o projeto respetivo e seguido em obra conforme o estipulado.

17.3 Paredes Exteriores

As paredes exteriores são duplas com a sua constituição mista entre alvenaria de granito irregular e existente pelo exterior, e pelo interior tijolo cerâmico furado de 11cm. Contando com colocação de caixa-de-ar de 6cm e de isolamento térmico da mesma espessura.

As paredes em alvenaria de granito existentes são para manter e para receberem tratamento tradicional a nível de juntas quer no seu interior quer pelo seu exterior. De modo a que a junta seja encascada e com argamassa bastarda final de remate.

17.4 Paredes Interiores

As soluções que se apresentam para a elevação das paredes são em alvenaria de tijolo cerâmico furado. Serzitas quando o revestimento final é em cerâmico no interior destas divisões, com acabamentos diferenciados e descritos ao longo das peças desenhadas.

Momentaneamente são aplicadas paredes divisórias no interior dos compartimentos em placas de gesso cartonado hidrófugo duplo.

17.5 Caixilharias Exteriores

As caixilharias exteriores previstas serão alumínio na sua totalidade, alumínio lacado na cor cinza rato, da cortizo série cor 70 ho c16 st - Marco alto. Pelo interior está previsto a colocação de portada em madeira maciça de castanho para pintar de branco apenas na face interior.

17.6 Caixilharias Interiores

As caixilharias interiores estão previstas serem madeira de carvalho, maciças, e com aros de madeira idêntica, e preparados para pintar da mesma cor das alvenarias das divisões interiores. Nomeadamente quartos e casas de banho. O mesmo se aplica às portas de armários quando existentes, quer os de roupeiros, quer os de cozinha.

Neste caso as caixilharias interiores de divisão de espaços comuns terão a sua imagem semelhante ao das exteriores, com colocação numa área envidraçada. Desenhos que se podem observar em peças desenhadas em anexo, e que variam de acordo com a dimensão dos vãos em questão e da sua localização na oferta de alojamento.

17.7 Isolamento Térmico

O isolamento térmico que se prevê no projeto de arquitetura, e que deverá ser compensado pelo projeto de especialidade desportiva, é a colocação de placas de poliestireno quer nas paredes quer na cobertura, com espessura nunca inferior a 6 cm.

17.8 Ventilação

Todos os compartimentos têm ventilação assegurada por aberturas para o exterior, com a exceção de quartos de banho. A solução apresentada para as situações será assegurada por condutas de admissão e de exaustão separadas e independentes, e encerradas em curetes que sobem até à cobertura. A ventilação é reforçada pela aplicação de um ventilador ligado ao circuito de iluminação com um temporizador regulável.

A ventilação das cozinhas deverá ser reforçada com a colocação de exaustor com conduta de exaustão elevada até às coberturas.

18 Acabamentos Interiores

18.1 Pavimentos

Os pavimentos aplicar nas áreas comuns do rés-do-chão, circulação e quartos soalho flutuante - wicanders hidrocork

Os restantes foram já descritos em pontos exteriores.

Idu

18.2 Paredes

As paredes regra geral serão para rebocar e pintar na cor branca.

Nas áreas de paredes que se prevê manter em pedra aparente o acabamento é semelhante ao do exterior, com enchimento de rachão, argamassa bastarda e rebaixamento de juntas.

Os revestimentos finais nas zonas de águas foram já descritos em pontos anteriores

18.3 Tetos

No piso superior os tetos são para ser em forro de madeira com a estrutura da cobertura aparente e pintada na mesma cor.

No piso inferior os tetos deverão ser em reboco direto sobre a laje para acabamento idêntico aos restantes

18.4 Rodapés

Os rodapés serão em material idêntico ao existente no pavimento de cada compartimento, colocados em todas as paredes e com a altura máxima de 6 cm.

18.5 Roda tectos

O mesmo se remete para os roda tectos, em material idêntico ao utilizado nos tetos de cada compartimento, em que as sancas deverão ter a altura máxima de 6 cm, nas áreas novas e nas salas de 22 cm.

18.6 Escadas

As escadas interiores de acesso entre os dois pisos, como já foi referido, tem a sua estrutura betão armado, os restantes elementos, cobertores, espelhos e guarda-corpos, serão em madeira, com as mesmas características da aplicada no pavimento.

19 Arranjos Exteriores

O projeto de arranjos exteriores que se propõe para o aglomerado engloba especialmente três vertentes:

- Percursos automóveis;
- Percursos pedonais;
- Construção de piscina ou tanque de rega.

Os percursos pedonais, são os existentes, que deverão ser melhorados e requalificados, com a aplicação de pavimento ora em saibro compactado ora em lajeado de granito, e linhas de terra preta para colocação de pequenos elementos arbustivos florais. Serão também pontualmente iluminados com elementos de encastrar.

As áreas de estar e de lazer são as áreas verdes de relvado tratado com rega e áreas de ervado natural de relação com a produção florestal existente.

Os pavimentos destas áreas e os seus arranjos passam especialmente pela regularização de pavimentos, arrelvamento e plantio de arbustos e árvores.

Elementos de iluminação também estão previstos, todos de encastrar no pavimento.

Os espaços das áreas envolventes à construção são tratados de forma idêntica ao previsto para os espaços de circulação pedonal, incluindo colocação de elementos de iluminação.

Está também prevista a construção de uma piscina com tratamento a eletrólise para apoio a fogos, e o que poderá ser lida como um tanque de rega.

Deve-se também fazer a indicação de que propõe a criação de dois lugares de estacionamento de cedência ao domínio público e de uso geral.

20 Infraestruturas e Equipamentos

20.1 Rede de Águas

O terreno em causa será servido pela rede de abastecimento de águas municipal, como já foi descrito em pontos anteriores. A rede de águas quentes é apoiada por termoacumuladores elétricos, estudo incluído nos respetivos projetos de especialidades.

20.2 Saneamento

O terreno em causa não é servido pela rede geral o que leva a que o sistema de saneamento tenha que ser autónomo, e que deverá ser construída de acordo com as regras e desenhos do respetivo projeto de especialidades a entregar.

20.3 Rede de Aquecimento

Prevê-se a colocação de sistemas de aquecimento e arrefecimento nos compartimentos principais das construções com a modalidade de unidades de ar condicionado. Todas elas devidamente certificadas e em número suficiente, de modo a permitirem uma adequada temperatura ambiente.

20.4 Rede Elétrica

Está prevista a colocação de uma rede elétrica interna de distribuição, ligada à rede pública de distribuição, e de acordo com o respetivo projeto de especialidades.

20.5 Telecomunicações

Estão previstas a colocação das redes de televisão por cabo, telefone e internet em todos os quartos e divisões principais das ofertas de alojamento.

Todos eles segundo o projeto de especialidades a apresentar.

20.6 Isolamento Térmico e acústico

No que respeita a isolamento térmicos está prevista a colocação de painéis térmicos nas paredes e na cobertura, como já foi descrito em pontos anteriores. Prevê-se que as caixilharias e os vãos previstos tenham as borrachas próprias para o perfeito isolamento interno das construções. Os vidros serão duplos.

Serão apresentadas as descrições no respetivo projeto de especialidades a apresentar.

Em relação à capacidade de acústica dos edifícios essa será descrita em projeto de especialidades.

21 Projetos de Especialidades a Apresentar

É de salientar que o projeto de rede de gás não é proposto uma vez que não vai ser aplicado nenhum elemento alimentado por este sistema. Assim a listagem de projetos que se pretende apresentar é a seguinte:

Projeto de Estabilidade Estrutural.

Projeto de Alimentação e Distribuição de Energia Eléctrica;

Projeto da Rede de Telecomunicações e Instalação Telefónica;

Projeto das Redes de Águas e Esgotos;

Projeto de Águas Pluviais;

Projeto de Isolamento Térmico;

Projeto de Isolamento Acústico;

Projeto de Segurança Contra Incêndios; (isento)

Projeto de Gás. (isento)

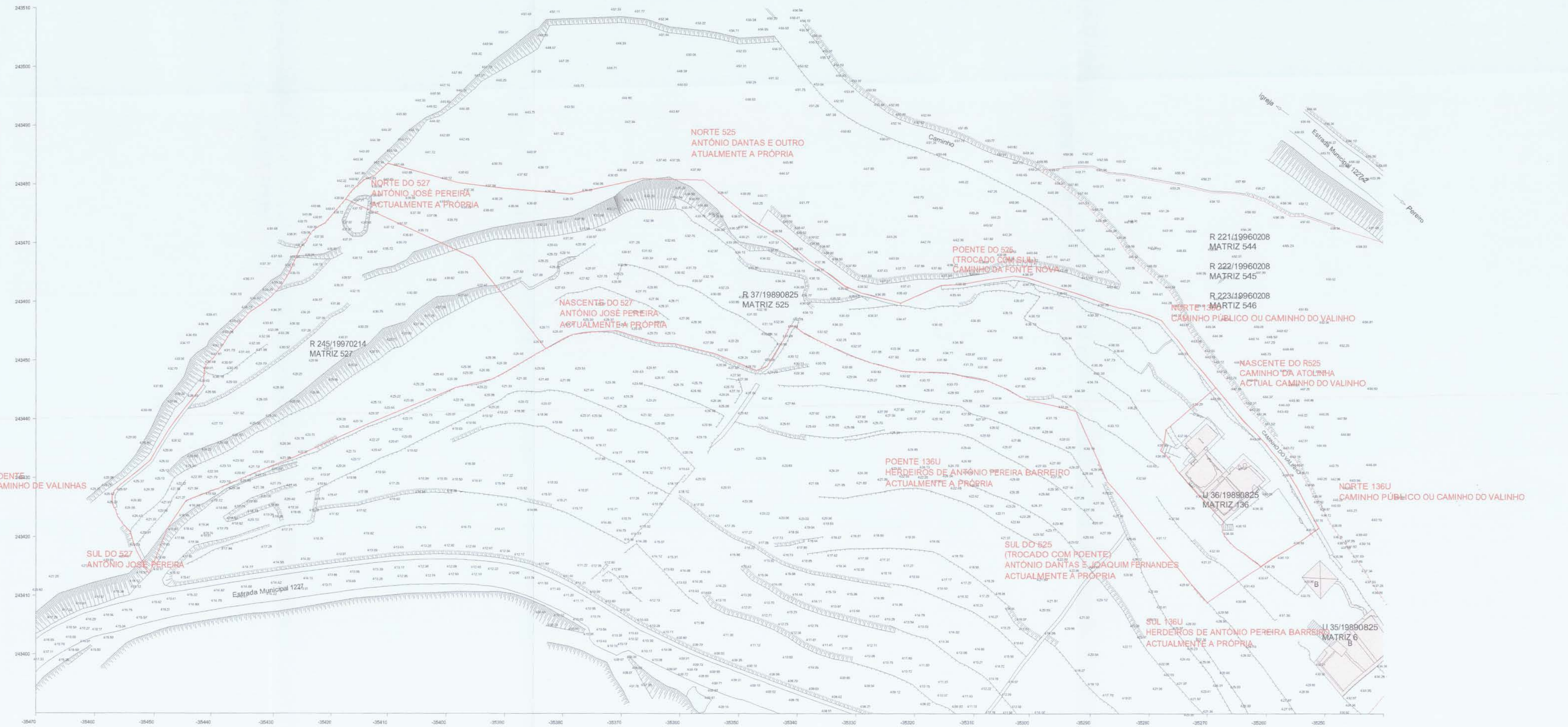
Nota Final:

É de salientar que o projeto de arranjos exteriores está incluído no projeto de arquitetura e de que o que esta memória tiver sido involuntariamente omissa deve, em obra, respeitar as boas normas de construção, bem como as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Apresenta-se declaração da Junta de freguesia em que esta se compromete a requalificar o acesso principal ao lote de modo que este cumpra com o previsto em Plano Directo Municipal. É de salientar que a mesma faz referência aos anteriores nº de processos o que como foi já explicado em ponto inicial trata-se do mesmo objecto de estudo apenas se está a considerar um novo uso.

Parecer da CMDF – Isento por se tratar de construção já existente e sem ampliação.


quinta-feira, 2 de junho de 2022



LEGENDA

EDIFÍCIO	ESCADAS	TALUDE	GUIA	VALVULA DE ÁGUA	ANEXO	MURO SUPORTE	RAMPA	CALEIRO	HIDRANTE
VARANDA SUSPensa	ENTRADA	CURVA NÍVEL MESTRA (1.00m)	LANCIL	CAIXA VISITA ÁGUAS PLUVIAIS	BARRACO	VEDAÇÃO EM REDE	CAMINHO	VALVULA ÁGUA DE PAREDE	POSTE DE TELEFONES
VARANDA	MURO DIVISÓRIO	CURVA NÍVEL NORMAL (0.20m)	ROCHA	CAIXA VISITA SANEAMENTO	EDIFÍCIO EM BALANÇO	NÚMERO DE POLÍCIA	BERMA	CAIXA VISITA INDEFINIDAS	POSTE DE ILUMINAÇÃO
COBERTURA	MURO SUPORTE	PONTO TOPOGRÁFICO	ESTEIO	SARJETA					

O PRESENTE PROJECTO TEM COMO BASE DE TRABALHOS TRÊS ARTIGOS, UM URBANO E DOIS RÚSTICOS QUE EM CONJUNTO FAZEM O LOTE EM QUESTÃO. ARTIGOS ESTES QUE SE ENCONTRAM NESTE MOMENTO A SER ALVO DE RECTIFICAÇÃO DE ÁREAS E DE CONFRONTAÇÕES. OS REGISTOS SÃO ANTIGOS E OS TERRENOS E CONSTRUÇÕES ENCONTRAM-SE AO ABANDONO HÁ MAIS DE 3 DÉCADAS O QUE LEVOU A ERROS NATURAIS DE ÁREAS E DE CONFRONTAÇÕES.

- 1 - ARTIGO URBANO Nº 36/19890825 COM A MATRIZ Nº 96
COMPOSIÇÃO: CASA DE HABITAÇÃO DE FÉS DO CHÃO E 1º ANDAR.
CONFRONTAÇÕES:
- NORTE E NASCENTE COM CAMINHO PÚBLICO
 - SUL E POENTE COM HERDEIROS DE ANTONIO PEREIRA BARRETO COMO SE PODE VER EM PLANTA AS CONFRONTAÇÕES A SUL E A POENTE SÃO COM A PRÓPRIA ASSIM AS DESCRIÇÕES DEVERÃO SER LIDAS COMO
 - NORTE E NASCENTE COM CAMINHO PÚBLICO
 - SUL E POENTE COM A PRÓPRIA
- ÁREA TOTAL DE 96 M2
COMO SE PODE VER EM PLANTA A CONSTRUÇÃO POSSUI UM LOGRADOURO. ESTE SIM É QUE FAZ CONFRONTAÇÃO COM O CAMINHO PÚBLICO, CAMINHO DO VALINHO, EMBORA NÃO DESCRITO EM ÁREAS DE RP. LOGRADOURO QUE TEM A DIMENSÃO DE 279, M2
ASSIM A DESCRIÇÃO DE ÁREAS PASSARÁ A SER DE:
- ÁREA TOTAL 375M2
 - ÁREA COBERTA 96M2
 - ÁREA DESCOBERTA 279M2

- 2 - ARTIGO RÚSTICO 37/19890825 COM A MATRIZ 525
DENOMINAÇÃO BOUÇA DA ATOLINHA
COMPOSIÇÃO: DE MATO E CARVALHOS
CONFRONTAÇÕES:
- NORTE: ANTONIO DANTAS E OUTRO
 - SUL: ERRADAMENTE TROCADO COM POENTE- ANTONIO DANTAS E JOAQUIM FERNANDES, ACTUALMENTE A PRÓPRIA
 - NASCENTE: CAMINHO DA ATOLINHA, ACTUAL CAMINHO DO VALINHO
 - POENTE: ERRADAMENTE TROCADO COM SUL - CAMINHO DA FONTE NOVA.
- ÁREA TOTAL DE 3200 M2

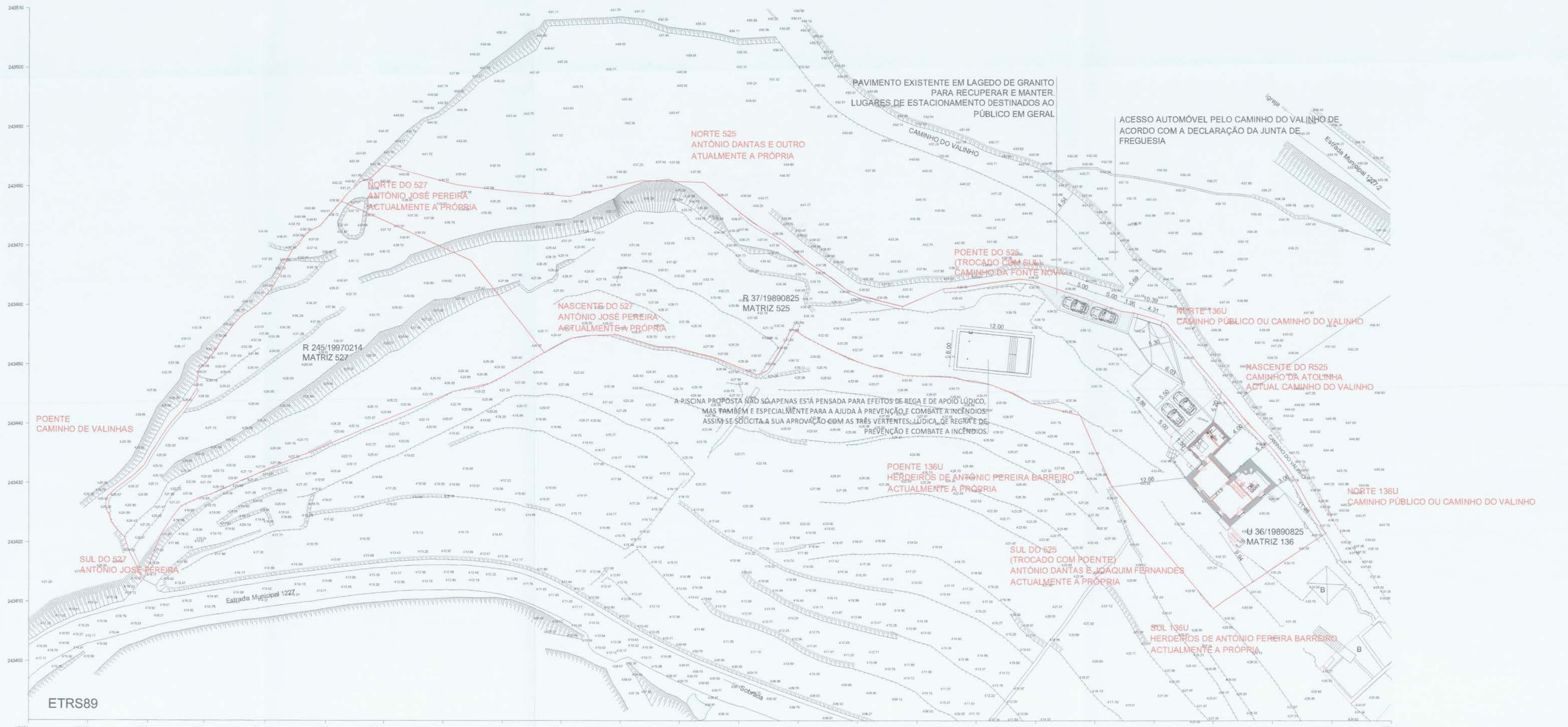
- 3 - ARTIGO RÚSTICO 245/19970214 COM A MATRIZ 527
DENOMINAÇÃO: BOUÇA DA VALINHA
CONFRONTAÇÕES:
NORTE E NASCENTE: ANTONIO PEREIRA BARREIRO, ACTUALMENTE COM A PRÓPRIA.
SUL: ANTONIO JOSÉ PEREIRA
POENTE: CAMINHO DE VALINHAS
ÁREA TOTAL DE 1730 M2

SOLICITA-SE QUE O PROJECTO EM QUESTÃO SEJA ANALISADO E AQUANDO DA ENTREGA DO DOSSIER DAS ESPECIALIDADES SE ENTREGUEM OS DOCUMENTOS ACTUALIZADOS QUER DE REGISTO PREDIAL QUER DE CADERNETAS PREDIAIS.

O QUE FAZ COM QUE O LOTE EM QUESTÃO TENHA A ÁREA TOTAL DE 5305 M2, DOS QUAIS COBERTOS 96 E DESCOBERTOS 5209

ALTERAÇÃO DE Linha Para Casa de Campo. T.E.R. Com VSTRUÇÃO DE PISCINA
MARIA GABRIELA CABRAL | QUINTA DO VALINHO Nº198 | LABRUJÓ | UF LABRUJÓ RENDUFE E VILAR DO MONTE | PONTE DE LIMA
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO | EXISTENTE
Isabel Furtado de Mendonça, Arg.

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DOS SEUS AUTORES, NÃO PODE SER REPRODUZIDO OU ALTERADO SEM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DOS MESMOS



LEGENDA

EDIFÍCIO	ESCADAS	TALUDE	GUIA	VÁLVULA DE ÁGUA	VA	ANEXO	MURO SUPORTE	RAMPA	CALEIRO	HIDRANTE
VARANDA SUSPensa	ENTRADA	CURVA NÍVEL MESTRA (1.00m)	LANCIL	CAIXA VISITA	VA	BARRACO	VEDAÇÃO EM REDE	CAMINHO	VALVULA ÁGUA DE PAREDE	POSTE DE TELEFONES
VARANDA	MURO DIVISÓRIO	CURVA NÍVEL NORMAL (0.20m)	ROCHA	CAIXA VISITA SANEAMENTO	VA	EDIFÍCIO EM BALANÇO	NÚMERO DE POLÍCIA	BERMA	CAIXA VISITA INDEFINIDAS	POSTE DE ILUMINAÇÃO
COBERTURA	MURO SUPORTE	PONTO TOPOGRÁFICO	ESTEIO	SARJETA	VA					

O PRESENTE PROJECTO TEM COMO BASE DE TRABALHOS TRÊS ARTIGOS, UM URBANO E DOIS RÚSTICOS QUE EM CONJUNTO FAZEM O LOTE EM QUESTÃO.
 ARTIGOS ESTES QUE SE ENCONTRAM NESTE MOMENTO A SER ALVO DE RECTIFICAÇÃO DE ÁREAS E DE CONFRONTAÇÕES. OS REGISTOS SÃO ANTIGOS E OS TERRENOS E CONSTRUÇÕES ENCONTRAM-SE AO ABANDONO HÁ MAIS DE 3 DÉCADAS O QUE LEVOU A ERROS NATURAIS DE ÁREAS E DE CONFRONTAÇÕES.

- 1 - ARTIGO URBANO Nº 36/19890825 COM A MATRIZ Nº 96, COMPOSIÇÃO: CASA DE HABITAÇÃO DE RÉIS DO CHÃO E 1º ANDAR. CONFRONTAÇÕES:
- NORTE E NASCENTE COM CAMINHO PÚBLICO
 - SUL E POENTE COM HERDEIROS DE ANTÓNIO PEREIRA BARRETO COMO SE PODE VER EM PLANTA AS CONFRONTAÇÕES A SUL E A POENTE SÃO COM A PRÓPRIA ASSIM AS DESCRIÇÕES DEVERÃO SER LIDAS COMO
 - NORTE E NASCENTE COM CAMINHO PÚBLICO
 - SUL E POENTE COM A PRÓPRIA
- ÁREA TOTAL DE 96 M2
 COMO SE PODE VER EM PLANTA A CONSTRUÇÃO POSSUI UM LOGRADOURO, ESTE SIM É QUE FAZ CONFRONTAÇÃO COM O CAMINHO PÚBLICO, CAMINHO DO VALINHO, EMBORA NÃO DESCRITO EM ÁREAS DE RP. LOGRADOURO QUE TEM A DIMENSÃO DE 279, M2 ASSIM A DESCRIÇÃO DE ÁREAS PASSARÁ A SER DE:
- ÁREA TOTAL 375M2
 - ÁREA COBERTA 96M2
 - ÁREA DESCOBERTA 279M2
- 2 - ARTIGO RÚSTICO 37/19890825 COM A MATRIZ 525, DENOMINAÇÃO BOUÇA DA ATOLINHA. COMPOSIÇÃO: DE MATO E CARVALHOS. CONFRONTAÇÕES:
- NORTE: ANTÓNIO DANTAS E OUTRO
 - SUL: ERRADAMENTE TROCADO COM POENTE- ANTÓNIO DANTAS E JOAQUIM FERNANDES, ACTUALMENTE A PRÓPRIA
 - NASCENTE: CAMINHO DA ATOLINHA, ACTUAL CAMINHO DO VALINHO
 - POENTE: ERRADAMENTE TROCADO COM SUL - CAMINHO DA FONTE NOVA.
- ÁREA TOTAL DE 3200 M2
 3 - ARTIGO RÚSTICO 245/19970214 COM A MATRIZ 527. DENOMINAÇÃO: BOUÇA DA VALINHA. CONFRONTAÇÃO ES:
 NORTE E NASCENTE: ANTÓNIO PEREIRA BARREIRO, ACTUALMENTE COM A PRÓPRIA.
 SUL: ANTÓNIO JOSÉ PEREIRA
 POENTE: CAMINHO DE VALINHAS
 ÁREA TOTAL DE 1730 M2

SOLICITA-SE QUE O PROJECTO EM QUESTÃO SEJA ANALISADO E AQUANDO DA ENTREGA DO DOSSIER DAS ESPECIALIDADES SE ENTREGUEM OS DOCUMENTOS ACTUALIZADOS QUER DE REGISTO PREDIAL QUER DE CADERNETAS PREDIAIS. O QUE FAZ COM QUE O LOTE EM QUESTÃO TENHA A ÁREA TOTAL DE 5305 M2, DOS QUAIS COBERTOS 96 E DESCOBERTOS 5209

Área total do terreno	5305,00 m ² (somatório de ambos os artigos marciais)
Índices urbanísticos para a parcela de terreno em área predominantemente habitacional unifamiliar.	
Área de total de impermeabilização	168 m ²
Construção	96 m ²
Reconstrução	96 m ²
Piscina	168 m ²
Área Total de Construção Bruta	166,00 m ²
Altura máxima do edifício, Cércea	6,44 m cume
Total de pisos acima da soleira	2
Total de pisos abaixo da soleira	0
A estes valores encontrados correspondem:	
Índice de ocupação do solo	0,03% (168 m ² / 5305 m ²)
Índice de utilização do solo	0,03% (168 m ² / 5305 m ²)
COS	0,07 m ³ /m ² (412,50 m ³ / 5305 m ²)

É DE SALIENTAR QUE O TERRENO EM QUESTÃO ENCONTRA-SE EM ÁREA FLORESTAL DE PRODUÇÃO CONDICIONADA INCLuíDA NA R.E.N.

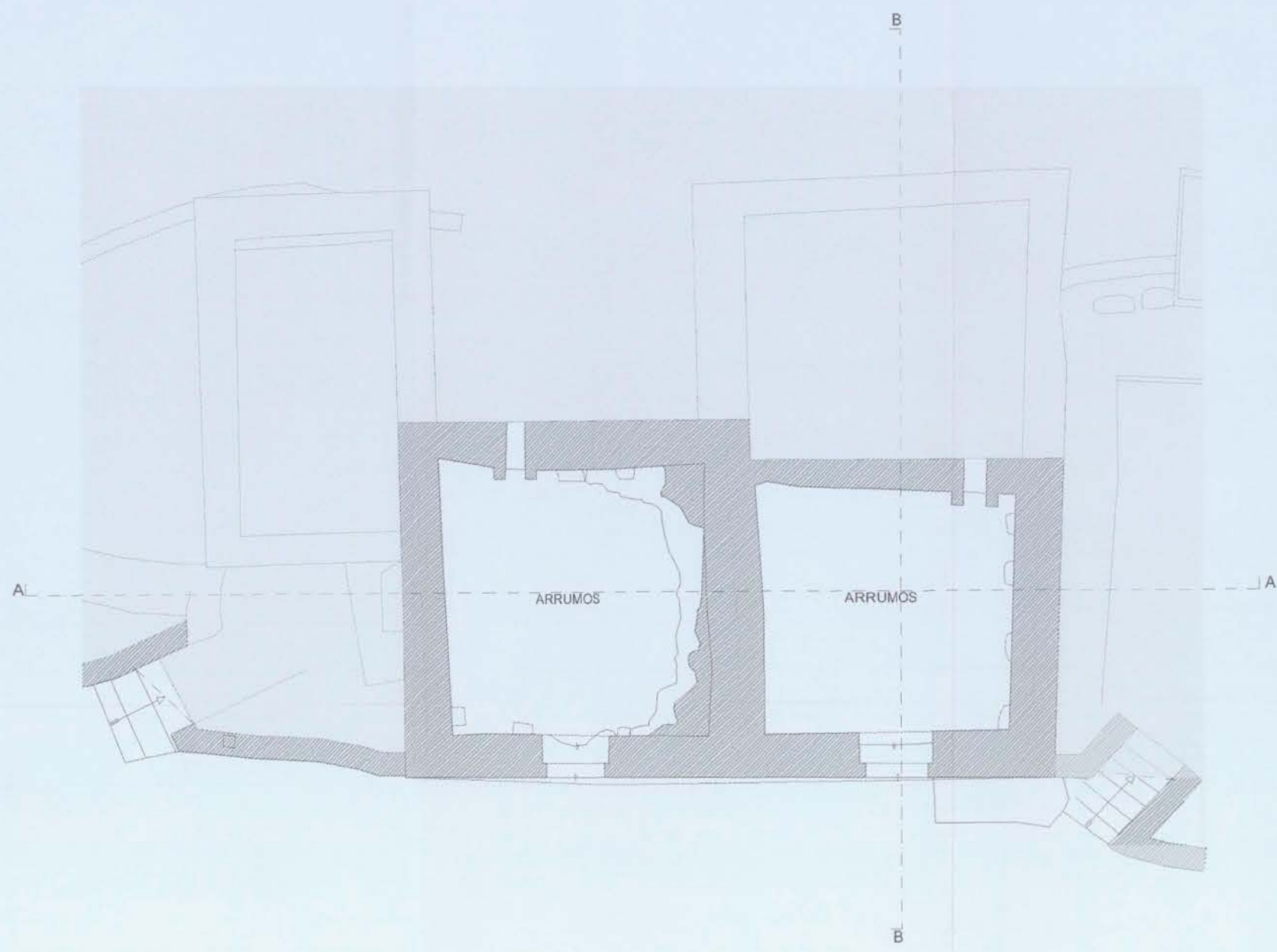
COMO DESCRITO EM MEMÓRIA DESCRITIVA SOLICITA-SE QUE ESTE SEJA APENAS ANÁLISADO COMO INCLuíDO EM R.E.N. POR RAZÕES DE EXCEÇÃO. RAZÕES QUE SE DÃO PELA DINÂMICA ECONÓMICA E SOCIAL QUE PROPORCIONARÁ À FREGUESIA TÃO NECESSITADA DE INVESTIMENTO E DE DINÂMICAS SOCIAIS.

A MELHORAÇÃO DE RUÍNA IS PARA CASA DE CAMPO - T.E.R. COM CONSTRUÇÃO DE PISCINA
 MARIA GABRIELA CABRAL | QUINTA DO VALINHO N.º198 | LABRUJÓ | UF LABRUJÓ RENDUJE E VILAR DO MONTE | PONTE DE LIMA

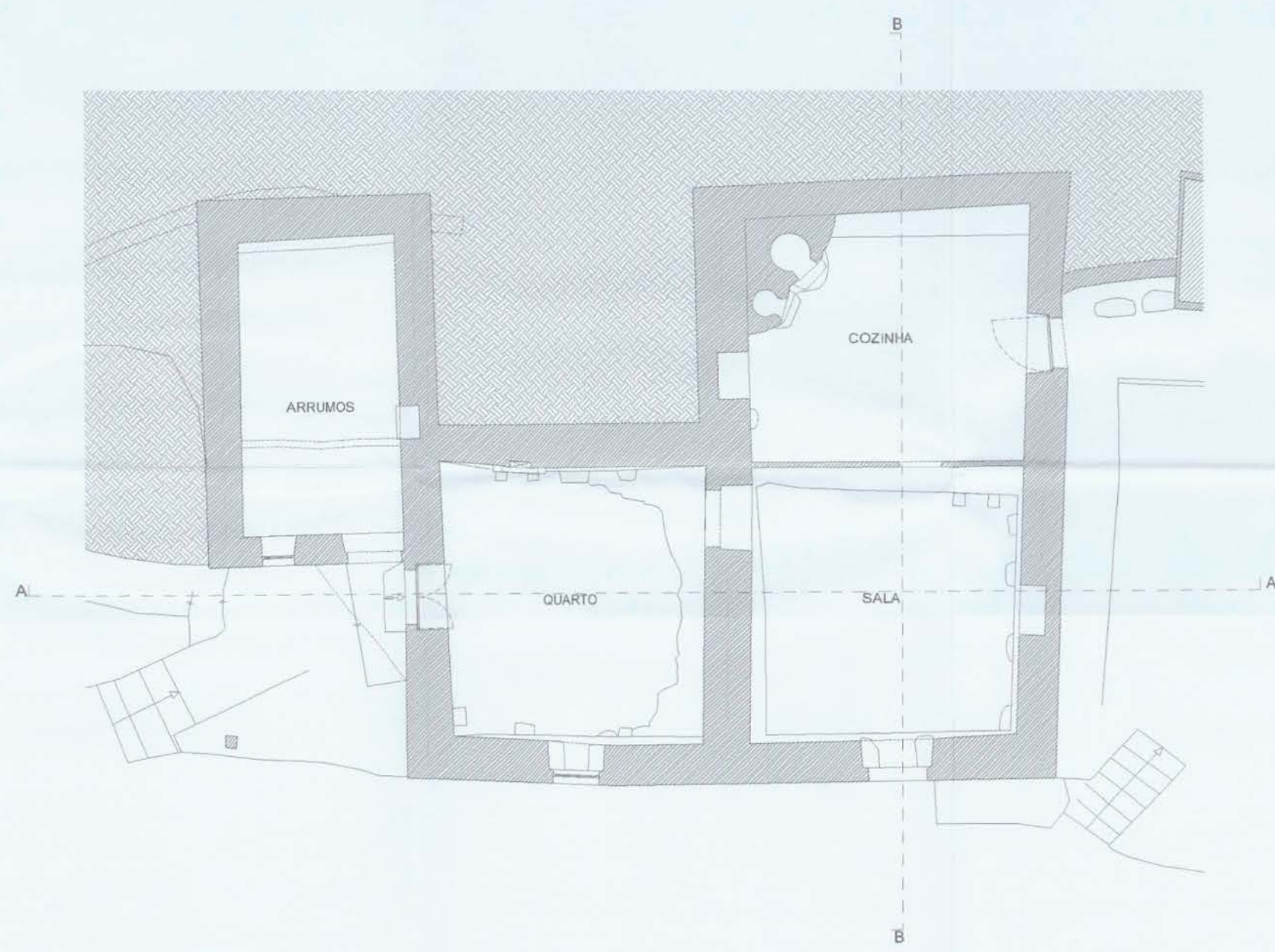
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO | PROPOSTA
 DATA: JUNHO 2022 ESC: 1:500 SUBSTITUIR: SUBSTITUIR POR: FASE DO PROJECTO: DESENHO Nº 02 ASS: *Jdm*

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DOS SEUS AUTORES. NÃO PODE SER REPRODUZIDO OU ALTERADO SEM AUTORIZAÇÃO DA EMPRESA DOS MERMOS

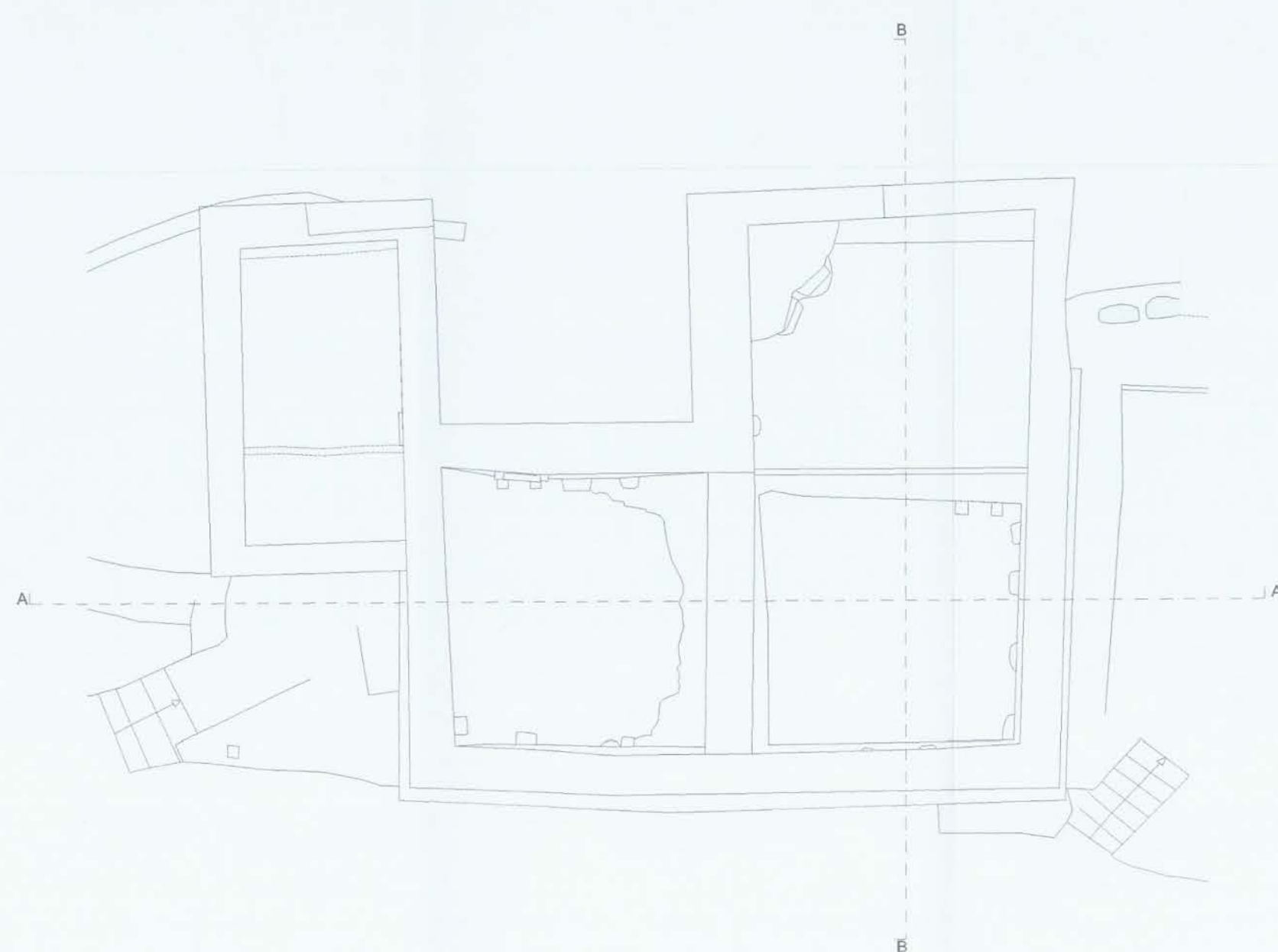
CASA DA IGREJA | PLANTA DE 1 PISO | ESC. 1/100



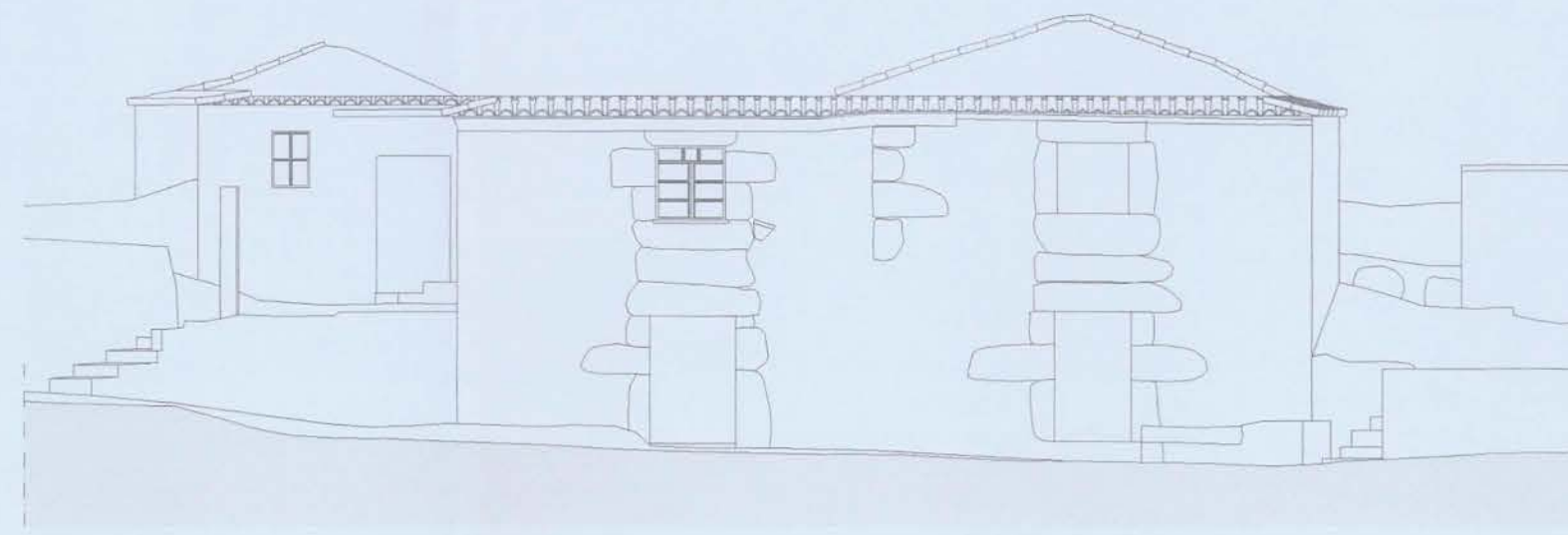
CASA DA IGREJA | PLANTA DE 2 PISO | ESC. 1/100



CASA DA IGREJA | PLANTA DE COBERTURA | ESC. 1/100

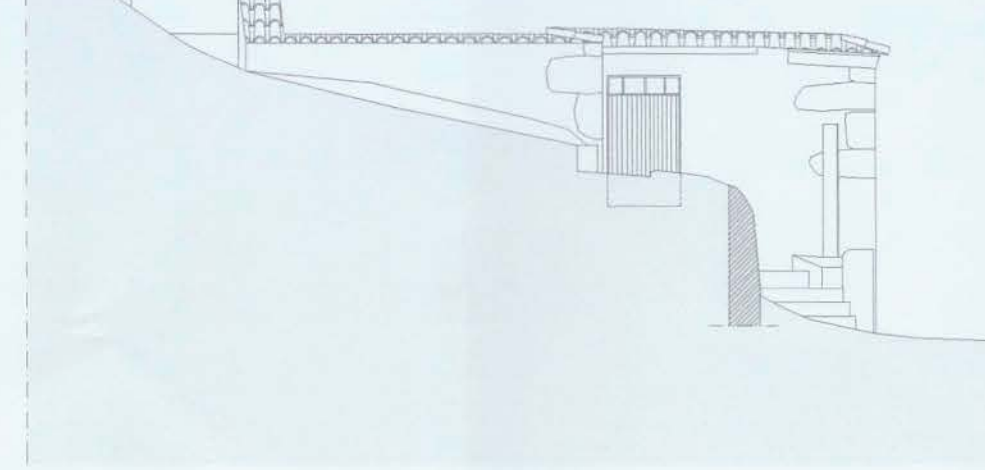


443.00
442.00
441.00
440.00
439.00
438.00
437.00
436.00
435.00
434.00



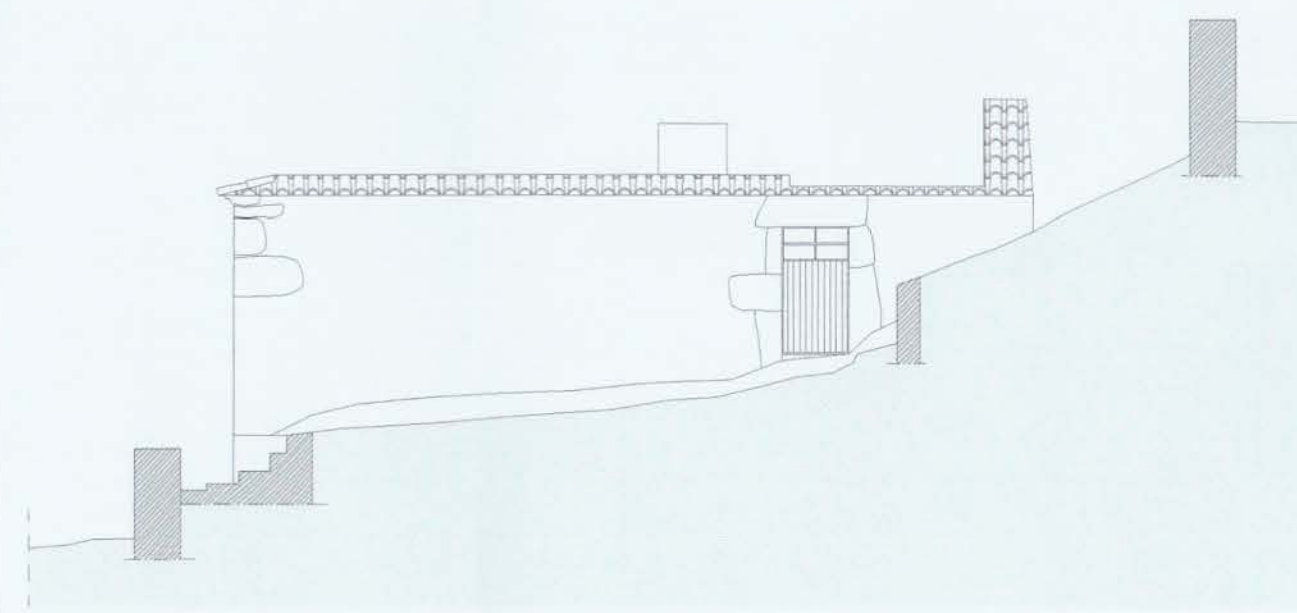
CASA DA IGREJA | ALÇADO PRINCIPAL | ESC. 1/100

443.00
442.00
441.00
440.00
439.00
438.00
437.00
436.00
435.00
434.00



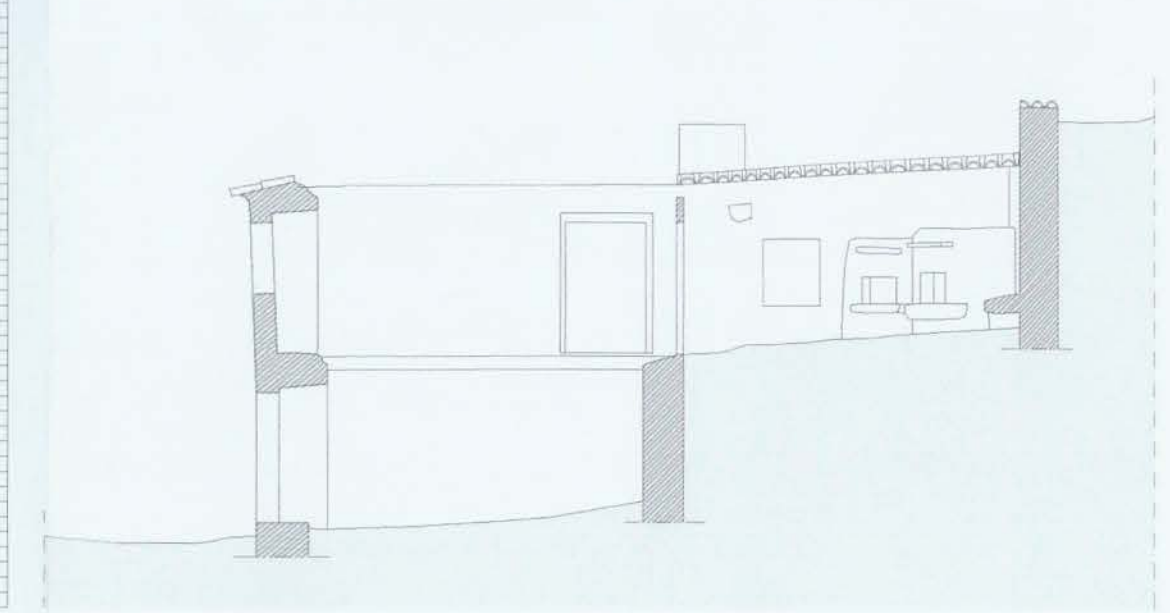
CASA DA IGREJA | ALÇADO LATERAL ESQUERDO | ESC. 1/100

443.00
442.00
441.00
440.00
439.00
438.00
437.00
436.00
435.00
434.00



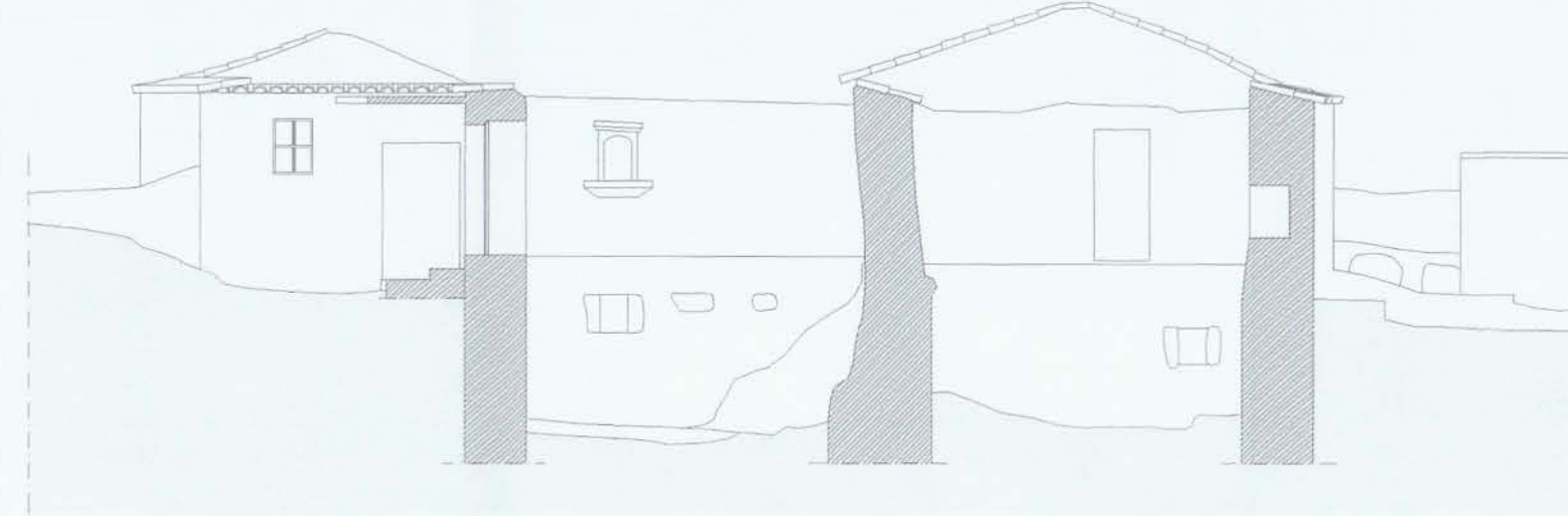
CASA DA IGREJA | ALÇADO LATERAL DIREITO | ESC. 1/100

443.00
442.00
441.00
440.00
439.00
438.00
437.00
436.00
435.00
434.00



CASA DA IGREJA | CORTE BB | ESC. 1/100

443.00
442.00
441.00
440.00
439.00
438.00
437.00
436.00
435.00
434.00



CASA DA IGREJA | CORTE AA | ESC. 1/100

35
36
37

INTERVENÇÃO DE REQUALIFICAÇÃO PARA CASA CAMPO T.E.R. E CONST. DE ESCOLA

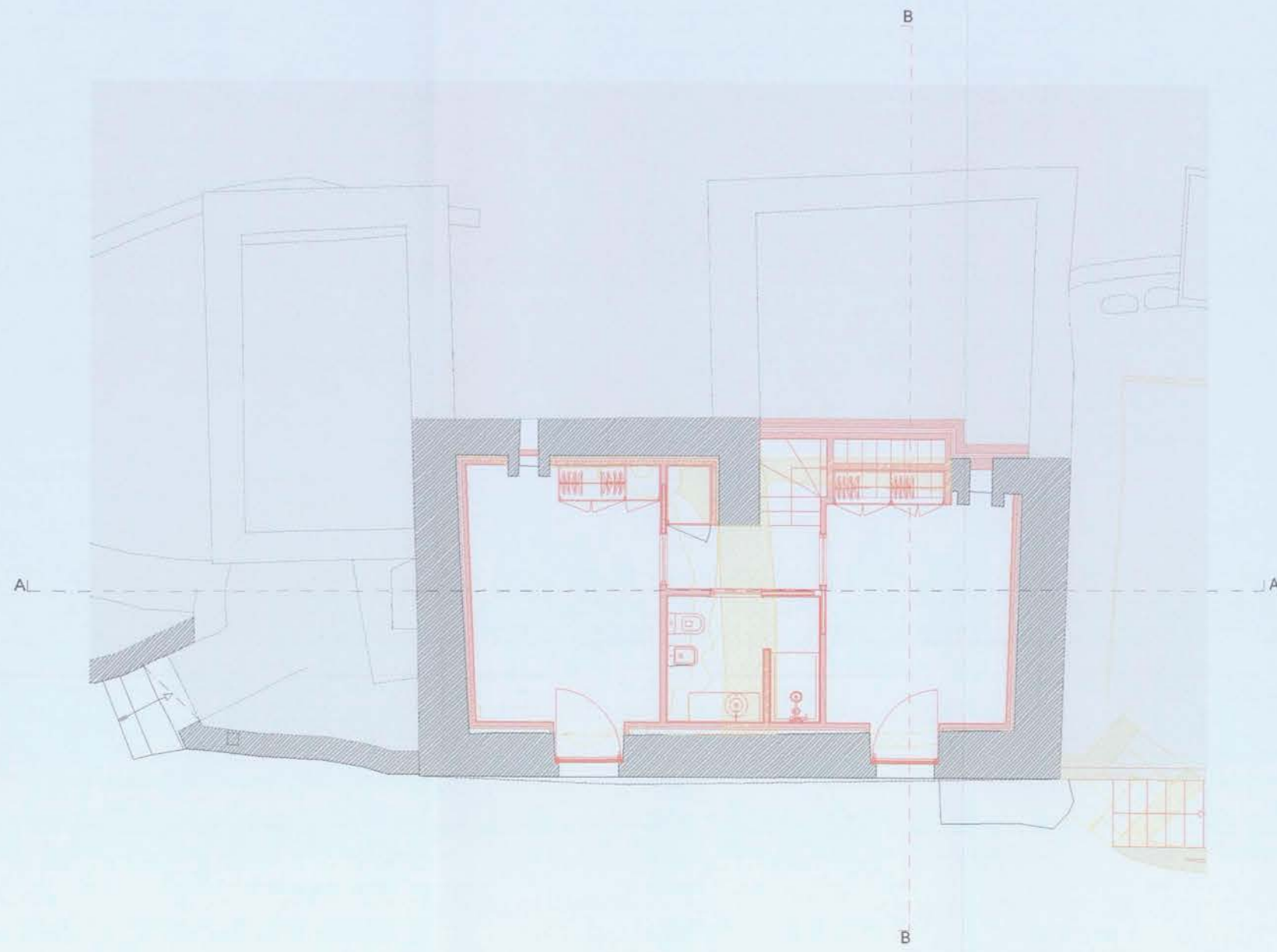
MARIA GABRIELA CABRAL | RUA DE VALINHO 198 | LABRUIJO | LABRUIJO, RENDUFE E VILAR DO MONTE | PONTE DE LIMA

PLANTAS, CORTES E ALÇADOS | EXISTENTE

DATA: JULHO 2021 | ESC: 1:100 | SUBSTITUIR: | SUBSTITUIR POR: | FASE DO PROJECTO: LICENCIAMENTO | DESENHO Nº: 03 | ASS:

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DOS SEUS AUTORES. NÃO PODE SER REPRODUZIDO OU ALTERADO SEM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DOS MEMBROS

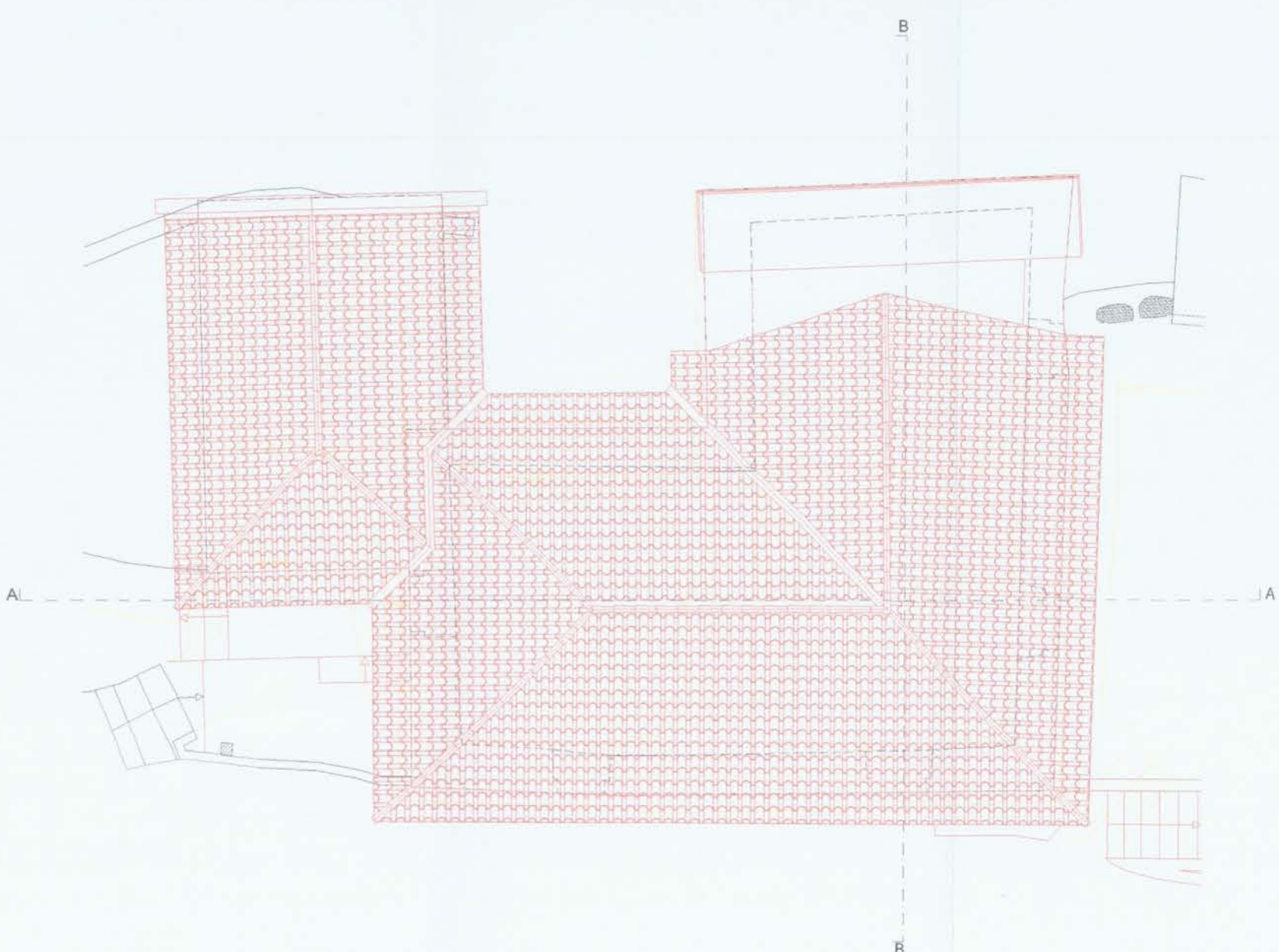
CASA DA IGREJA | TIPOLOGIA T3 | PLANTA DE 1 PISO | ESC. 1/100



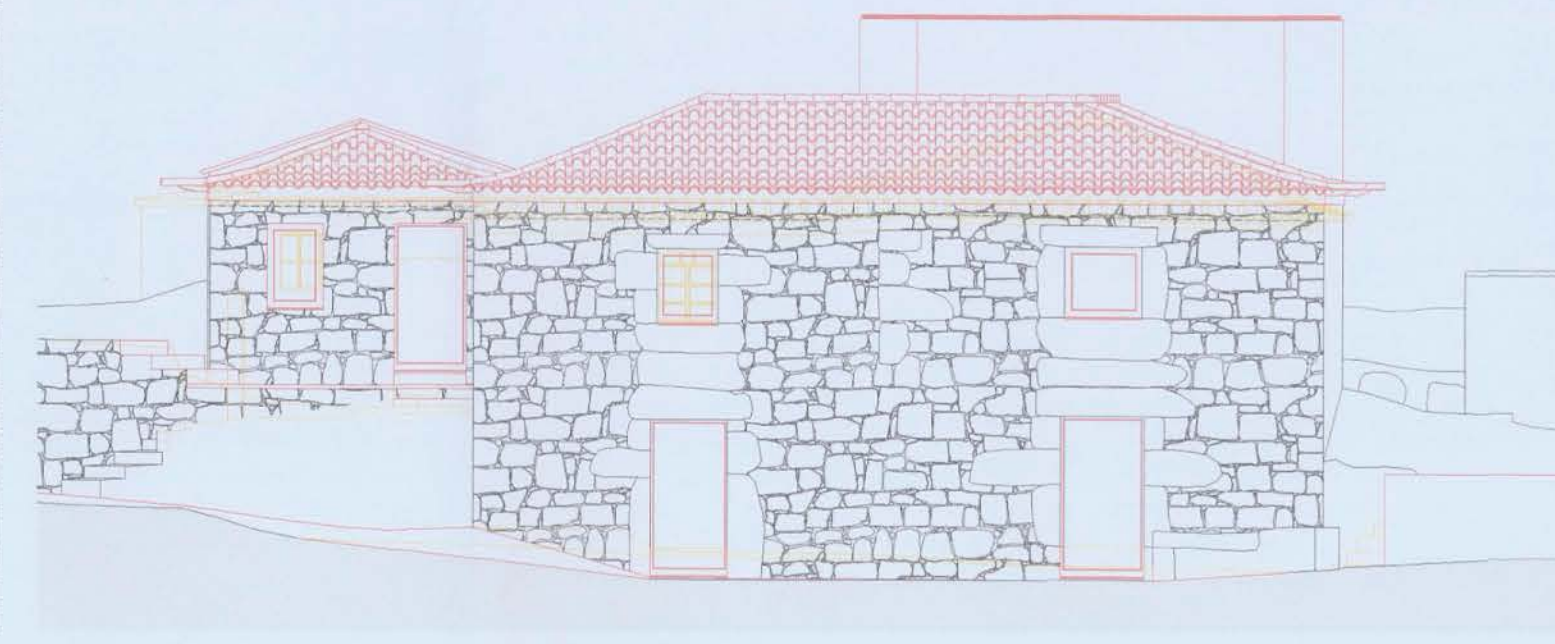
CASA DA IGREJA | TIPOLOGIA T3 | PLANTA DE 2 PISO | ESC. 1/100



CASA DA IGREJA | TIPOLOGIA T3 | PLANTA DE COBERTURA | ESC. 1/100

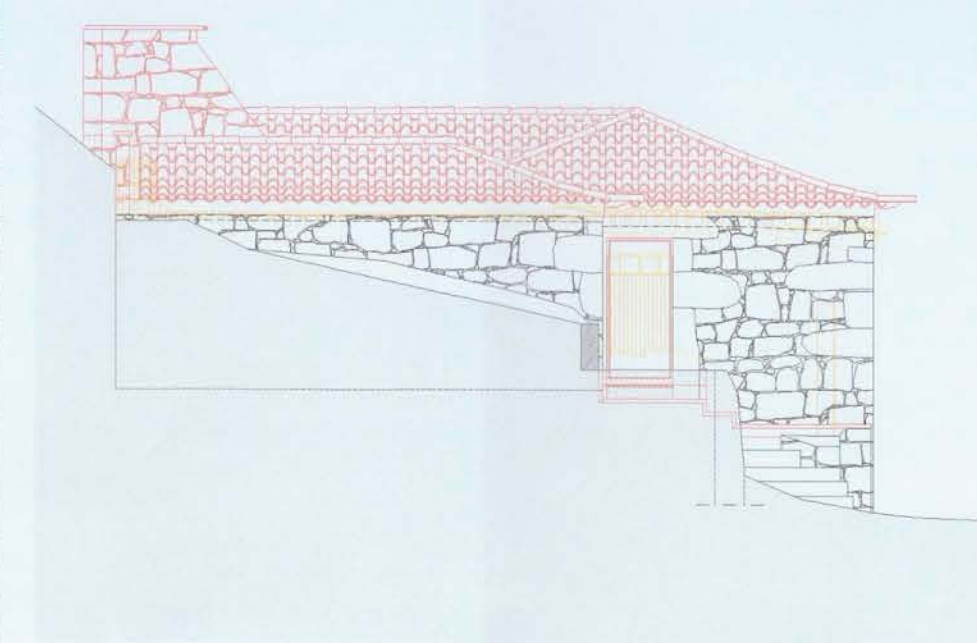


443.00
442.00
441.00
440.00
439.00
438.00
437.00
436.00
435.00
434.00



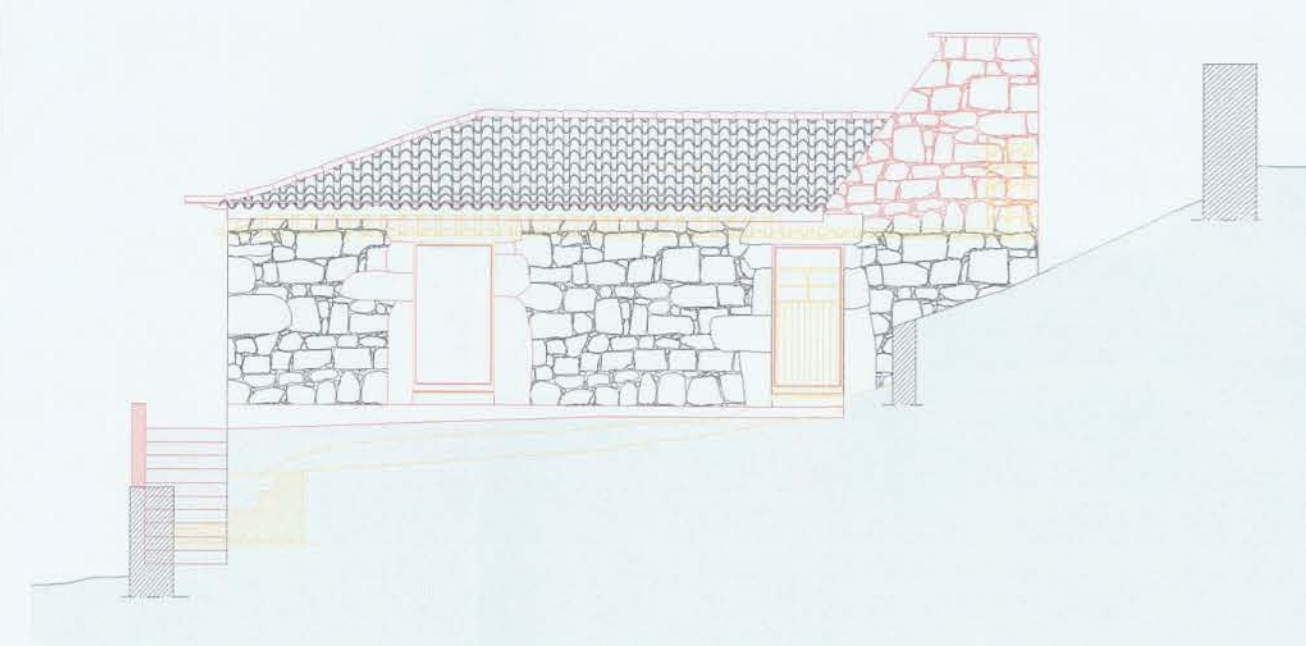
CASA DA IGREJA | ALÇADO PRINCIPAL | VERMELHOS E AMARELOS | ESC. 1/100

443.00
442.00
441.00
440.00
439.00
438.00
437.00
436.00
435.00
434.00



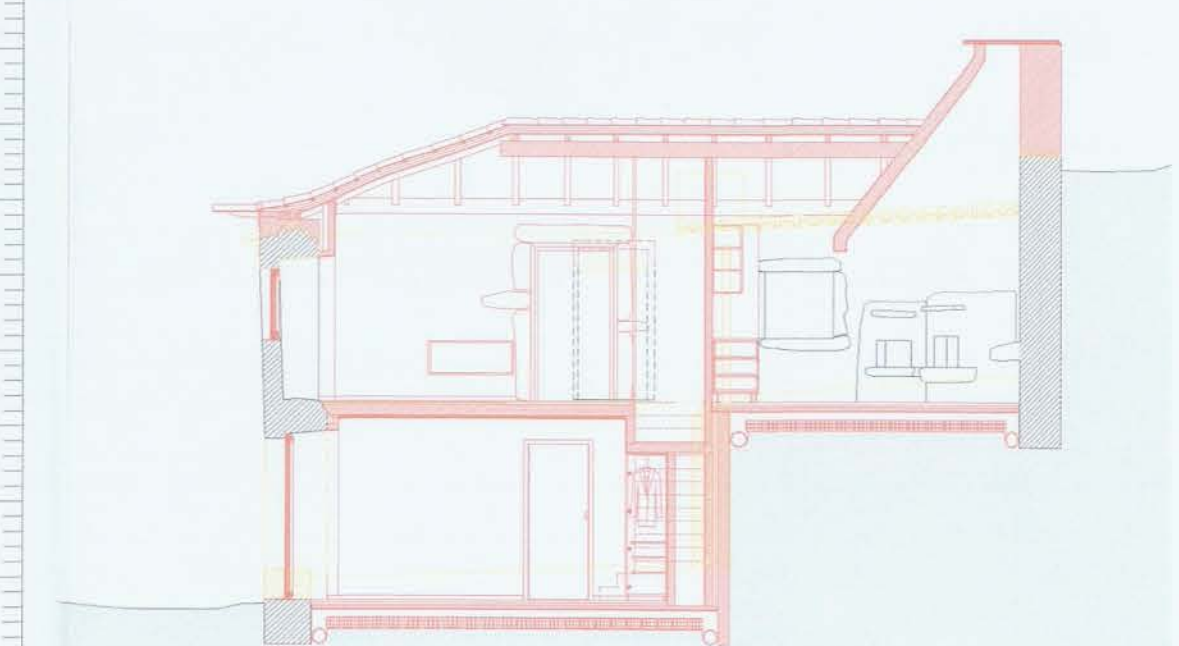
CASA DA IGREJA | ALÇADO LATERAL ESQUERDO | VERMELHOS E AMARELOS | ESC. 1/100

443.00
442.00
441.00
440.00
439.00
438.00
437.00
436.00
435.00
434.00



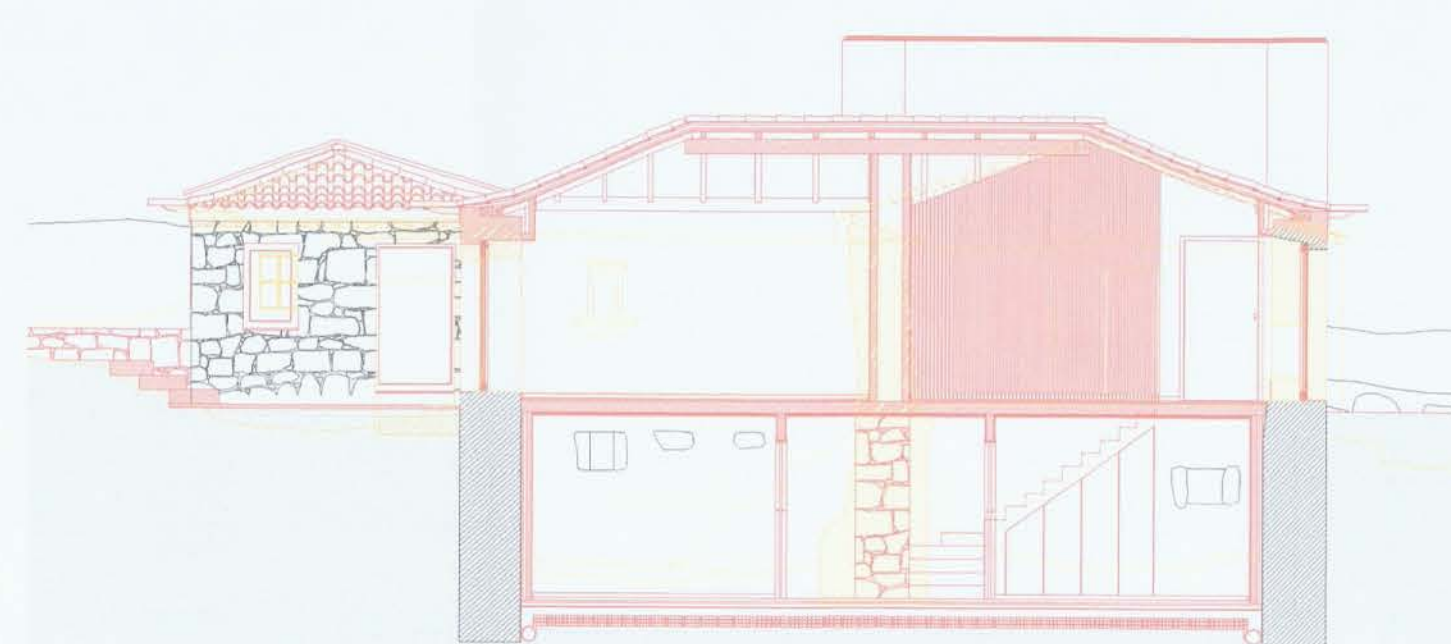
CASA DA IGREJA | ALÇADO LATERAL DIREITO | VERMELHOS E AMARELOS | ESC. 1/100

443.00
442.00
441.00
440.00
439.00
438.00
437.00
436.00
435.00
434.00



CASA DA IGREJA | CORTE BB | VERMELHOS E AMARELOS | ESC. 1/100

443.00
442.00
441.00
440.00
439.00
438.00
437.00
436.00
435.00
434.00

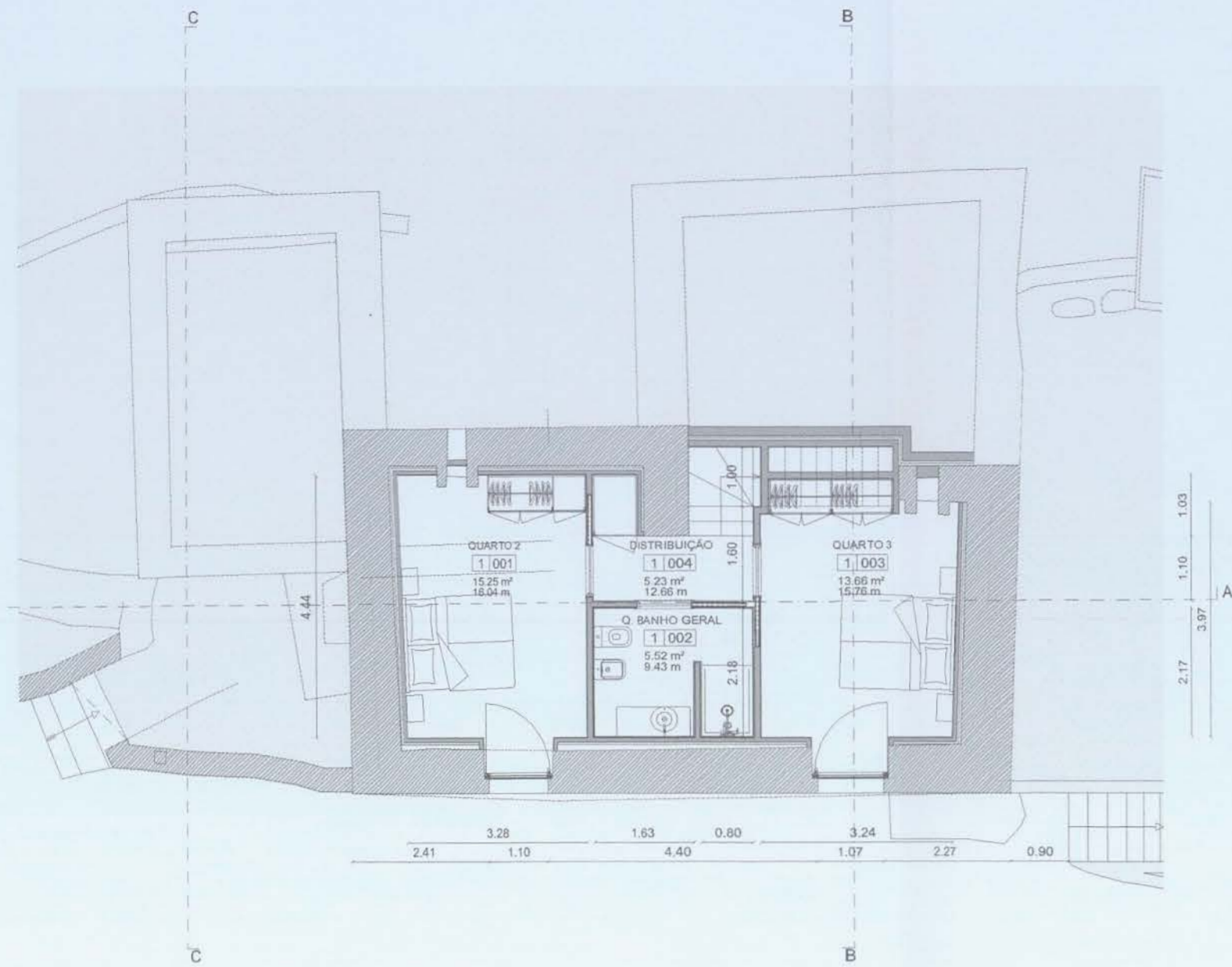


CASA DA IGREJA | CORTE AA | VERMELHOS E AMARELOS | ESC. 1/100

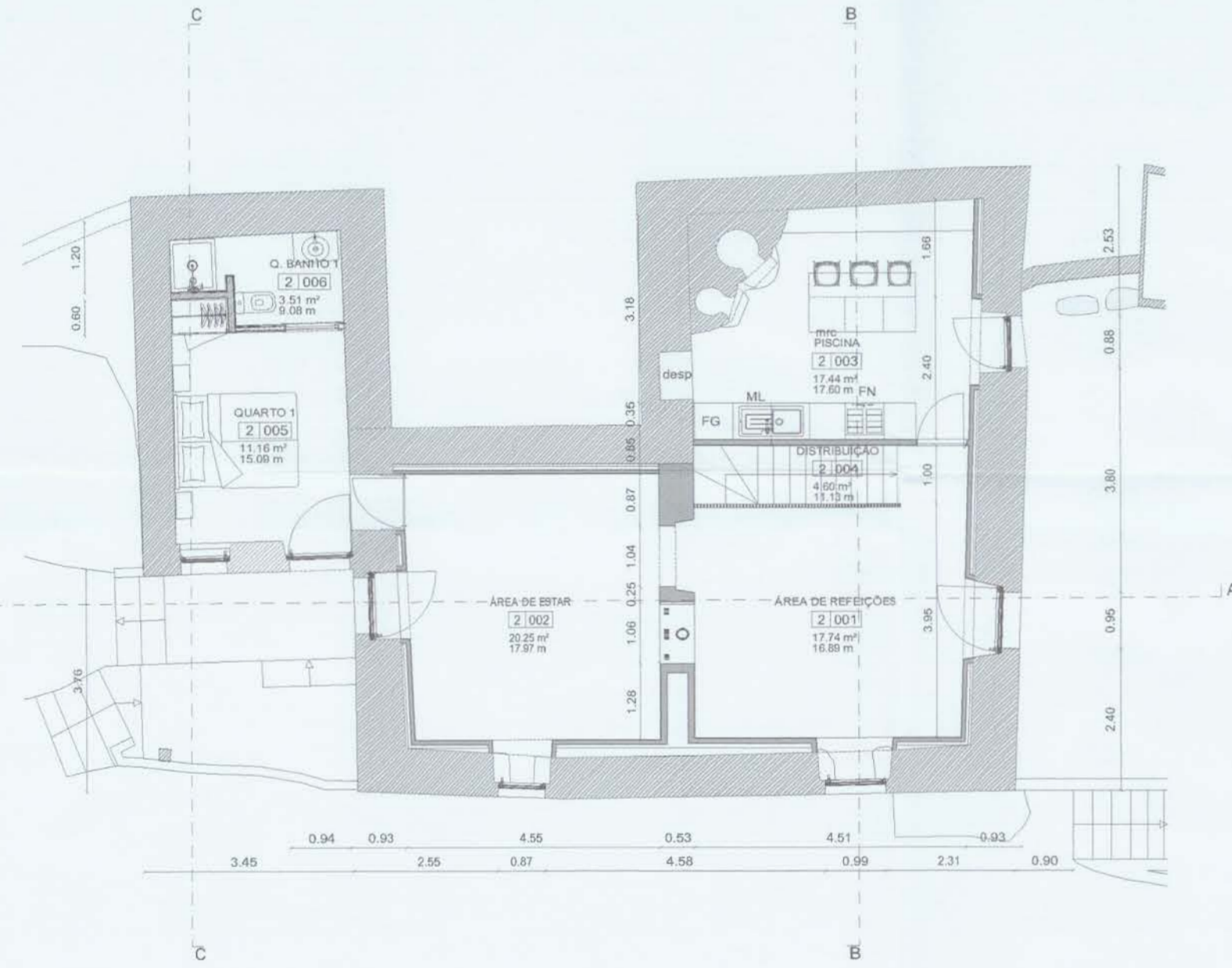
36
36
f

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DOS SEUS AUTORES. NÃO PODE SER REPRODUZIDO OU ALTERADO SEM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DOS MESMOS

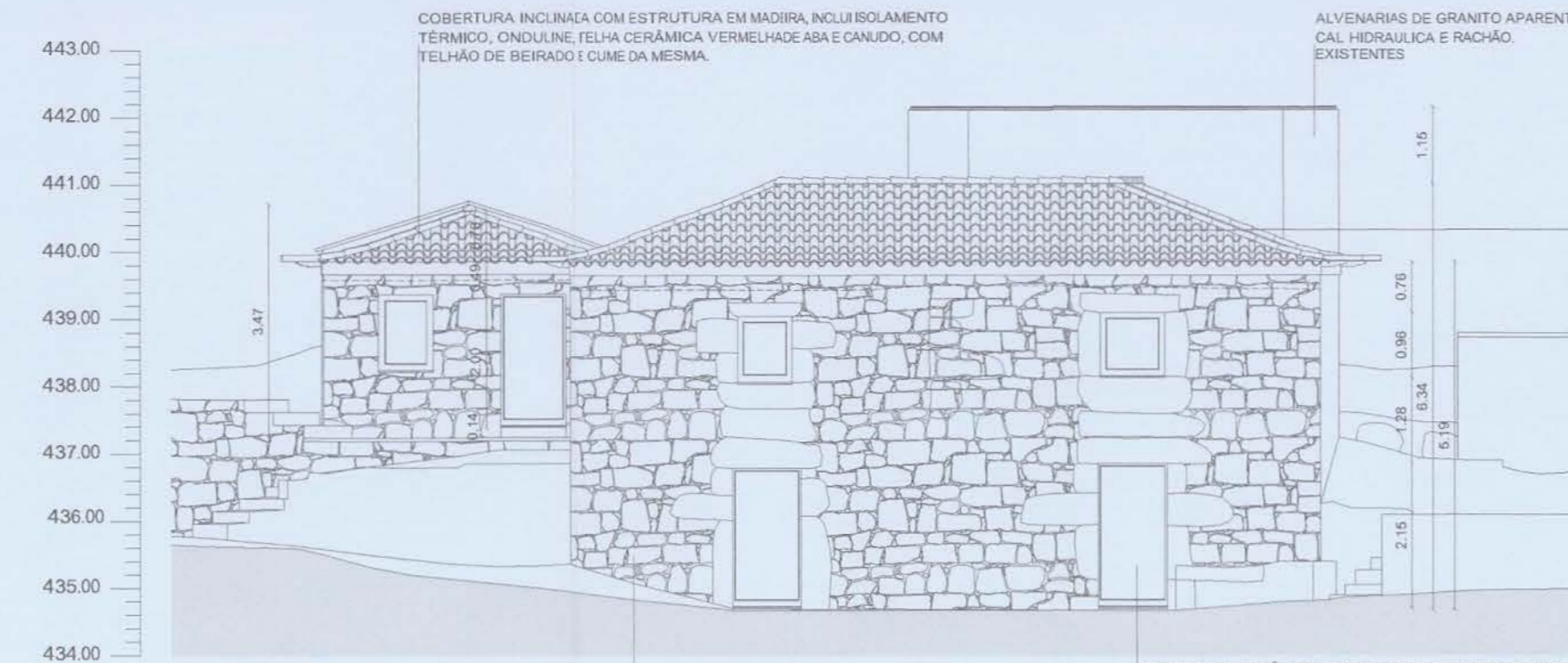
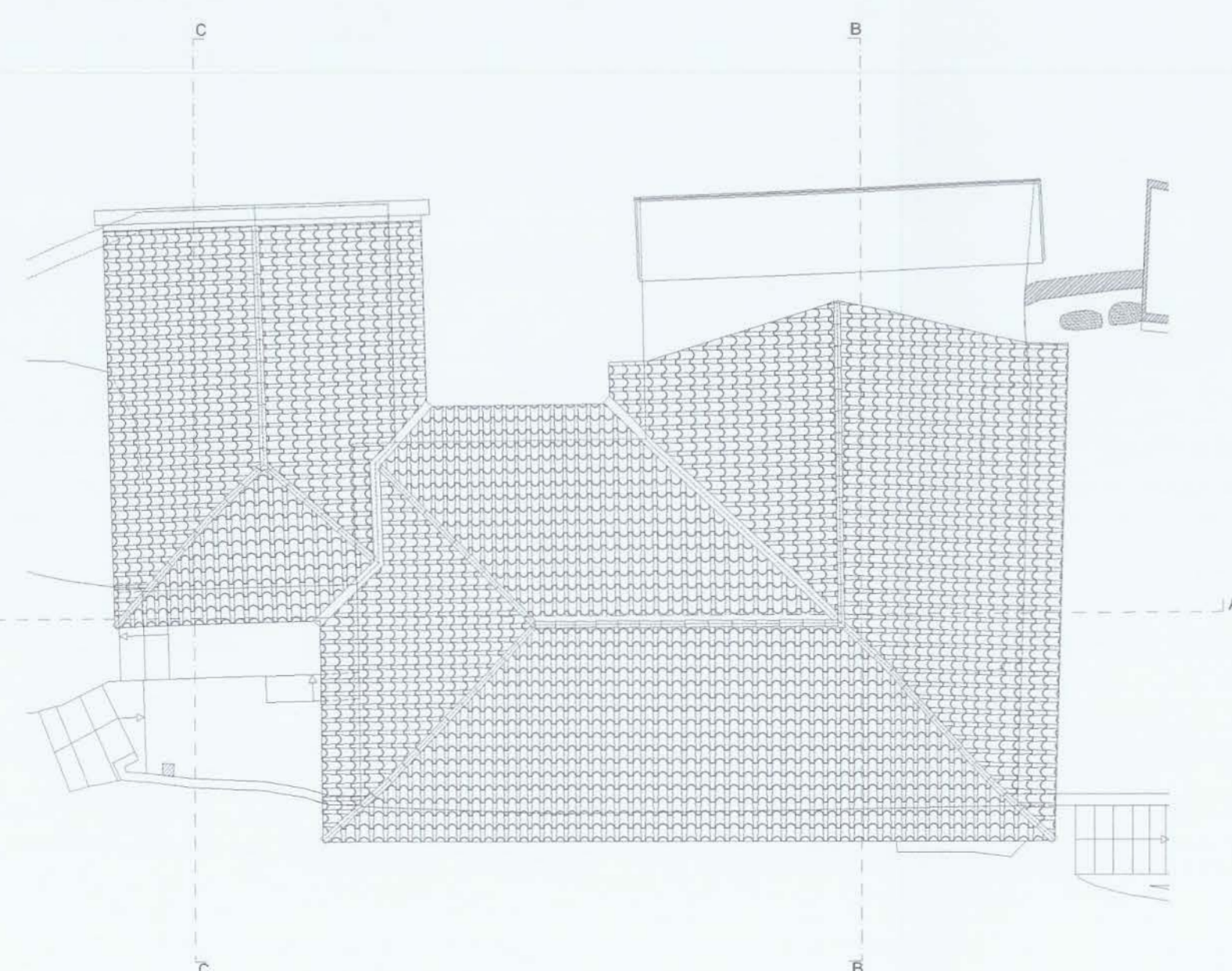
CASA DA IGREJA | TIPOLOGIA T3 | PLANTA DE 1 PISO | ESC. 1/100



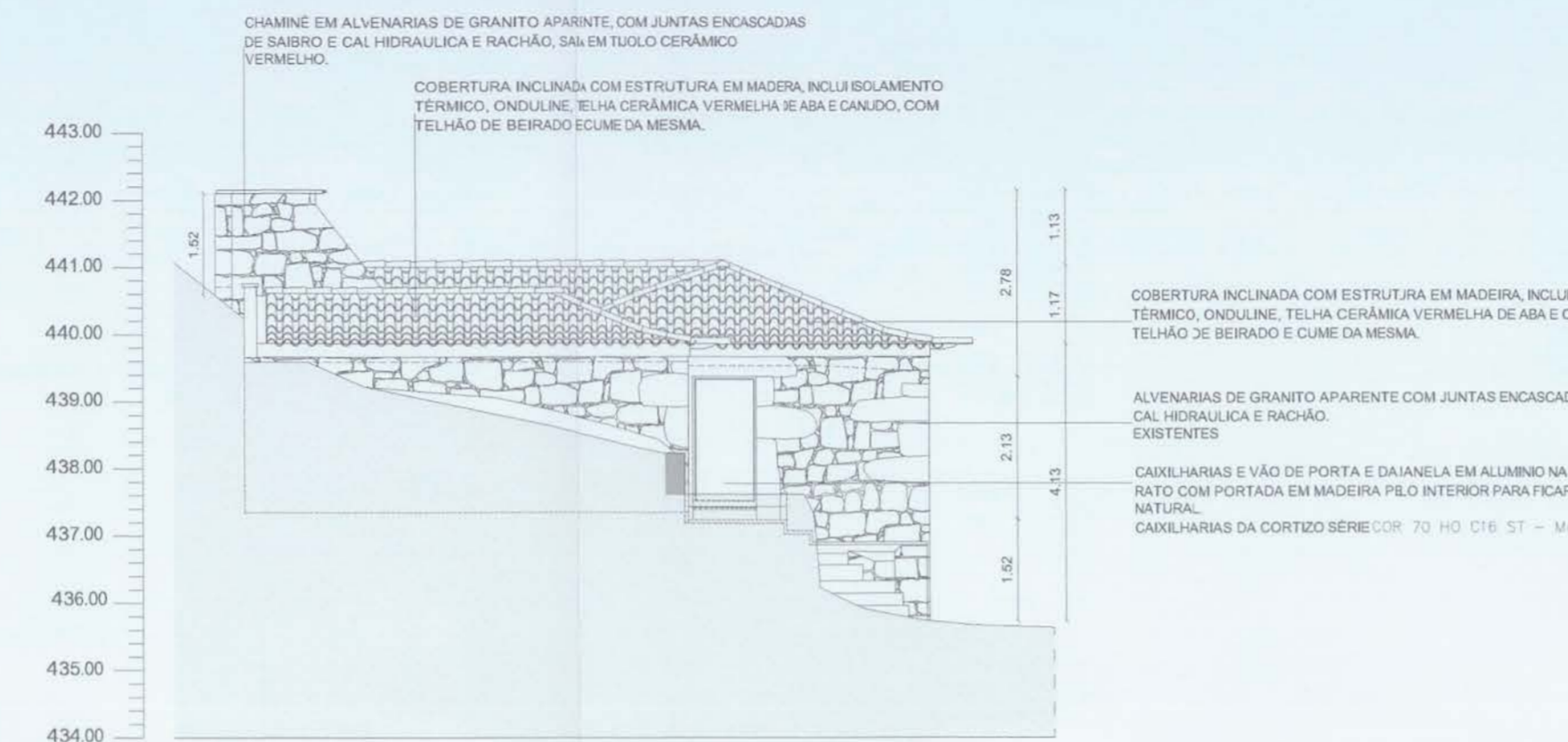
CASA DA IGREJA | TIPOLOGIA T3 | PLANTA DE 2 PISO | ESC. 1/100



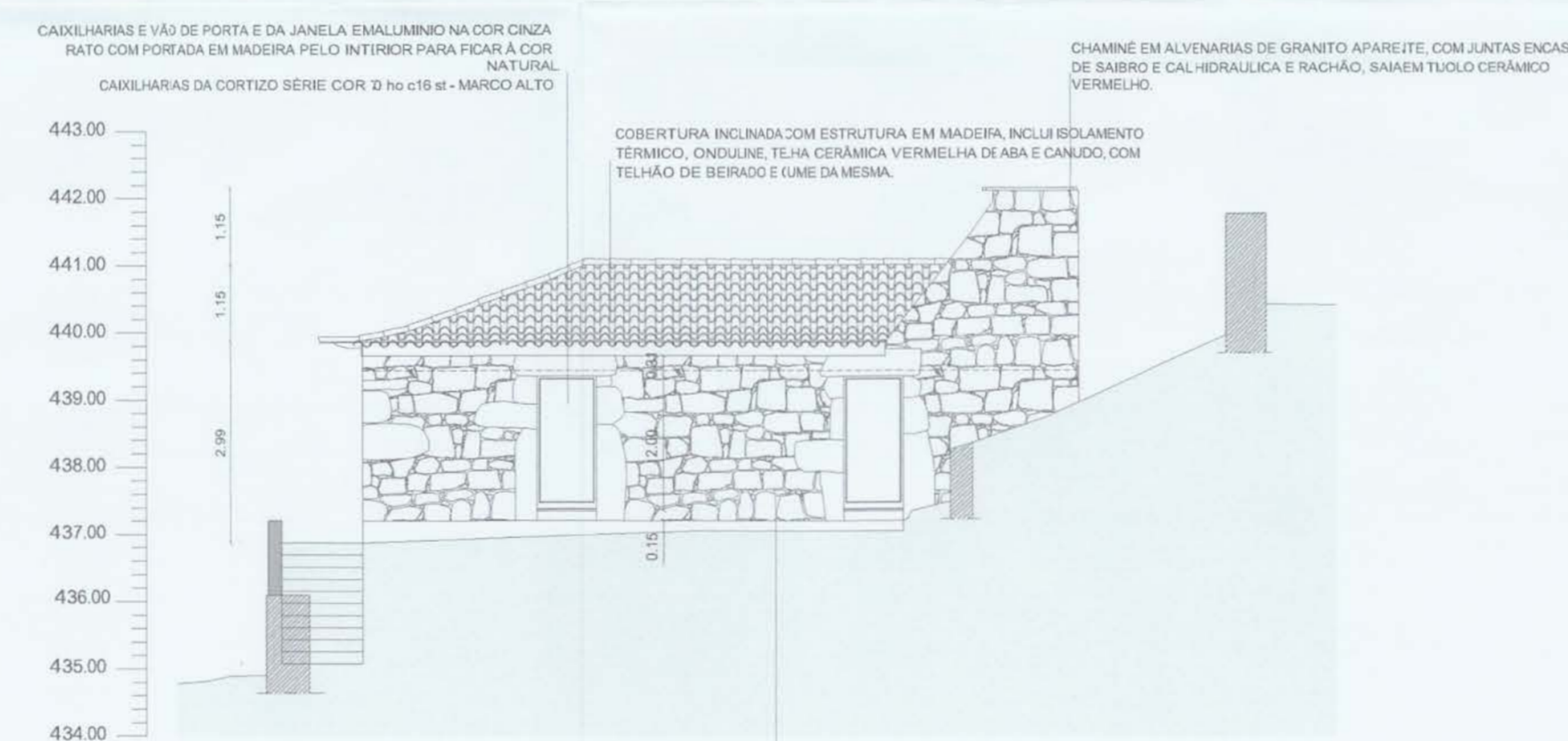
CASA DA IGREJA | TIPOLOGIA T3 | PLANTA DE COBERTURA | ESC. 1/100



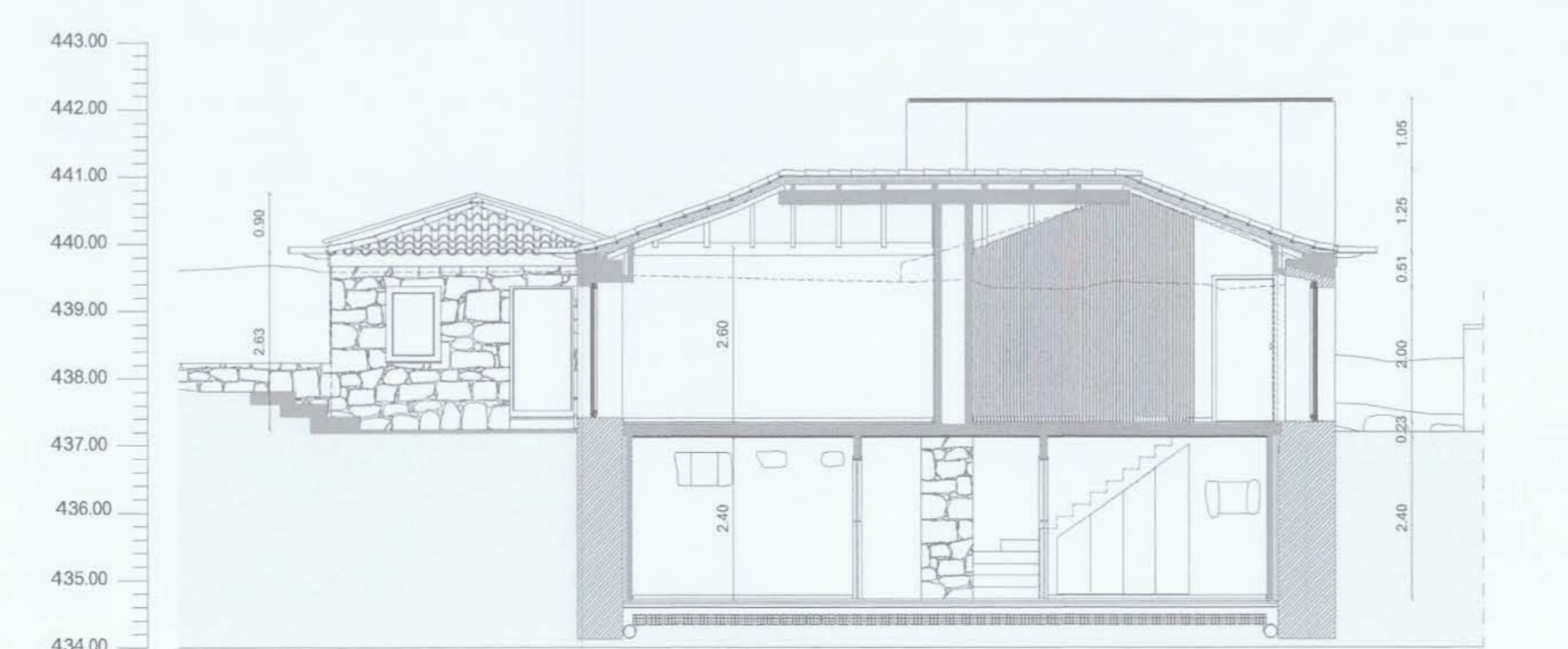
CASA DA IGREJA | ALÇADO PRINCIPAL | ESC. 1/100



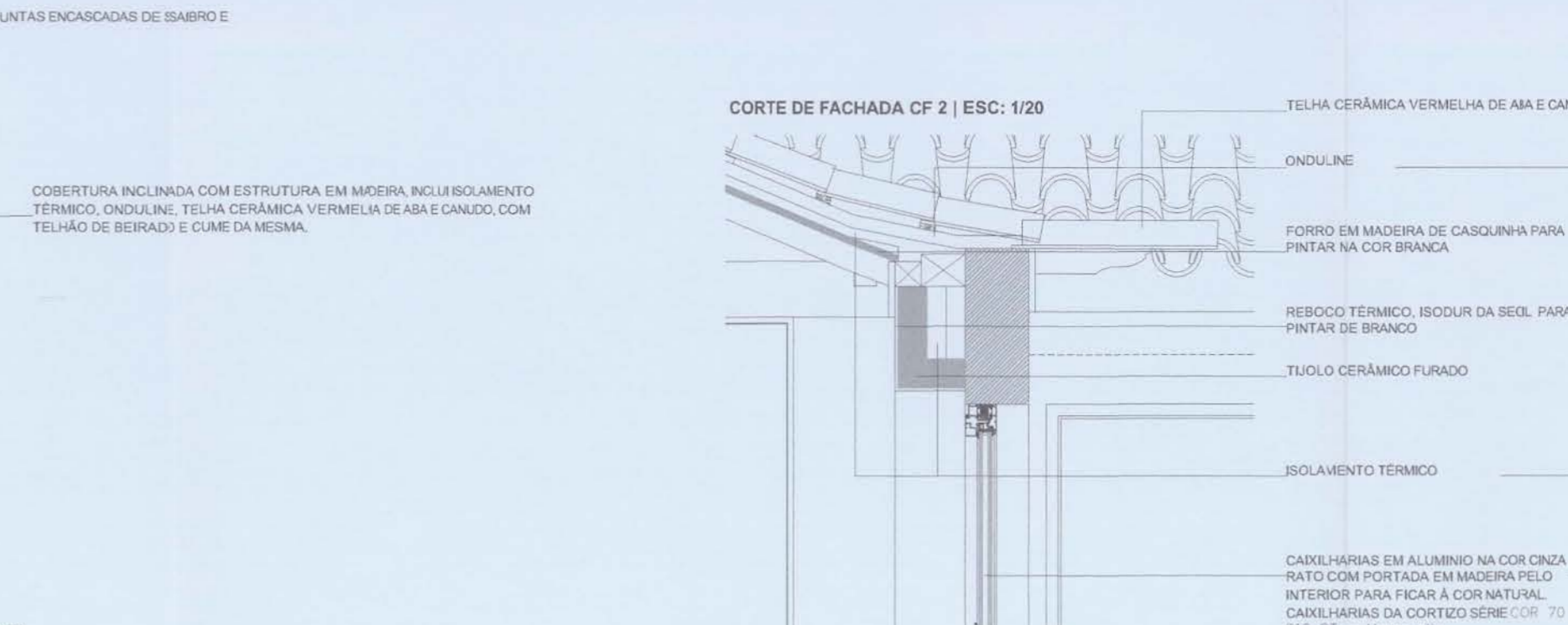
CASA DA IGREJA | ALÇADO LATERAL ESQUERDO | ESC. 1/100



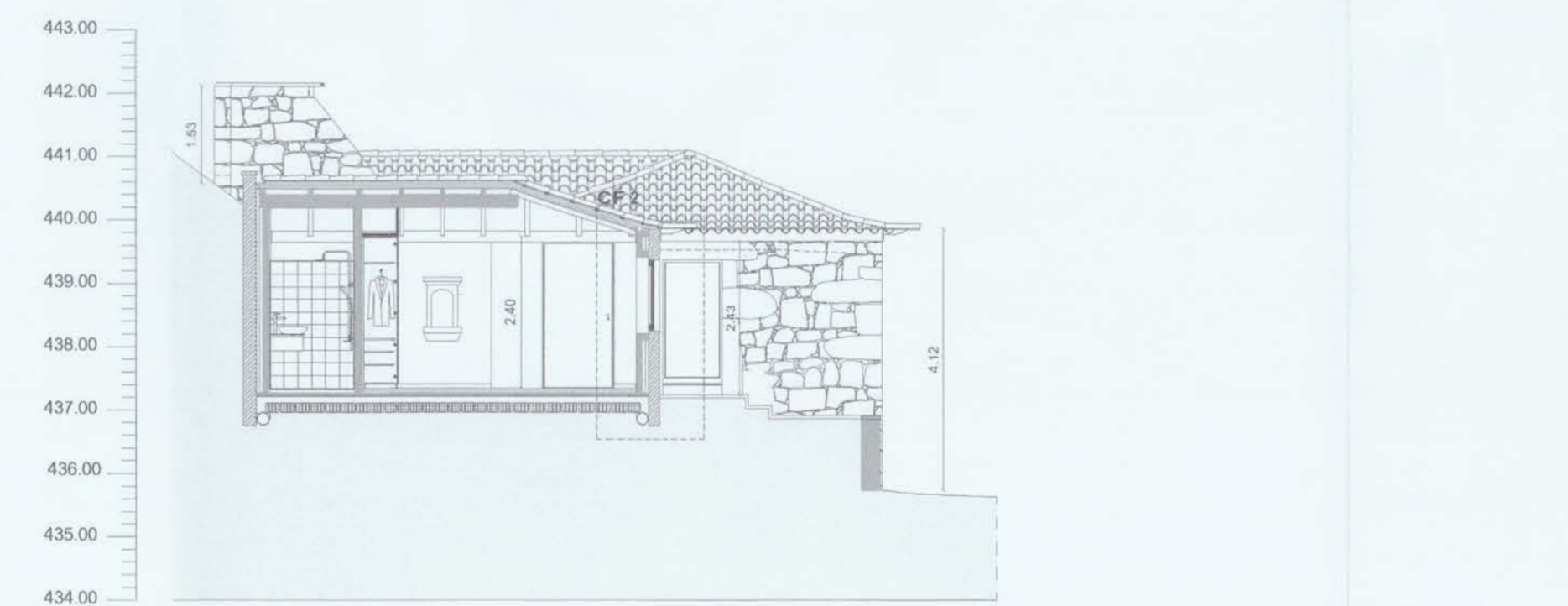
CASA DA IGREJA | ALÇADO LATERAL DIREITO | ESC. 1/100



CASA DA IGREJA | CORTE AA | ESC. 1/100

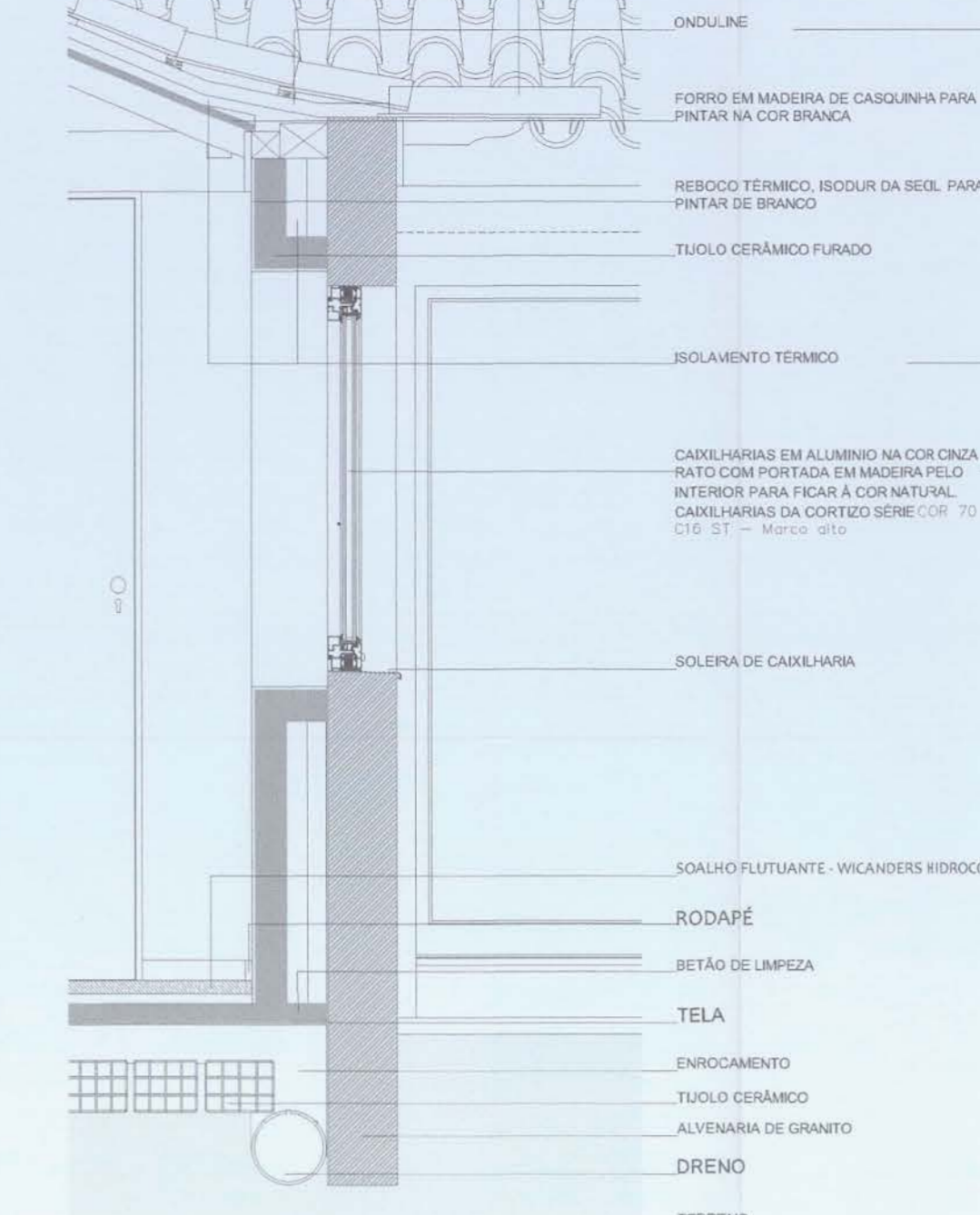


CASA DA IGREJA | CORTE BB | ESC. 1/100

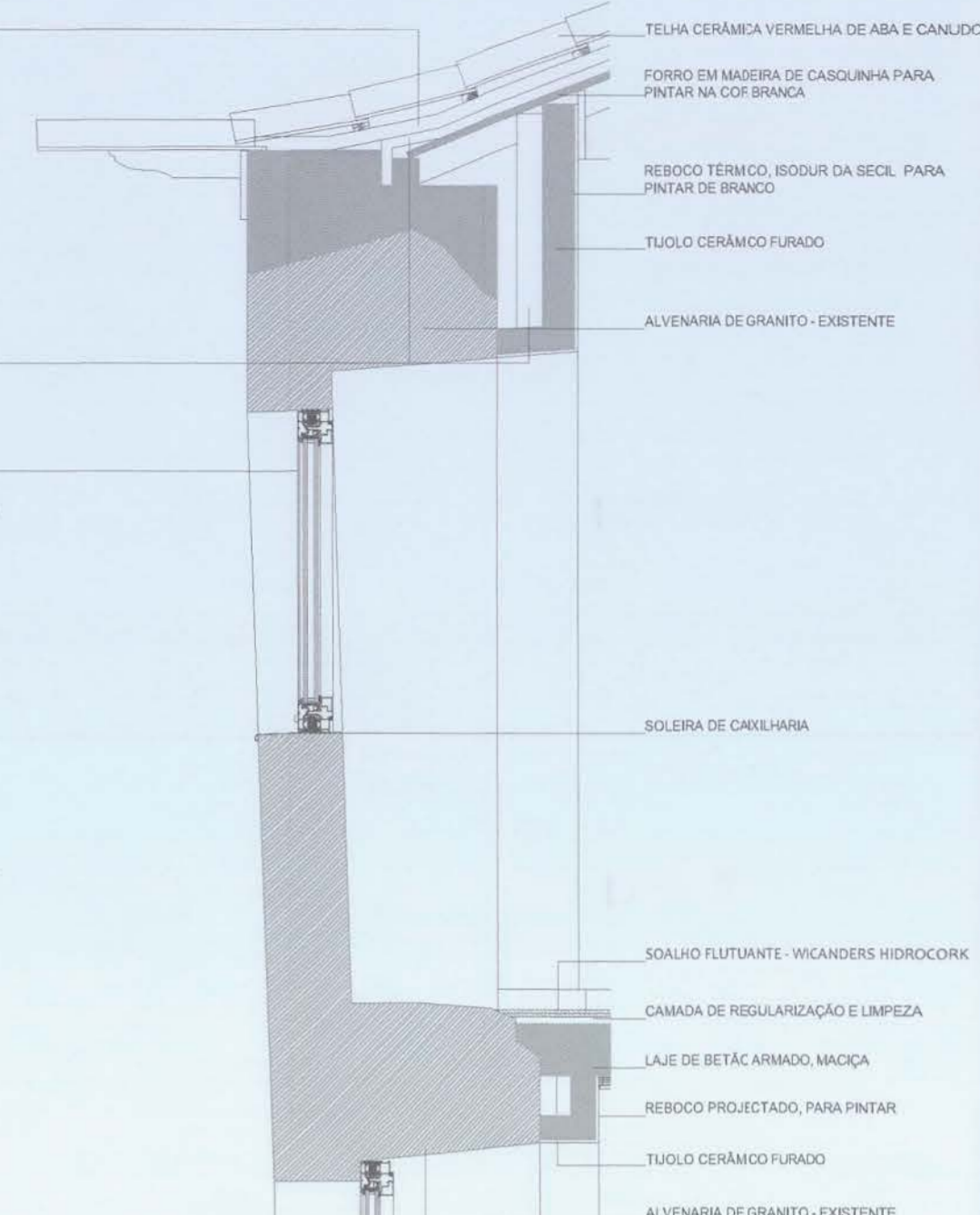


CASA DA IGREJA | CORTE CF | ESC. 1/100

CORTE DE FACHADA CF 2 | ESC. 1/20



CORTE DE FACHADA CF 1 | ESC. 1/20



PISO	Nº	ESPAÇOS	ÁREA (m²)	PERIM (m)	MAPA DE ÁREAS E ACABAMENTOS		
					PAVIMENTO	PAREDES	TECTOS
1	001	QUARTO 2	15,25 m²	16,04	SOALHO FLUTUANTE - WICANDERS HIDROCORR	REBOCADAS PARA PINTAR DE BRANCO	PLANO EM PLACAS DE GESSO CARTONADO PARA PINTAR DE BRANCO
2	001	ÁREA DE REPOSIÇÕES	17,74 m²	16,89	SOALHO FLUTUANTE - WICANDERS HIDROCORR	REBOCADAS PARA PINTAR DE BRANCO	FORRO DE MADEIRA EM CASQUINHA PARA PINTAR DE BRANCO
1	002	Q. BANHO CÉFAL	5,52 m²	9,43	PAVIMENTO CERÂMICO DE 20x20	CERÂMICO DE 20x20 E REBOCO NA COR BRANCA	PLANO EM PLACAS DE GESSO CARTONADO PARA PINTAR DE BRANCO
2	002	ÁREA DE ESTAR	20,25 m²	17,97	SOALHO FLUTUANTE - WICANDERS HIDROCORR	REBOCADAS PARA PINTAR DE BRANCO	FORRO DE MADEIRA EM CASQUINHA PARA PINTAR DE BRANCO
1	003	QUARTO 3	13,66 m²	15,76	SOALHO FLUTUANTE - WICANDERS HIDROCORR	REBOCADAS PARA PINTAR DE BRANCO	PLANO EM PLACAS DE GESSO CARTONADO PARA PINTAR DE BRANCO
2	003	COZINHA	17,44 m²	17,60	SOALHO FLUTUANTE - WICANDERS HIDROCORR	CERÂMICO DE 20x20 E REBOCO PINTADO DE BRANCO E ALVENARIAS APARENTE	FORRO DE MADEIRA EM CASQUINHA PARA PINTAR DE BRANCO
1	004	DISTRIBUIÇÃO	5,23 m²	12,66	SOALHO FLUTUANTE - WICANDERS HIDROCORR	REBOCADAS PARA PINTAR DE BRANCO	PLANO EM PLACAS DE GESSO CARTONADO PARA PINTAR DE BRANCO
2	004	DISTRIBUIÇÃO	4,55 m²	11,11	SOALHO FLUTUANTE - WICANDERS HIDROCORR	REBOCADAS PARA PINTAR DE BRANCO	PLANO EM PLACAS DE GESSO CARTONADO PARA PINTAR DE BRANCO
2	005	QUARTO 1	12,83 m²	15,99	PAVIMENTO CERÂMICO DE 20x20	PAVIMENTO CERÂMICO DE 20x20	FORRO DE MADEIRA EM CASQUINHA PARA PINTAR DE BRANCO
2	006	Q. BANHO 1	4,91 m²	10,68	PAVIMENTO CERÂMICO DE 20x20	PAVIMENTO CERÂMICO DE 20x20	FORRO DE MADEIRA EM CASQUINHA PARA PINTAR DE BRANCO

1 Estimativa de Encargos Urbanísticos – Quadro Sinóptico

O presente projecto de **REABILITAÇÃO DE RUÍNA**s e construção de piscina para a criação de um empreendimento turístico na modalidade de Casa de Campo – Turismo em Espaço Rural tem como base de trabalho o somatório de três artigos matriciais, que aqui se apresentam com as suas devidas confrontações e áreas:

- Artigo urbano nº 36/19890825 com a matriz nº 96
Composição: casa de habitação de rés do chão e 1º andar.
Confrontações: norte e nascente com caminho público | sul e poente com a própria.
Área total coberta de 96 m².
Como se pode ver em planta a habitação possui um logradouro, este sim é que faz confrontação com o caminho público, caminho do Valinho, embora não descrito em áreas de Registo Predial. Logradouro este que tem a dimensão de 279, m²
Assim a descrição de áreas passará a ser de: área total 375 m²; área coberta 96 m²; área descoberta 279 m²
- Artigo rústico 37/19890825 com a matriz 525
Denominação Bouça da Atolinha; Composição: de mato e carvalhos
Confrontações: norte: António Dantas e outro; sul: a própria; nascente: caminho do Valinho; poente: caminho da fonte nova.
Área total de 3200 m²
- Artigo rústico 245/19970214 com a matriz 527
Denominação: bouça da Valinha
Confrontações: Norte e Nascente: com a própria; Sul: António José Pereira; Poente: caminho de Valinhas
Área total de 1730 m²

O lote de terreno em causa possui assim uma área de total de 5305 m², dos quais cobertos 96 e descobertos 5209 m².

Área total do terreno **5305,00 m² (somatório de ambos os artigos matriciais)**

Índices urbanísticos para a parcela de terreno em área predominantemente habitacional unifamiliar.

Área de total de impermeabilização	168 m ²
Construção	96 m ²

	Reconstrução	96 m ²
	Piscina de 6*12	72,00 m ²
	Área Total de Construção Bruta	166,00 m ²
	Área de construção bruta do piso 1 ou térreo	72 m ²
	Área de construção bruta do piso 2	96 m ²
	Altura máxima do edifício, Cércea	6.44 m cume
	Altura máxima da fachada	5.19 m beirado
	Total de pisos acima da soleira	2
	Total de pisos abaixo da soleira	0
	Tipologia	T3
	Área de cedência	0 m ²
A estes valores encontrados correspondem:		
	Índice de ocupação do solo	0.03% (168 m ² / 5305 m ²)
	Índice de utilização do solo	0.03% (169 m ² / 5305m ²)
	COS	0,07 m ³ / m ² (412.50 m ³ / 5305m ²)

Entende-se pelos valores expostos que a proposta está adequada, aos índices de ocupação do solo previstos pelo Plano Diretor Municipal e pelo estipulado pelo seu regulamento. Com as devidas ressalvas que se indicaram em memória descritiva.

ISABEL MARIA FURTADO DE MENDONÇA

O técnico responsável

quinta-feira, 2 de junho de 2022

39/

1 Calendarização da Obra

A calendarização prevista para a execução da obra, estabelecida a partir da data do levantamento da licença (1º mês) é a seguinte:

Especificação dos Trabalhos	MESES											
	1	3	5	7	9	11	13	15	17	19	21	23
	2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24
Preparação do estaleiro e demolições	█											
Recuperação de alvenarias de granito e reforço de fundações		█	█									
Construção de lajes de piso				█	█							
Construção da cobertura						█	█					
Elevação de paredes interiores							█	█				
Montagem das redes de infra-estruturas								█	█			
Colocação de caixilharias exteriores e interiores e rebocos									█	█		
Colocação de soalhos e tectos										█	█	
Acabamentos gerais e arranjos exteriores											█	█

De acordo com as normas técnicas do Município de Ponte de Lima a obra tem prevista a sua realização em 730 dias, 24 meses, 2 anos

Isabel Maria Furtado de Mendonça
O técnico responsável

quinta-feira, 2 de junho de 2022

40
fo

1 Estimativa do Custo da Obra / orçamental

Não é fácil avaliar rigorosamente o montante do custo de uma intervenção de recuperação num imóvel desta natureza, pelo factor de risco que envolve face à ocorrência sistemática de situações imprevistas que surgem no decorrer da obra.

Para a estimativa orçamental foi tido em conta a informação da Divisão Municipal de 2010-03-11 em que o **valor global** da obra se estima em **63.080,00€ (sessenta e três mil e oitenta euros)**.

Valor que teve de base os seguintes cálculos:

- Para habitação unifamiliar o preço é considerado o de 380,00€/ m², o que multiplicado por uma área total de construção de 166 m² dá um total de 63.080,00€;

Encontra-se calculada de acordo com o Decreto-Lei 12/2004, nº3 do artigo 31º.

ISABEL MARIA FURTADO DE MENDONÇA

O técnico responsável

quinta-feira, 2 de junho de 2022

41
46
7

Fotografias do Existente

Alçado principal e lateral esquerdo



DM

Vista parcial da cobertura e patamar superior



Alçado principal e geral do terreno



Entrada alçado lateral esquerdo | pormenor



42
52
4

Vista geral do alçado principal e lateral esquerdo com terreno



Handwritten signature

Pormenor da antiga cozinha com duplos fornos



quinta-feira, 2 de junho de 2022



43

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

INE - DEPARTAMENTO DE RECOLHA E GESTÃO DE DADOS
Serviço de Inquéritos por Entrevista - Núcleo Local de Recolha de Coimbra
Rua Aires de Campos, Csa das Andorinhas, 3000-014 COIMBRA
Tel. 239 790 470 ou 239 790 421 / 23 / 57 Fax 239 790 495
e-mail: slou@ine.pt

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

A - IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

A.1 Câmara Municipal de Ponte de Lima A0100

A.2 Distrito/ilha 16 A0200 A.3 Município 7 A0300

A.4 Processo interno

A.4.1 Número A0410

A.4.2 Tipo de Processo A0420

A.4.3 Data de entrada A0430 A0440 A0450

A.5 Alvará de licença/outro tipo de procedimento

A.5.1 Número A0510

A.5.2 Data de emissão A0520 A0530

A.5.3 Data de termo/Data Liquidação A0540 A0550

A.5.3.1 Data 1ª Prorrogação A0560 A0570

A.5.3.2 Data 2ª Prorrogação A0580 A0590

A.5.3.3 Data 3ª Prorrogação A0600 A0610

A.6 Tipo de procedimento 1 A0600

1 - Licença 5 - Obra Municipal
2 - Comunicação prévia 6 - Cancelamento/Caducidade
3 - Informação prévia 7 - Legalizações (posteriores 2011)
4 - Autorização (até 2008) 8 - Licença Especial para Obras Inacabadas

Para emitir uma licença tipo 8 deve cancelar a licença antecedente
Identifique a licença cancelada - alterada para tipo procedimento 6

8.1 Número A0810

8.2 Data de emissão A0820 A0830 A0840

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

A.7.1 Número A0710

A.7.2 Data de emissão A0720 A0730 A0740

A.8 Número de fases A0800

B - IDENTIFICAÇÃO DO PROMOTOR

B.1 Nome MARIA GABRIELA CARNEIRO DE MELO CABRAL B0100

B.1.1 NIF 177 372 010 B0110

B.2 Tipo de morada 1 1 (Nacional) 2 (Estrangeira) B0200

B.3 Tipo de via 2 1 (Avenida) 2 (Rua) 3 (Estrada) 4 (Travessa) 5 (Praça) 6 (Praceta) 7 (Largo) 8 (Outra: especifique) B0300

B.4 Designação da via Doutor Augusto Cardia Cardia Pires, B0400

B.5 Prefixo de edifício 4 1 (Bloco) 2 (Torre) 3 (Lote) 4 (Vivenda) 5 (Edifício) 6 (Outro: especifique) HABITAÇÃO B0500

B.6 Designação do edifício B0600 B.7 Número de Porta 45 B0700

B.8 Andar B0800 B.9 Lado B0900 B.10 Nome da sala B1000

B.11 Lugar Leça da Palmeira B1100 B.12 Localidade Maresinhos B1200

B.13 Código Postal 4435 B1300 - 623 B1310 B.14 Localidade Postal Matosinhos B1400

B.15 Indicativo internacional/Telefone B1500 B1510 / B1520 B1530

B.16 E-mail maria gabriela.cabral@gmail.com B1600

C - ENTIDADE PROMOTORA

C.1 Entidade Promotora 1 C0100

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

D - GESTÃO TERRITORIAL

Enquadrado em:

D.1 - PEOT (Plano Especial de Ordenamento do Território) Sim Não D0010

D.2 - PMOT (Plano Municipal de Ordenamento do Território) Sim Não D0100

D.2.1 - PDM (Plano Diretor Municipal) Sim Não D0110

D.2.2 - PU (Plano de Urbanização) Sim Não D0120

D.2.3 - PP (Plano de Pormenor) Sim Não D0130

D.2.4 - Outros Planos Sim Não D0140

Qual? D0150

D.3 - ARU (Área de Reabilitação Urbana) Sim Não D0200

D.4 - Unidade de Execução Sim Não D0210

D.5 - UOPG (Unidade Operativa de Planeamento e Gestão) Sim Não D0400

D.6 - Operação de Loteamento Urbano Sim Não D0300

D.7 - Zona Urbana Consolidada Sim Não D0600

D.8 - Abrangido por:

D.8.1 Serviço administrativo / Restrição de utilidade pública Sim Não D0710

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

D.8.2.1 RAN (Reserva Agrícola Nacional) D0721

D.8.2.2 REN (Reserva Ecológica Nacional) Sim Não D0722

D.8.2.3 Rede Natura 2000 D0723

D.8.2.4 Zona de proteção do património classificado D0724

D.8.2.5 Outras D0725

Qual? D0726

D.9 - A obra está enquadrada no âmbito do RERU? Sim Não D1000

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 E0100

F - TIPO DE OBRA

F.1 - Construção Nova (preencher anexo 1) F0100

F.2 - Ampliação

F.2.1 - Em todo o edifício (preencher anexo 1) F0210

F.2.2 - Em fogos ou fração autónoma (preencher anexo 1) F0220

F.3 - Alteração

F.3.1 - Em todo o edifício (preencher anexo 2) F0310

F.3.2 - Em fogos ou fração autónoma (preencher anexo 2) F0320

F.4 - Reconstrução (preencher anexo 1) F0400

F.5 - Demolição (preencher anexo 3) F0500

G - OBSERVAÇÕES

G0100 MUDANÇA DE USO PARA CASA DE CAMPO - TURISMO EM ESPAÇO RURAL

H - RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO

Nome contacto Isabel Maria Viana Teixeira Furtado de Mendonça

Endereço Alm. Manuel Francisco Correia, nº 209 B, RCH esquerdo traseiras

Localidade Lavra Código Postal 4455 237 Matosinhos

Telefone 919801784 Fax e-mail isabelmendonca@gmail.com

Função arquiteta

Assinatura Data 3 / 6 / 2022

NIPG: _____

46
UG
r

Identificação do Autor do Projeto

Nome / Designação: Isabel Maria Viana Teixeira Furtado de Mendonça
Morada / Sede: Alameda Manuel Francisco Correia, 209B rch esquerdo traseiras
Freguesia: Lavra Código Postal: 4455-237 Concelho: Matosinhos
NIC^(a) n.º: 11100590 6ZX6 Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: 14-05-2029
NIF n.º: 219901252 Tipo: Pessoa Singular
Habilitações Académicas^(b): Licenciatura em Arquitectura
Associação^(c): Ordem dos Arquitectos N.º: 11064

Declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, ambos com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que o plano de acessibilidade de que é autor, relativo à obra de Reconstrução com alteração de fachadas, Casa de Campo - T.E.R. ^(d) localizada em Valinha da UF de Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte ^(e), cujo Licenciamento ^(f) foi requerido ^(g) por Maria Gabriela Varneiro de Melo Cabral, residente na R. Dr. Augusto Cardia Pires 47, 4450-623 ^(h) da freguesia de Leça da Palmeira, concelho de Matosinhos, observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, com exceção ressalva do disposto pelo ponto 1 do artigo 10º do Decreto-Lei nº163/2006, de 8 de Agosto; ⁽ⁱ⁾

Ponte de Lima, 3 de Junho de 2022

O Técnico^(j),

ISABEL MARIA VIANA TEIXEIRA FURTADO DE MENDONÇA

Instrução de Preenchimento:

- (a) Número de Identificação Civil (Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão/Passaporte);
- (b) Habilitação Académicas do autor do projeto;
- (c) Nome da associação pública de natureza profissional, quando for o caso;
- (d) Indicar a natureza da operação urbanística a realizar;
- (e) Localização da obra (rua/lugar, número de polícia e freguesia);
- (f) Indicar se se trata de licenciamento ou comunicação prévia;
- (g) Indicar que foi "requerido" no caso de licenciamento ou "apresentado" no caso de comunicação prévia;
- (h) Nome e morada do requerente ou comunicante;
- (i) Indicar, quando for caso, as normas técnicas de acessibilidade que não foram cumpridas e justificação dos motivos que legitimam o incumprimento;
- (j) Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através do cartão de cidadão.

1 Plano de Acessibilidades

O plano de acessibilidades é uma peça instrutória que tem por objetivo demonstrar de forma sistemática o cumprimento das normas aplicáveis de acessibilidade pelo projeto, apresentando a rede de espaços acessíveis e soluções de detalhe métrico que ilustrem as soluções adotadas em matéria de acessibilidade.

Deverá, no caso em concreto deste projeto, ser apresentada a ressalva do disposto pelo ponto 1 do artigo 10º do Decreto-Lei nº163/2006, de 8 de Agosto “não é exigível quando as obras necessárias à sua execução sejam desproporcionadamente difíceis, requeiram a aplicação de meios económico-financeiros desproporcionados ou não disponíveis, ou ainda quando afetem sensivelmente o património cultural ou histórico, cujas características morfológicas, arquitetónicas e ambientais se pretende preservar”. Ponto este que se insere no presente projeto uma vez que se pretende preservar a imagem e a tipologia do património arquitetónico local e regional, está inserido num conjunto de oferta turística em que as características morfologias, arquitetónicas e culturais foram mantidas, e que o objetivo tem sido preservar a identidade arquitetónica rural típica das construções.

Para além de que perante o número 2 do artigo 6º do Decreto – Lei nº15/2014 de 23 de Janeiro, faz com se exceptuem da instalação de instalações e equipamentos para utentes com mobilidade condicionada.

Deverá ser também apontado que no caso em questão as obras para adaptação total do espaço, em conformidade com o disposto no DL 163/2006, seriam de execução desproporcionada e difícil, assim como requeiriam meios económicos que não viabilizam o investimento da reconstrução do património rural arquitetónico. Contudo, foram projetados e pensados os elementos principais para que seja possível a utilização da oferta turística por pessoas com mobilidade condicionada.

Percurso Acessível: A entrada da via pública para o lote é coincidente com a dos restantes utilizadores e é realizada por um portão de acesso pedonal e automóvel com a largura de 3.2m. Os lugares de estacionamento estão previstos e encontram-se na área mais cerca da habitação e do acesso ao interior, sendo este não idêntico ao dos restantes utilizadores (previsto pelo ponto 2.1.4 do capítulo 2 do Anexo do Decreto-Lei nº163/2006, de 8 de Agosto). A não existência de corredores no interior da habitação facilita a aplicação do disposto pelo ponto 2.1.5 do mesmo capítulo.

As portas de acesso ao interior da habitação tem todas dimensões em vão livre de abertura superior a 0,87m, com possibilidade para uma rotação de 360º. As portas de acesso no interior da habitação são de características semelhantes às exteriores.

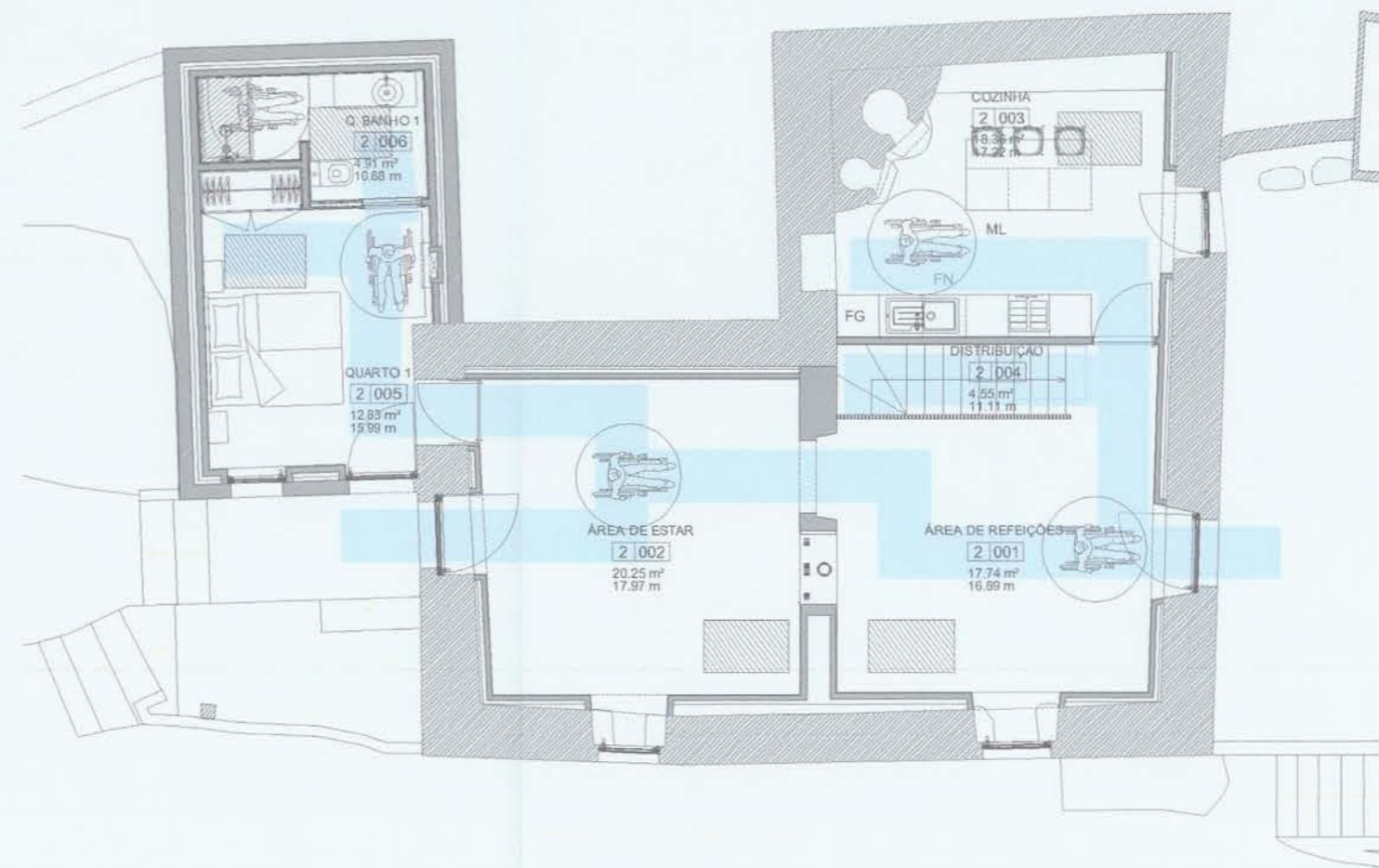
Os acessos internos da habitação estão projetados de forma a puderem receber sistemas elevatórios para pessoas com mobilidade condicionada, assim como os acessos e percursos exteriores vão de acordo com o estipulado ao longo do Anexo do Decreto – Lei em questão.

Assim cumprem-se os principais dispostos pelo Decreto-Lei nº163/2006, de 8 de Agosto.

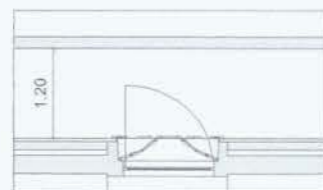
Isabel Maria Furtado de Mendonça

O técnico responsável

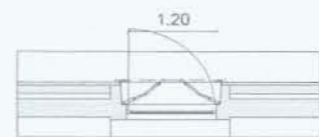
quinta-feira, 2 de junho de 2022



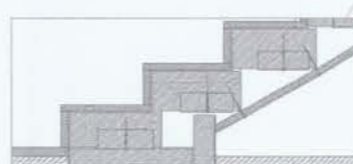
PORMENOR TIPO CORREDOR ESC. 1:100



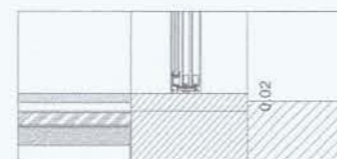
PORMENOR TIPO PORTAS ACESSO GERAL ESC. 1:100



PORMENOR DE ESCADAS, DEGRAUS. ESC. 1:20



PORMENOR DE SOLEIRA E DIFERENÇA DE PAVIMENTOS TIPO. ESC. 1:20



LEGENDA DE ACESSIBILIDADES



ESPAÇO DE MANOBRA A 180°



ZONA DE PERMANÊNCIA



ESPAÇO DE MANOBRA A 360°

PERCURSO ACESSIVEL INTERIOR



ZONA PARA POSSIVEL COLOCAÇÃO DE PLATAFORMA ELEVATÓRIA

ALTERAÇÃO DE LIMA PARA CASA DE CAMPO - T.E.R. COM CONSTRUÇÃO DE PISCINA
 MARIA GABRIELA CABRAL | RUA DE VALINHO 198 | LABRUJÓ | LABRUJÓ, RENDUFE E VILAR DO MONTE | PONTE DE LIMA
 PLANTAS | PLANO DE ACESSIBILIDADES | PROPOSTA

NIPG: _____

Identificação do Autor do Projeto

Nome / Designação: Isabel Maria Viana Teixeira Furtado de Mendonça
Morada / Sede: Alm. Manuel Francisco Correia 209B, rch esquerdo traseiras
Freguesia: Lavra Código Postal: 4455-237 Concelho: Matosinhos
NIC^(b) n.º: 11100590 6ZX6 Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: 14-05-2029
NIF n.º: 219901252 Tipo: Pessoa Singular
Habilitações Académicas^(c): Licenciatura em Arquitectura
Associação^(d): Ordem dos Arquitectos N.º: 11064

Declara, para efeitos do disposto no n.º1 do artigo 10º. do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pela Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que o projeto de arranjos exteriores-Casa de Campo T.E.R. ao abrigo da alínea c) e d) do nº2 do artº 4º do RJUE ^(a), de que é autor, relativo à obra de reconst. com alteração de fachadas com c. piscina ^(e), localizada em Rua ou Caminho do Valinho, 198 em Valinho da UF de Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte ^(f) cujo Licenciamento ^(g), foi requerido ^(h) por Maria Gabriela Carneiro de Melo Cabral ⁽ⁱ⁾;

a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente DL 555/99 de 16 de Dezembro com as suas sucessivas republicações, DL 220/2008, DL 53/2014, DL 163/2006 e Lei 2110, DL80/2017, PRT937/2008 e DL124/2019 ^(j);

b) Está conforme com os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão, bem como com PDM de Ponte de Lima e o seu regulamento, Lei 76/2017 de 17 de Agosto e Decreto-Lei 10/2018 de 14 de Fevereiro. ^(k)

Ponte de Lima, 3 de Junho 2022

O Técnico, ^(l)

ISABEL MARIA TEIXEIRA FURTADO DE MENDONÇA

Instrução de Preenchimento:

- (a) Identificar 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) Indicar a habilitação do autor do projeto;
- (d) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso;
- (e) Indicar a natureza da operação urbanística a realizar;
- (f) Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia);
- (g) Indicar se se trata de licenciamento ou comunicação prévia;
- (h) Indicar que foi "requerido" no caso de licenciamento ou "apresentado" no caso de comunicação prévia;
- (i) Indicar o nome e morada do requerente ou comunicante;
- (j) Discriminar, designadamente, as normas técnicas gerais e específicas de construção, o alvará de loteamento ou a informação prévia, quando aplicáveis, bem como justificar de forma fundamentada os motivos da não observância das normas técnicas e regulamentares, nos casos previstos no n.º 5 do artigo 10.º RJUE;
- (k) Indicar a licença de loteamento ou informação prévia, quando aplicável;
- (l) Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através do cartão de cidadão.

50
JO
7

1 Memória descritiva de Projecto Arranjos Exteriores

O projecto de arranjos exteriores para o projecto em causa teve especial atenção no desenvolvimento do projecto de implementação do programa geral e intervenção ao longo do terreno. Situação que se dá pela morfologia do espaço e pela integração pretendida dos espaços e construções com o meio envolvente e dinâmica florestal existente.

Assim o projecto teve em conta que os acessos aos diversos patamares/espacos são já existentes e feitos por caminhos em terra batida. Estando estes previsto serem consolidados de forma a que possam receber saibro compactado como passeio e acesso pedonal generalizado. Já no que toca ao principal acesso, automóvel, com os seus lugares de estacionamento está prevista a colocação de piso em calçada à portuguesa regular e permeável. Assim como o seu portão de entrada de correr e com telecomando à distancia.

Estão previstos pontos de iluminação pontua lao longo dos vários espacos. Embutidos ao longo do pavimento e direcionados para as principais árvores de fruto e de flor existentes.

As escadas previstas de acesso entre cotas habitacionais estão pensadas em replicar as já existentes e de acesso exterior da construção principal, em granito irregular. Também aqui está prevista a colocação de iluminação pontual embutida nos degraus.

As áreas de estar e de lazer são as áreas verdes de relvado tratado com rega e áreas de ervado natural de relação com a produção florestal existente.

Os pavimentos destas áreas e os seus arranjos passam especialmente pela regularização de pavimentos, arrelvamento e plantio de arbustos e árvores.

Encontra-se prevista a implementação e um a piscina de 6*12m, na área desflorestada e sem vestígios de tal, sendo até de memória local de eira e de sequeiro de bens de regadio. Piscina, ou tanque de rega, uma vez que a sua existência permite a rega de terrenos e apoio a fogos caso estes venham a existir. Isto porque o sistema de tratamento de águas que está previsto é por eletrólise.

Para dar resposta ao RMPL são criados dois lugares de estacionamento públicos junto da entrada geral da unidade de alojamento.

O técnico responsável

ISABEL MARIA FURTADO DE MENDONÇA

quinta-feira, 2 de junho de 2022

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DOS SEUS AUTORES. NÃO PODE SER REPRODUZIDO OU ALTERADO SEM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DOS MEMBROS DA ARQUITECTURA DE PORTUGAL



ENTRADA PEDONAL E AUTOMÓVEL
PORTÃO DE ESTRUTURA EM FERRO E FORRA A FERRO,
PARA PINTAR NA COR CINZA RATO

PISCINA DE 6*12 M

LEGENDA

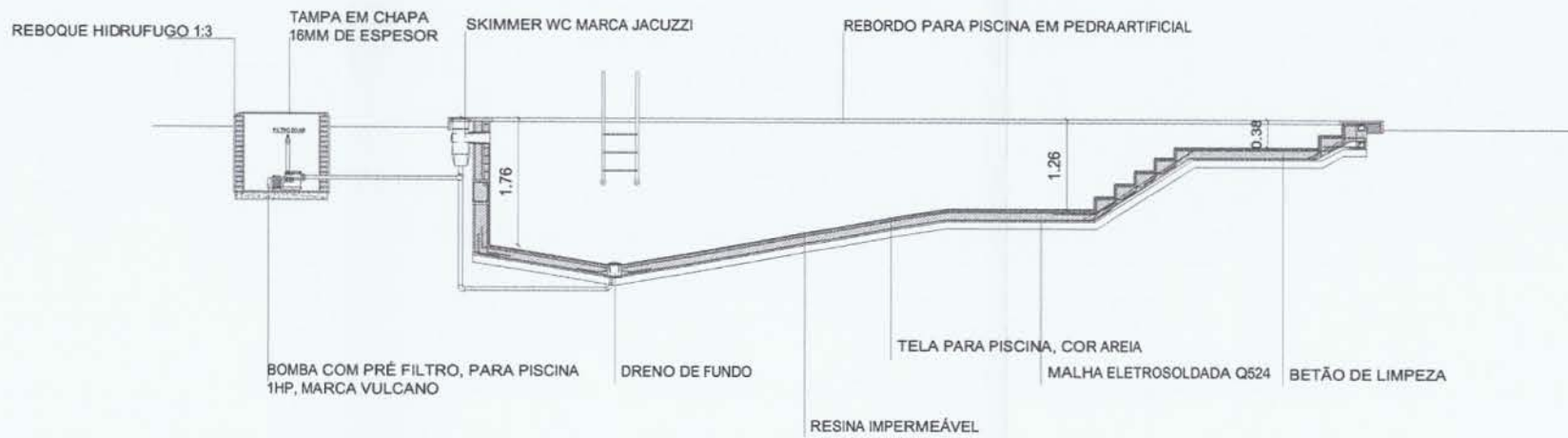
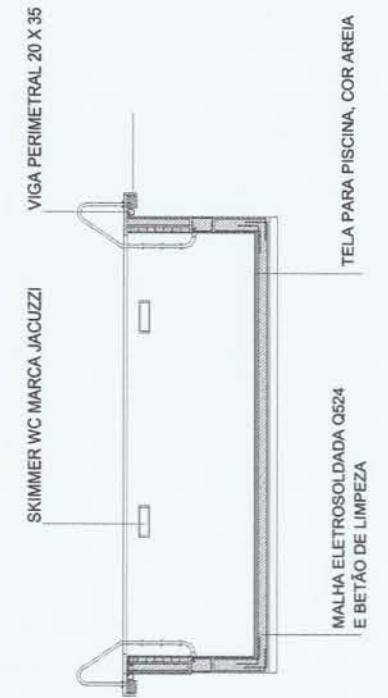
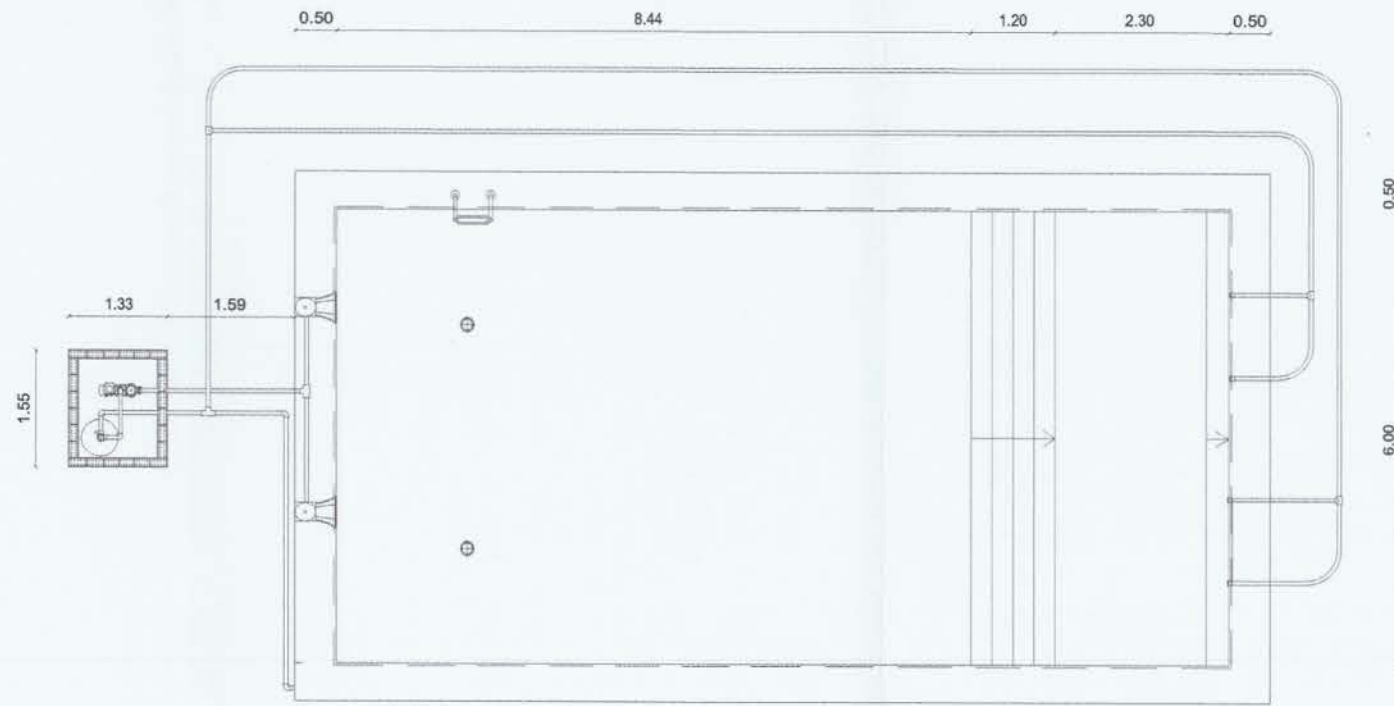
- CONSTRUÇÕES EXISTENTES - CASA PRINCIPAL - OFERTA DE ALOJAMENTO T2 - ARRUMOS E RECEÇÃO
- PISCINA DE 6*12 M
- PAVIMENTOS PROPOSTOS - CALÇADA IRREGULAR ASSENTE NO TERRENO
- PAVIMENTOS PROPOSTOS - EM SAIBRO COMPACTADO
- ÁREAS VERDES, RELVA BRASILEIRA,
- ÁREAS VERDES, ERVADO EXISTENTE E A MANTER INCLUINDO ÁRVORES DE GRANDE E MÉDIO PORTE



F. ALTERAÇÃO DE RUÍNA PARA CASA DE CAMPO - T.E.R. COM CONSTRUÇÃO DE PISCINA
 MARIA GABRIELA CABRAL | RUA DE VALINHO 198 | LABRUJÓ | LABRUJÓ, RENDUFE E VILAR DO MONTE | PONTE DE LIMA
 PLANTA DE ARRANJOS EXTERIORES | PROPOSTA Isabel Furtado de Mendonça, Arq.ª

52
52 J

PLANTA - PISCINA - PROPOSTA - ESC. 1:100



CORTE LONGITUDINAL - PISCINA - PROPOSTA - ESC. 1:100

CORTE TRANSVERSAL - PISCINA - PROPOSTA - ESC. 1:100

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DOS SEUS AUTORES. NÃO PODE SER REPRODUZIDO OU ALTERADO SEM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DOS MESMOS

R
 CAMPO T.E.R. - TIPOLOGIA T3 *INTERACÇÃO DE RUÍMA PARA COM CONSTRUÇÃO DE PISCINA*
 MARIA GABRIELA CABRAL | RUA DE VALINHO 198 | LABRUJÓ | LABRUJÓ, RENDUFE E VILAR DO MONTE | PONTE DE LIMA
 PISCINA | ARRANJOS EXTERIORES | PROPOSTA

Isabel Furtado de Mendonça, Arq.ª

DATA: JUNHO 2022 ESC: 1:100 SUBSTITUIR: - SUBSTITUIR POR: - FASE DO PROJECTO: LICENCIAMENTO DESENHO N.º: 02 | AE ASS: *[Signature]*

NIPG: _____

Identificação do Autor do Projeto

Nome / Designação: Luís Alberto Pontes Rodrigues
Morada / Sede: Areal
Freguesia: Sá Código Postal: 4970-360 Concelho: Arcos de Valdevez
NIC^(b) n.º: 11755718 Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: 02/06/2031
NIF n.º: 212471651 Tipo: Pessoa Singular
Habilitações Académicas^(c): Engenheiro técnico
Associação^(d): Ordem dos Engenheiros Técnicos N.º: 12250

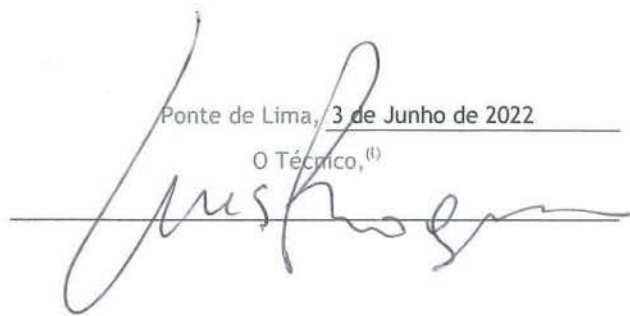
Declara, para efeitos do disposto no n.º1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pela Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que o projeto de condicionamento acústico
para Casa de Campo- Ter _____ (a), de que é autor, relativo à obra de
Reconstrução com Alt. Fachadas e const. de piscina _____ (c), localizada em Rua ou Caminho do Valinho em Valinho, UF
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte _____ (f) cujo licenciamento _____ (g), foi
requerido _____ (h) por Maria Gabriela Carneiro de Melo Cabral _____ (i).

a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente a conformidade com o regulamento geral do ruído, aprovado pelo Dec-Lei-9/2007 de 17 de Janeiro _____ (j),

b) Está conforme com os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão, bem como com _____ (k).

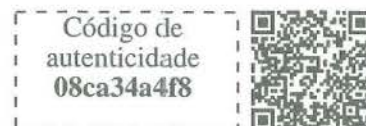
Ponte de Lima, 3 de Junho de 2022

O Técnico, (l)



Instrução de Preenchimento:

- Identificar o tipo de operação urbanística, projeto de arquitetura ou de especialidade em questão;
- Número de Identificação Civil (Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão/Passaporte);
- Indicar a habilitação do autor do projeto;
- Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso;
- Indicar a natureza da operação urbanística a realizar;
- Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia);
- Indicar se se trata de licenciamento ou comunicação prévia;
- Indicar que foi "requerido" no caso de licenciamento ou "apresentado" no caso de comunicação prévia;
- Indicar o nome e morada do requerente ou comunicante;
- Discriminar, designadamente, as normas técnicas gerais e específicas de construção, o alvará de loteamento ou a informação prévia, quando aplicáveis, bem como justificar de forma fundamentada os motivos da não observância das normas técnicas e regulamentares, nos casos previstos no n.º 5 do artigo 10.º RJUE;
- Indicar a licença de loteamento ou informação prévia, quando aplicável;
- Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através do cartão de cidadão.



DECLARAÇÃO

A OET – Ordem dos Engenheiros Técnicos, é a associação de direito público representativa dos Engenheiros Técnicos, com estatuto aprovado pelo Decreto-Lei n.º 349/99, de 2 de setembro, alterado pela Lei n.º 157/2015, de 17 de setembro, certifica que o(a) Senhor(a):

LUIS ALBERTO PONTES RODRIGUES

se encontra em efectividade dos seus direitos estando autorizado(a) a utilizar o Título Profissional de Engenheiro(a) Técnico(a), nos termos do n.º 1 do art.º 1º, conjugado com a alínea a) do art.º 3º do seu Estatuto, aprovado pela Lei n.º 157/2015, encontra-se inscrito(a) nesta Ordem com o n.º de membro efectivo **12250**, integrando o Colégio de Engenharia **CIVIL**, estando habilitado(a) a praticar os respectivos actos de engenharia.

Está integrado na apólice de Seguro de Responsabilidade Civil Profissional n.º 5909027, da Seguradoras Unidas, S.A., com a cobertura de € 10.000,00, de que a OET é tomadora.

Esta declaração é apenas válida para um único acto de engenharia e contém uma certificação digital que deve ser sempre verificada pelas entidades receptoras.

Esta declaração destina-se a dar cumprimento ao estabelecido no n.º 3 do art.º 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de Setembro, tendo em conta o Regulamento n.º 960/2019, de 17 de dezembro (Atos de Engenharia da OET).

Mais declara que o(a) mesmo(a) Engenheiro(a) Técnico(a), de acordo com o estabelecido no n.º 2 do artigo 3.º do Regulamento dos requisitos acústicos dos edifícios, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 96/2008, de 9 de Junho e nas condições definidas na Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, alterada e republicada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho, dispõe de qualificação adequada para elaborar e subscrever projectos de condicionamento acústico de edifícios, em obras da Categoria I (nos termos da Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de Julho).

Declaração emitida pelo Membro nº 12250 com o nº 138015/2021 - modelo M018A. Documento certificado em 2021-07-14 17:55:44. Validação em <https://www.oet.pt>

António Sequeira Correia
Presidente do Conselho Directivo da
Secção Regional do Norte

Esta declaração destina-se a reconstrução com alteração de fachadas e construção de piscina localizado na Rua ou Caminho do valinho s/n- Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte. 4990 Ponte de Lima

Documento impresso a partir da INTERNET em 2021-07-14 17:55:44, sendo válido por 6 (seis) meses. | Emissão: M

Modelo: M018A | N.º Registo: E-138015/2021

As entidades licenciadoras (Câmaras Municipais, IMPIC, ANACOM, DGEG e outras) podem, a todo o momento, aceder ao site da OET em <https://www.oet.pt> para a verificação da qualidade de membro da OET e a autenticidade da declaração, introduzindo o código de autenticidade ou utilizando uma aplicação que leia o QR Code apresentado no canto superior direito desta declaração.

Conselho Directivo Nacional

OET - Ordem dos Engenheiros Técnicos

Secção Regional do Norte

Praça Dom João da Câmara, n.º19
1200 - 147 LISBOA

Pág. 1/1

Rua Pereira Reis, 429
4200 - 448 PORTO

Telf. 213.256.327 | Fax 213.256.334 | e-mail: edn@oet.pt

Telf: 223 395 030 | Fax: 223 395 039 | e-mail: smorte@oet.pt

56

Para os devidos efeitos declara-se que a Ageas Portugal, Companhia de Seguros, S.A., designada por Ageas Portugal, com sede social em Rua Gonçalo Sampaio, 39, Apart. 4076, 4002-001 Porto, com o NIPC 503 454 109, celebrou um contrato de seguro de Responsabilidade Civil Profissional com a Ordem dos Engenheiros Técnicos nas seguintes condições:

- N.º de Apólice: 008410212776
- Capital Seguro: 10.000 €
- Âmbito Territorial: Portugal Continental e Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira.
- Data início e fim do seguro: 01 de janeiro de 2022 a 31 de dezembro de 2022
- N.º Membro: 12250
- Nome Membro: LUIS ALBERTO PONTES RODRIGUES
- Especialidades: CIVIL

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

Data: 01 de janeiro de 2022

Pela Ageas Portugal,

Luis Neves
Produção

Marisa Castro
Operações

57 37

Termo de Responsabilidade de Autor de Ficha de Segurança Contra Incêndios

Art. 10º do D.-L. 555/99, de 16 de dezembro, com as sucessivas alterações, Anexo III da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril

Isabel Maria Viana Teixeira Furtado de Mendonça, moradora na Alameda Manuel Francisco Correia 209B – rch traseiras, Lavra - Matosinhos, contribuinte número 219901252, inscrita na **ordem dos arquitectos**, **sob o nº 11064 declara**, para efeitos do disposto no nº1 do artigo 10º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei nº 136/2014 de 9 de Setembro, **que a ficha de segurança contra incêndios do projeto de arquitetura que é autora**, cujo licenciamento foi requerido por:

Maria Gabriela Carneiro de Melo Cabral, com o nº de identificação fiscal 177372010, **Proprietária**, residente na rua Dr. Augusto Cardia Pires nº43, da freguesia de Leça da Palmeira, com o código postal 4450-623 Ponte de Lima, para a **reconstrução e com alteração de fachadas e construção de piscina**, para a criação de um empreendimento turístico na modalidade de Casa de Campo – T.E.R. , com o registo predial nº 219/19960208 com a matriz urbana 7, o registo predial 220/19960208 com a matriz rústica 543, localizados no Lugar do Valinho da UF de Labrujó Rendufe e Vilar do Monte, deste município, observa as normas legais aplicáveis, designadamente no que respeita ao Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima – Aviso nº 4269/2012, o seu Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação nº 263/2010, Lei 2110 de 19 de Agosto de 1961, Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação que lhe foi conferida atualizada, Decreto-Lei 220/2008 de 12 de Novembro, Decreto-Lei 53/2014 de 8 de Abril, Decreto-lei 163/2006 de 8 de Agosto.

quinta-feira, 2 de junho de 2022

ISABEL MARIA VIANA TEIXEIRA DE MENDONÇA

(Assinatura)

FICHA DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

Aplicável às Utilizações - Tipo: I a III e VI a XII

(RJ-SCIE) Regime Jurídico de SCIE: n.º2 do Art.17º e Anexo V, do DL n.º 220/2008 de 12 de Novembro
(RT-SCIE) Regulamento Técnico de SCIE - Portaria n.º 1532/2008, de 29 Dezembro

A ANEXAR AOS PROJECTOS DE ARQUITECTURA DE EDIFÍCIOS DA 1ª CATEGORIA DE RISCO

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

A entregar e fiscalizar na Câmara Municipal Ponte de Lima Distrito Viana do Castelo Processo nº

1 - IDENTIFICAÇÃO

1.1 - Prédio Urbano

Morada	Rua ou Caminho do Valinho nº198				
Código Postal	4990	-	725		
Matriz Predial Freguesia de	Rendufe	Art.n.º	7	/Conservatória do Registo Predial de	Ponte de Lima n.º 36/19890825
Licença de utilização nº	Emitida em		/	/	
Aivará de licença de construção nº	Emitido em		/	/	Prazo previsto para conclusão das obras 2023/12

1.2 - Requerente

Nome	Maria Gabriela Carneiro de Melo Cabral			NIF/NIPC	177372010
Morada	R. Dr. Augusto Cardia Pires nº43		Código Postal	4450 - 623	Matosinhos

1.3 - Autor da presente Ficha de SCIE / Art.º6º, Art.º31º do RJ-SCIE

Nome	Isabel Maria Viana Teixeira Furtado de Mendonça			NIF	219901252
Carteira Profissional nº	11064	Ordem dos Arquitectos	<input checked="" type="checkbox"/>	Ordem dos Engenheiros	<input type="checkbox"/>
		Associação Nacional dos Engenheiros Técnicos		<input type="checkbox"/>	
Morada	Alm Manuel Francisco Correia, 209B, rch. esqº tras.		Código Postal	4455 - 237	Lavra-Matosinhos

2 - CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO OU RECINTO E DAS UTILIZAÇÕES-TIPO/ Art.º8º, Art.º12 e Art.º13º do RJ-SCIE

IM

2.1 - Caracterização das Utilizações-Tipo (Operação urbanística)

	Altura UT(m)	Nº Pisos	Pisos	Área bruta (m²)
UT <i>Duma</i> Reconstrução com Alteração de Fachadas e construção de piscina	2.5	1	0 a 1	166
UT -			a	
UT -			a	

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

Área bruta total	166	m²	Nº total de fracções	1	Nº total de pisos	2	Acima do solo	2	Abaixo do solo	0
Altura do Edifício	6.44	m	Nº total de escadas	1	Nº de Ascensores	0				

Indique e caracterize todas as Utilizações-Tipo existentes na Edificação	N.º Pisos	Pisos	Área bruta (m²)
UT I - Habitacionais Unifamiliar: Isolada <input checked="" type="checkbox"/> Geminada <input type="checkbox"/> Banda <input type="checkbox"/> / Multifamiliar <input type="checkbox"/>		a	
UT II - Estacionamentos		a	
UT III - Administrativos		a	
UT VI - Espectáculos e Reuniões Públicas		a	
UT VII - Hoteleiros e Restauração	2	0 a 1	166
UT VIII - Comerciais e Gares de Transportes		a	
UT IX - Desportivos e de Lazer		a	
UT X - Museus e Galerias de Arte		a	
UT XI - Bibliotecas e Arquivos		a	
UT XII - Industriais, Oficinas e Armazéns / Carga de Incêndio	MJ/m²	a	

FICHA DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

Aplicável às Utilizações - Tipo: I a III e VI a XII

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

3 - CONDIÇÕES EXTERIORES AO EDIFÍCIO OU RECINTO

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

Caracterize a via de acesso ao edifício e fachada: Largura útil 3.5 m Altura útil NA m Inclinação 1 %

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

Distância da saída do edifício ao: Marco de incêndio mais próximo: 30 m à boca-de-incêndio, mais próxima: 5 m

As paredes de empena possuem: Resistência ao fogo EI:60 «Guarda fogos», com altura > 0,6m: 1 Resistência ao fogo da cobertura: REI45

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

4.1 - Isolamento e Protecção dos Elementos Estruturais e Incorporados

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

Elementos estruturais apenas com função suporte de cargas, possuem resistência ao fogo: R60

Elementos estruturais com função suporte e de compartimentação, possuem resistência ao fogo: REI45

Elementos de isolamento e protecção entre Utilizações-Tipo distintas, possuem comportamento ao fogo (REI/EI) REI45

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

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

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

Zonas	Revestimentos	PAVIMENTOS	PAREDES	COBERTURAS	PORTAS
Vias Horizontais de Evacuação		REI 45	REI 45	REI 45	REI 45
Vias Verticais de Evacuação		REI 45	REI 45	REI 45	REI 45
Caixas dos Elevadores					
Locais de Risco B					
Locais de Risco C					
Locais de Risco					

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

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

Zonas	Revestimentos	PAVIMENTOS	PAREDES	TECTOS	OBSERVAÇÕES
Vias Horizontais de Evacuação		A2fl	A1	A2	
Vias Verticais de Evacuação		A2fl	A1	A2	
Locais de Risco B					
Locais de Risco C					
Locais de Risco					

6 - CONDIÇÕES DE EVACUAÇÃO DO EDIFÍCIO

Efectivo total do edifício, decorrente do Art.º 51º, do RT-SCIE : _____

Efectivo nos seguintes locais de risco: A _____ B _____ E _____ Outros _____ Qual o efectivo em locais ao ar livre? _____

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

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

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

597



FICHA DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

Aplicável às Utilizações - Tipo: I a III e VI a XII

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

7 – INSTALAÇÕES TÉCNICAS DO EDIFÍCIO

7.1 – Instalações de Energia Eléctrica

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

7.2 – Instalações de Aquecimento/Arrefecimento

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

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

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

7.4 – Ascensores

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

7.5 – Líquidos e Gases Combustíveis

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

8 – EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DE SEGURANÇA DOS EDIFÍCIOS

8.1 – Sinalização

O projecto cumpre as disposições de sinalização, constantes nos Art.º 108º a Art.º 112º, do RT-SCIE Nomeadamente as sinaléticas:

Têm as dimensões adequadas Têm o Formato e Materiais adequados Têm Distribuição, Localização e Visibilidade adequadas

8.2 – Iluminação de Emergência

O projecto cumpre as disposições de iluminação dos Art.º 113º a Art.º 115º, do RT-SCIE Nomeadamente nos seguintes aspectos:

Tem iluminação de substituição com alimentação diferenciada da de emergência Blocos autónomos Permanentes ou não Permanentes

Possui iluminação ambiente nos seguintes Locais de Risco: A B C E F

Possui iluminação de balizagem ou circulação nos seguintes Locais:

Percursos, patamares e saídas de vias de evacuação Comandos de equipamentos de segurança em geral

Câmaras corta-fogo Meios de 1ª Intervenção

8.3 – Detecção, Alarme e Alerta

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

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

8.4 – Controlo de Fumo

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

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

FICHA DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

Aplicável às Utilizações - Tipo: I a III e VI a XII

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

8.5 – Meios de 1ª e 2ª Intervenção

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

8.6 – Detecção Automática de Gás Combustível

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

8.7 – Controlo de Poluição do Ar

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

9 – OBSERVAÇÕES

9.1 Condições Gerais das Utilizações-Tipo (Operação urbanística)

Comentários e justificação das eventuais não conformidades:
O projecto que se apresenta diz respeito reconstrução da habitação existente com a operação urbanística de reconstrução com alteração de fachadas para a criação de uma unidade de alojamento na modalidade de Casa de Campo - turismo em espaço rural

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

O projecto cumpre as disposições regulamentares dos Art.º 193º a Art.º 207º, do RT-SCIE

Comentários à futura implementação das Medidas de Autoprotecção:

10 – AUTOR DA FICHA DE SCIE

Data 2 / 6 / 2020 Assinatura: ISABEL MARIA TURTADO DE MENDONÇA

11 – FISCALIZAÇÃO (Municipal)

Nome do Técnico: _____

Data / /

Esclarecimentos complementares e notas técnicas: www.procivil.pt



Freguesia de Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte
Ponte de Lima

60 80

Declaração

Manuel Fernandes Rodrigues, Presidente da Junta de Freguesia de Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte, do Concelho de Ponte de Lima, declaro para os devidos e legais efeitos que, no caso de aprovação dos projetos de reconstrução, 195/21, 196/21, 197/21, em nome de Maria Gabriela Cabral, a Junta de Freguesia compromete-se a facultar o acesso às habitações.

Por me ter sido solicitado, se passa a presente declaração que será assinada e autenticada com o selo em uso nesta Freguesia.

Rendufe, 25 de Janeiro de 2022

Presidente da Junta de Freguesia



(Manuel Fernandes Rodrigues)

6)
7

D E S P A C H O

Processo nº: 153/22 Data de Entrada: SETE de JUNHO de 2022
Requerimento nº: 3740/22

Requerente Principal: MARIA GABRIELA CARNEIRO DE MELO CABRAL
Localização da Obra: Valinho - LABRUJÓ, RENDUFE E VILAR DO MONTE

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 deverá ser notificada, conforme o disposto no n.º 2, do artigo 86.º, do Código do Procedimento Administrativo, para no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de receção da respetiva notificação, esclarecer os elementos a seguir identificados:

1- No requerimento deverá ser indicado o local da obra de acordo com a designação toponímica atualizada, para os dois prédios indicados, bem como retificar o número do prédio urbano, tendo sido indicado o 96, quando efetivamente é o 273. Deve ainda retificar a área indicada (9310 m2), dado diferir com as áreas dos prédios indicados (5026 m2);

2 - Na folha 54 a requerente indica, que posteriormente procederá à entrega de documentos atualizados, quer do registo predial quer de cadernetas prediais, com a indicação da área de 5305 m2.

3 - O requerente deverá apresentar certidão da conservatória do registo predial atualizada relativamente à designação toponímica e agregação de freguesias, relativamente aos prédios rústicos;

3 - O requerente deverá indicar a designação exata da obra, em todos os elementos instrutórios do processo, pois há divergências nos elementos apresentados;

4 - Todas as peças escritas e desenhadas devem ser datadas e assinadas pelo autor do projeto, nos termos do disposto nº 5, do Anexo II, da Portaria 113/2015, de 22 de abril.

5 - Na memória descritiva (folha 25) é referido o processo de obras n.º 196/21, do qual o requerente pretende a desistência.

notificar

mc. ver mf. técnico

À Consideração Superior,

2022/06/09

A Assistente Técnica

Alexandra Oliveira
(Alexandra Oliveira)

visto,
[assinatura]

AO

[assinatura] 2022.06.17

2022/06/15

D E S P A C H O

Notificame-se de novo com
a informação técnica.

30/06/2022

Processo nº: 153/22 Data de Entrada: SETE de JUNHO de 2022
Requerimento nº: 3740/22

Requerente Principal: MARIA GABRIELA CARNEIRO DE MELO CABRAL
Localização da Obra: Valinho - LABRUJÓ, RENDUFE E VILAR DO MONTE

I N F O R M A Ç Ã O T É C N I C A

A requerente submete à aprovação a *alteração da ruína para um Empreendimento Turístico, TER - Casa de Campo*, numa parcela de terreno com a área total de 5026 m² classificada como:

- “Área Predominantemente Florestal de Produção Condicionada”, de acordo com a planta de Ordenamento do PDM;
- Com condicionantes “Reserva Agrícola Nacional”, “Reserva Ecológica Nacional”, “Perigosidade de Incêndio Florestal - Alta, conforme a planta de condicionantes do PDM;
- “Zonas Declivosas - Áreas com Risco de Erosão”, de acordo com a planta da REN Diferenciada.

O pedido de Interesse Público Municipal deve ser devidamente fundamentado, descrevendo o projeto de investimento na sua totalidade, incluindo também as operações urbanísticas referentes aos processos de obras n.ºs 151/22, 152/22, 153/22.

O projeto cumpre com o artigo 18.º do RJET - Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos, na sua redação atual, e com os artigos 5.º e 23.º Portaria n.º 937/2008 de 20 de Agosto.

Cumpr-me informar:

1. Deve considerar a seguinte designação de obra, de acordo com o artigo 2.º do RJUE: “*alteração da ruína para um Empreendimento Turístico, TER - Casa de Campo*”, deve apresentar novos termos de responsabilidade com a designação correta.
2. A pretensão não respeita o artigo 55.º do RPDM na sua redação atual, a Área Predominantemente Florestal de Produção Condicionada destina-se ao uso florestal, condicionado à exploração intensiva dos solos, não sendo permitidas quaisquer construção, exceto quando destinadas à prevenção e combate de fogos florestais e com aprovação das entidades competentes.
3. No entanto, relativamente à intervenção em Área Predominantemente Florestal de Produção Condicionada deve aguardar a alteração ao regulamento do PDM em curso.
4. Pelas condicionantes apresentadas o processo carece de parecer das entidades:
 - a) Dada a localização identificada na planta REN e de acordo com a subalínea ii) da alínea b) do n.º 3 do artigo 20º do DL n.º 239/2012, de 02 de novembro, o uso de turismo, está sujeito à realização de comunicação prévia à CCDR-N nos termos do artigo 22º do mesmo diploma.
 - b) O processo carece de parecer do Gabinete Florestal, para verificar o cumprimento do estabelecido no sistema de gestão integrada de fogos rurais no território nacional.
5. A edificação proposta e a construção da piscina situam-se fora da condicionante Reserva Agrícola Nacional.
6. A propriedade é composta por 3 artigos matriciais, deve proceder à anexação das parcelas numa única unidade matricial, de acordo com o n.º 12 do artigo 7º do RPDM, até à emissão do alvará de construção.
7. Por forma a dar cumprimento ao estabelecido na alínea c) do n.º 2 do artigo 47.º do RME, na Rua do Valinho, deve prever a libertação de terreno de 3m ao eixo.

8. Embora exista uma declaração da Junta de Freguesia (folha 60) a declarar que, no caso da aprovação do projeto a Junta compromete-se de facultar o acesso à habitação a mesma não pode ser aceite, o ónus deve ficar a cargo do requerente.
Deve apresentar o projeto de infraestruturas aquando apresentar os projetos de especialidades, de modo a cumprir com o artigo 67.º do RPDM.
9. À semelhança de outros casos já aprovados, deixo à consideração superior se poderá ser aceite a construção da piscina para servir (também) de apoio aos incêndios florestais.
10. Deve solicitar a desistência do processo 196/21 no próprio processo.
11. Deve dar resposta aos pontos 1, 2, 3 e 4 da informação administrativa da folha 61.

Deve notificar-se a requerente para, no prazo de 10 dias, se pronunciar sobre o teor da presente informação, conforme prevê o nº 2 do art.º 86 do CPA.

À Consideração Superior,

2022/06/15

O Técnico



(SARA AMORIM VAZ FERREIRA)

saraf

deixo
1 requerente deve ser notificado
nos termos do art. 86.º do CPA.
2022.06.17

64
Pires
25/07/22

Ex.ma Senhora
 Maria Gabriela Carneiro de Melo Cabral
 Rua Dr. Augusto Cardia Pires, 43
 Leça da Palmeira
 4450-623 Matosinhos

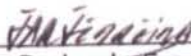
R
Assunto: Informação referente ao processo de obras n.º 153/22
 Requerente: Maria Gabriela Carneiro de Melo Cabral
 Local da Obra: Valinho - Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte
 Notificação n.º: 2045/22

Relacionado com o processo de obras referido em epígrafe, vimos notificar V.Ex.ª que, em 30 de junho findo o Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, Engenheiro Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, 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 artigo 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, se pronunciar sobre o teor da mesma.


Com os melhores cumprimentos.

Por delegação de assinatura
 (Despacho n.º 13/2022 de 2 de maio)
 Pelo/Chefe da Divisão de Obras e Urbanismo/DOU


 (Fernando António Redondo Ferreira-Técnico Superior)

/ML Anexo: 3

Pedido de Consulta do Processo

Despacho	Informação Técnica	Registo de Entrada
	<p>Atendida,</p>  14-07-2022	<p>NIPG: 27714/22 Data: 2022/07/12 Proc. n.º: 153/22 Req. n.º: _____ Guia n.º: _____ Funcionário: isabelm</p>

Identificação do Requerente

Nome/Designação: ISABEL MARIA FURTADO DE MENDONÇA
 Morada/Sede: ALAMEDA MANUEL FRANCISCO CORREIA, 209 B
 Freguesia: LAVRA Código Postal: 4455-237 Concelho: Matosinhos
 NIC⁽¹⁾ n.º: _____ Tipo: _____ Data Validade: _____
 NIF n.º: 219901252 Tipo: _____
 Na qualidade de: Proprietário Usufrutuário Locatário Outro: TECNICO
(1) - Número de Identificação Civil (Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão/Passaporte)

Para efeitos de contacto

Utilizar os dados do requerente acima identificados: Sim Não
 Nome/Designação: _____
 Morada/Sede: _____
 Freguesia: _____ Código Postal: _____ Concelho: _____
 Telefone: _____ Telemóvel: 919801794 E-mail: isabelfmendonca@gmail.com

Identificação da Consulta

Sem Apoio Técnico Com Apoio Técnico Nome do Técnico: SARA FERREIRA
 Data: 14.07.22 Hora: 10.00 Consulta de processo em digital Consulta de processo físico
 Sem Processo de Obras Freguesia: LABRUJÓ, RENDUFE E VILAR DO MONTE
 Com Processo de Obras Processo n.º: 153/22 Tipo de Processo: ONEREDPDM
 Nome do titular do processo: MARIA GABRIELA CARNEIRO DE MELO CABRAL

Pretensão

Vem requerer a V.ª Ex.ª que se digne a emitir parecer favorável à consulta acima identificada.

Informação sobre o tratamento de dados pessoais - Regulamento Geral de proteção de Dados (RGPD - Regulamento (UE) 2016/679) e da Lei 58/2019 de 8 de Agosto de acordo com o Regulamento Geral de proteção de Dados (RGPD - Regulamento (UE) 2016/679), de 27 de abril de 2016, e da Lei 58/2019 de 8 de Agosto, que assegura a sua execução, na ordem jurídica nacional. o Município de Ponte de Lima, informa que a finalidade dos dados pessoais recolhidos é a referida no presente requerimento e que os dados serão armazenados pelo prazo legalmente definido.

Mais se informa que pode exercer os seus direitos previstos no RGPD, nomeadamente:

- Solicitar o acesso, retificação, apagamento, limitação do tratamento, portabilidade e oposição, sem comprometer a ilicitude do tratamento efetuado bem como a ser informado em caso de violações de segurança;
- Apresentar reclamação Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPD) se considerar que os seus direitos foram violados.

Estes direitos podem ser exercidos através do e-mail: encarregadodeprotecaodedados@cm-pontedelima.pt.

Para mais informações deve consultar www.cm-pontedelima.pt/p/politica_de_privacidade_e_seguranca.

Pedido de Deferimento

Assinatura do Requerente:  Data: _____



MUNICÍPIO PONTE DE LIMA
TERRA RICA DA HUMANIDADE

Isabel Pereira
28-07-2022

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

66
Isabel

Pedido de Consulta do Processo

Despacho	Informação Técnica	Registo de Entrada
	Confirmei legitimidade. À consideração superior. 28-07-2022 Processo consultado. 28-07-2022	NIPG: 29681/22 Data: 2022/07/28 Proc. n.º: 153/22 Req. n.º: _____ Guia n.º: _____ Funcionário: isabelm

Identificação do Requerente

Nome/Designação: ISABEL MARIA FURTADO DE MENDONÇA

Morada/Sede: ALAMEDA MANUEL FRANCISCO CORREIA, 209 B

Freguesia: LAVRA Código Postal: 4455-237 Concelho: Matosinhos

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

NIF n.º: 219901252 Tipo: _____

Na qualidade de: Proprietário Usufrutuário Locatário Outro: TECNICA
(1) - Número de Identificação Civil (Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão/Passaporte)

Para efeitos de contacto

Utilizar os dados do requerente acima identificados: Sim Não

Nome/Designação: _____

Morada/Sede: _____

Freguesia: _____ Código Postal: _____ Concelho: _____

Telefone: _____ Telemóvel: 919801794 E-mail: isabelfmendonca@gmail.com

Identificação da Consulta

Sem Apoio Técnico Com Apoio Técnico Nome do Técnico: _____

Data: 28.07.22 Hora: 15.00 Consulta de processo em digital Consulta de processo físico

Sem Processo de Obras Freguesia: LABRUJO RENDUFE E VILAR DO MONTE

Com Processo de Obras Processo n.º: 153/22 Tipo de Processo: ONEREDPDM

Nome do titular do processo: MARIA GABRIELA CABRAL

Pretensão

Vem requerer a V.ª Ex.ª que se digne a emitir parecer favorável à consulta acima identificada.

Informação sobre o tratamento de dados pessoais - Regulamento Geral de proteção de Dados (RGPD - Regulamento (UE) 2016/679) e da Lei 58/2019 de 8 de Agosto
 De acordo com o Regulamento Geral de proteção de Dados (RGPD - Regulamento (UE) 2016/679), de 27 de abril de 2016, e da Lei 58/2019 de 8 de Agosto, que assegura a sua execução, na ordem jurídica nacional, o Município de Ponte de Lima, informa que a finalidade dos dados pessoais recolhidos é a referida no presente requerimento e que os dados serão armazenados pelo prazo legalmente definido.

Mais se informa que pode exercer os seus direitos previstos no RGPD, nomeadamente:

- Solicitar o acesso, retificação, apagamento, limitação do tratamento, portabilidade e oposição, sem comprometer a ilicitude do tratamento efetuado bem como a ser informado em caso de violações de segurança;
- Apresentar reclamação Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPD) se considerar que os seus direitos foram violados.

Estes direitos podem ser exercidos através do e-mail: encarregadodeprotecaodedados@cm-pontedelima.pt.

Para mais informações deve consultar www.cm-pontedelima.pt/p/politica_de_privacidade_e_seguranca.

Pedido de Deferimento

Assinatura do Requerente: Data: 28/07/22

G7
Lisalo

MUNICIPIO DE PONTE DE LIMA
ENTRADAS
Requerimentos / Obras
Nº _____ Em: 28/07/22

Out 4428 [assinatura]

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara

Municipal de Ponte de Lima

Município de Ponte de Lima | Praça da República

4990-062 Ponte de Lima

Assunto: Resposta à notificação 2045/22.

Requerente: Maria Gabriela Carneiro de Melo Cabral

Processo nº: 153/22

Local da Obra: Rua de Valinho nº 198 | Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte | 4990-725 Ponte de Lima

Em resposta à notificação acima descrita venho desta forma dar resposta às questões e dúvidas levantadas:

- Enquadramento do Pedido de Interesse Público Municipal:

O presente projecto de arquitectura, com o nº153/22, pertence ao conjunto de construções que formavam a antiga Quinta do Valinho. Construções que são também alvo de projectos semelhantes e que se encontram a decorrer com os números 151/22 e 152/22.

O conjunto construído pretende desenvolver uma oferta integrada de alojamento de Turismo em Espaço Rural, na modalidade de Casa de Campo, entre os três alojamentos. Ofertas de alojamento que na sua globalidade oferecem 7 quartos duplos e a possibilidade de em camas fixas alojar 14 pessoas. O que permite que seja possível a um grupo de amigos ou a um conjunto familiar se instalar e conhecer o território do Município. Opção de viagem em grupo cada vez mais procurada e sem oferta em T.E.R. facilitada. Oferta integrada de tipologias T3 e T1, estando previstas duas unidades com as características de T3 e uma de T1.

O investimento em causa apenas faz sentido pelo conjunto arquitectónico, uma vez que todas pertencem ao mesmo conjunto contruído, interligam-se por caminhos vicinais, pertencem ao mesmo enquadramento paisagístico e possuem oferta de espaços de lazer e áreas de convívio em comum.

É de salientar que o conjunto de investimento é importante para a freguesia, não apenas pela reabilitação do edificado, mas especialmente pelo dinamismo ao território que as ofertas de alojamento trazem. É de salientar de que se trata de uma freguesia (Rendufe), até mesmo da União de Freguesias, que não possui ofertas de alojamento de qualquer natureza e que estejam devidamente registadas e legalizadas no portal do Registo Nacional do Turismo. O que faz com que o investimento global e integrado tenha relevante importância no dinamismo do conjunto da oferta municipal, ajudando a fechar clivagens territoriais e reforçando a coesão territorial. O que irá permitir trazer a Ponte de Lima mais visitantes.

1. Termos de Responsabilidade – entregam-se novos termos de responsabilidade apenas com a referência ao art.º 2 do RJUE e com a indicação dada com a alteração da designação da obra para “alteração de ruína para Empreendimento Turístico. T.E.R. – Casa de Campo.
2. A alteração ao art.º 55 do PDM em curso, em especial no seu número 1, vai de encontro ao previsto em projecto, o que faz com que se solicite que seja aprovada a arquitectura condicionada à publicação da alteração já em fase discussão pública. Isto para que seja mais célere todo o processo de investimento a colocar junto da entidade da tutela.
3. Condicionantes:
 - a. No que respeita ao pedido de informação prévia juntos dos serviços da CCDR-N solicita-se que seja o município a realizar o pedido de informação prévia a que se refere a subalínea ii) da alínea b) do n.º 3 do artigo 20.º de acordo com o previsto pelo nº 2 do artigo 22º do Decreto-Lei n.º 124/2019 de 28 de Agosto. Situação que se solicita de modo a não honorar mais os processos e torna-se mais célere a informação entre entidades.
 - b. Anexa-se ficheiro relativo ao pedido de parecer do Gabinete Florestal.
4. Aquando do pedido de emissão do alvará de construção será apresentada a anexação dos respectivos artigos matriciais de acordo com o solicitado.
5. Apresenta-se planta de implantação com a previsão de libertação 3 metros ao eixo do Caminho do Valinho. Embora seja de salientar de que se trata de uma previsão e que é o trecho do caminho histórico e a manter pela junta de freguesia.
6. Será apresentado o projecto de infra-estruturas aquando da entrega dos projectos de especialidades.
7. Apresenta-se o documento de entrega da desistência do processo anterior realizado em processo próprio.

Informação Administrativa

1. É apresentado novo requerimento com a indicação da toponímia do prédio urbano,
2. Uma vez que está a ser solicitado que seja anexado o prédio rústico com o prédio urbano até ao levantamento da licença de construção, não faz sentido que posteriormente o mesmo prédio venha a ter dois números de polícia ou duas toponímias. Assim solicita-se que não careça de tal nesta fase, apresentando-se aquando do levantamento da licença de construção a certidão da conservatória do registo predial com todas observações colocadas.
3. Serão indicadas em todas as peças, em loco pela técnica responsável, a designação exacta da obra.
4. Serão assinadas e datadas as peças que estiverem em falta pelo autor do projecto em loco.

Com os melhores cumprimentos



A técnica Responsável, Isabel Maria Furtado de Mendonça,

segunda-feira, 25 de julho de 2022

Índice**Assunto:** Resposta à notificação nº 2045/22**Requerente:** Maria Gabriela Carneiro de Melo Cabral**Processo nº:** 153/21**Local da Obra:** Rua de Valinho nº 198 | Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte | 4990-725 Ponte de Lima ✓

1	Requerimento s	
2	Índice	
3	Termo de Responsabilidade de autor de proj. arquitectura	
4	Termo de Responsabilidade de coordenador do proj. arquitectura	
5	Termo de Responsabilidade Director de fiscalização	
6	Termo de Responsabilidade autor do plano de acessibilidades	
7	Termo de Responsabilidade de autor do proj. arranjos exteriores	
8	Termo de Responsabilidade proj. Acondicionamento Acústico	
9	Termo de Responsabilidade autor da FSCI	
10	Requerimento Obras	
11	Planta de implantação Proposta	1:500

Isabel Maria Furtado de Mendonça

69
Gazole
(a)



Termo de Responsabilidade
Autor do Projeto de ARQUITECTURA
(Anexo III da Portaria 113/15 de 22 de Abril)

MUNICÍPIO PONTE DE LIMA
TERRA RICA DA HUMANIDADE

NIPG: _____

Identificação do Autor do Projeto

Nome / Designação: Isabel Maria Viana Teixeira Furtado de Mendonça

Morada / Sede: Alm. Manuel Francisco Correia 209B, rch esquerdo traseiras

Freguesia: Lavra Código Postal: 4455-237 Concelho: Matosinhos

NIC^(b) n.º: 11100590 6ZX6 Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: 14-05-2029

NIF n.º: 219901252 Tipo: Pessoa Singular

Habilitações Académicas^(c): Licenciatura em Arquitectura

Associação^(d): Ordem dos Arquitectos N.º: 11064

Declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pela Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que o projeto de ARQUITECTURA - Casa de Campo T.E.R. ao abrigo do artº 2º do RJUE ^(a), de que é autor, relativo à obra de alteração de ruína para empr. T.E.R. Casa de Campo ^(e), localizada em Rua ou Caminho do Valinho, 198 em Valinho da UF de Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte ^(f) cujo Licenciamento ^(g) foi requerido ^(h) por Maria Gabriela Carneiro de Melo Cabral ⁽ⁱ⁾;

- a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente DL 555/99 de 16 de Dezembro com as suas sucessivas republicações, DL 220/2008, DL 53/2014, DL 163/2006 e Lei 2110, DL80/2017, PRT937/2008 e DL124/2019 ^(j);
- b) Está conforme com os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão, bem como com PDM de Ponte de Lima e o seu regulamento, Lei 76/2017 de 17 de Agosto e Decreto-Lei 10/2018 de 14 de Fevereiro. ^(k)

Ponte de Lima, 25 de Julho de 2022

O Técnico, ^(l)
ISABEL MARIA TEIXEIRA FURTADO DE MENDONÇA

Instrução de Preenchimento:

- (a) Identificar 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) Indicar a habilitação do autor do projeto;
- (d) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso;
- (e) Indicar a natureza da operação urbanística a realizar;
- (f) Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia);
- (g) Indicar se se trata de licenciamento ou comunicação prévia;
- (h) Indicar que foi "requerido" no caso de licenciamento ou "apresentado" no caso de comunicação prévia;
- (i) Indicar o nome e morada do requerente ou comunicante;
- (j) Discriminar, designadamente, as normas técnicas gerais e específicas de construção, o alvará de loteamento ou a informação prévia, quando aplicáveis, bem como justificar de forma fundamentada os motivos da não observância das normas técnicas e regulamentares, nos casos previstos no n.º 5 do artigo 10.º RJUE;
- (k) Indicar a licença de loteamento ou informação prévia, quando aplicável;
- (l) Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através do cartão de cidadão.

Os dados recolhidos são processados automaticamente e obtêm-se de exclusivamente a gestão e processamento dos serviços do MPL. Os titulares dos dados podem receber a informação que lhes compete e solicitar por escrito, junto do MPL, a sua atualização, ou correção. MPL/DOU - Mod. 313960-01 (27.05.2016)

4
70
Gisele
(a)



Termo de Responsabilidade
Coordenador do Projeto de ARQUITECTURA

NIPG: _____

Identificação do Autor do Projeto

Nome / Designação: Isabel Maria Viana Teixeira Furtado de Mendonça

Morada / Sede: Alm. Manuel Francisco Correia 209B, rch esquerdo traseiras

Freguesia: Lavra Código Postal: 4455-237 Concelho: MATOSINHOS

NIC^(b) n.º: 11100590 6zx6 Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: 14-05-2029

NIF n.º: 219901252 Tipo: Pessoa Singular

Habilitações Académicas^(c): LICENCIATURA EM ARQUITECTURA

Associação^(d): ORDEM DOS ARQUITECTOS N.º: 11064

Declara, para efeitos do disposto no n.º1 do artigo 10º. Do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pela Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que o projeto de arquitectura-Casa de Campo T.E.R.
(a), de que é coordenador, relativo à obra de alt. de ruína empr. T.E.R. CC e const. Piscina^(e),
 localizada em Rua ou Caminho do Valinho, Nº198 , em Valinho da UF de Labrujód, Rendufe e Vilar do Monte^(f),
 cujo licenciamento^(g), foi requerido^(h) por Mª Gabriela C. de Melo Cabral⁽ⁱ⁾:

a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente DL 555/99 de 16 de Dezembro com as suas sucessivas republicações, DL 220/2008, DL 53/2014 , DL 163/2006 e Lei 2110 , DL80/2017, PRT937/2008 e DL124/2019^(j),

b) Está conforme com os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão, bem como com PDM de Ponte de Lima e o seu regulamento, Lei 76/2017 de 17 de Agosto e Decreto-Lei 10/2018 de 14 de Fevereiro.^(k)

Ponte de Lima, 25 de Julho de 2022

O Técnico,^(l)
Isabel Maria Furtado de Mendonça

Instrução de Preenchimento:

- (a) Identificar 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) Indicar a habilitação do autor do projeto;
- (d) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso;
- (e) Indicar a natureza da operação urbanística a realizar;
- (f) Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia);
- (g) Indicar se se trata de licenciamento ou comunicação prévia;
- (h) Indicar que foi "requerido" no caso de licenciamento ou "apresentado" no caso de comunicação prévia;
- (i) Indicar o nome e morada do requerente ou comunicante;
- (j) Discriminar, designadamente, as normas técnicas gerais e específicas de construção, o alvará de loteamento ou a informação prévia, quando aplicáveis, bem como justificar de forma fundamentada os motivos da não observância das normas técnicas e regulamentares, nos casos previstos no n.º 5 do artigo 10.º RJUE;
- (k) Indicar a licença de loteamento ou informação prévia, quando aplicável;
- (l) Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através do cartão de cidadão.

Os dados recolhidos são processados automaticamente e destinam-se exclusivamente à gestão e processamento dos serviços do MPL. Os titulares dos dados podem exercer a informação que lhes respalda e solicitar por escrito, junto do MPL, a sua atualização ou correção. MPL/000 - Mod. 314/590.01 (27.05.2016)

71
Grise L5



Termo de Responsabilidade
Diretor de Fiscalização da Obra
(Fase de Licenciamento ou Comunicação Prévia)

NIPG: _____

Identificação do Diretor de Fiscalização da Obra

Nome / Designação: Isabel Maria Viana Teixeira Furtado de Mendonça

Morada / Sede: Alm. Manuel Francisco Correia 209B rch esquerdo traseiras

Freguesia: Lavra Código Postal: 4455-237 Concelho: Matosinhos

NIC^(a) n.º: 11100590 6ZX6 Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: 14-05-2029

NIF n.º: 219901252 Tipo: Pessoa Singular

Habilitações Académicas^(b): Licenciatura em Arquitectura

Associação^(c): Ordem dos Arquitectos N.º^(d): 11064

Declara que se responsabiliza pela direção de fiscalização da obra de ^(e) alteração de ruína para empr. T.E.R. Casa de
Campo e Construção Piscina, localizada na rua / lugar ^(f) Valinha, nº198,
 freguesia de UFLabrujó, Rendufe e Vilar do Monte, deste concelho, cuja aprovação foi requerida por ^(g) Maria Gabriela
Carneiro de Melo Cabral, residente na rua Dr. Augusto Cardia Pires nº 43 em Leça do Bailio, 4450-623 Matosinhos

Ponte de Lima, 25 de Julho de 2022

O Técnico,

Isabel Maria Furtado de Mendonça

Instrução de Preenchimento:

- (a) Número de Identificação Civil (Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão/Passaporte);
- (b) Habilitação Académicas do Diretor de Fiscalização da obra;
- (c) Nome da associação pública da natureza profissional quando for o caso;
- (d) Indicar o n.º de inscrição na respetiva associação;
- (e) Indicação da operação urbanística de acordo com o previsto no Art.º 2º, do Decreto-Lei 136/14 de 9 de setembro;
- (f) Localização da obra (rua/lugar, número de polícia e freguesia);
- (g) Indicação do nome e morada do requerente.

Os dados recolhidos são processados exclusivamente e digitalmente e o tratamento dos dados, podem estar a ser atualizados, ou corrigidos, junto do MPL. Os titulares dos dados, podem exercer a informação que lhes respeite e solicitar por escrito, junto do MPL, a sua atualização, ou correção. MPL/CGU - Mad. 30/2002,00 (28.11.2013)

72
Cristina



Termo de Responsabilidade
Autor do Plano de Acessibilidades

NIPG: _____

Identificação do Autor do Projeto

Nome / Designação: Isabel Maria Viana Teixeira Furtado de Mendonça

Morada / Sede: Alameda Manuel Francisco Correia, 209B rch esquerdo traseiras

Freguesia: Lavra Código Postal: 4455-237 Concelho: Matosinhos

NIC^(a) n.º: 11100590 6ZX6 Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: 14-05-2029

NIF n.º: 219901252 Tipo: Pessoa Singular

Habilitações Académicas^(b): Licenciatura em Arquitectura

Associação^(c): Ordem dos Arquitectos N.º: 11064

Declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, ambos com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que o plano de acessibilidade de que é autor, relativo à obra de alteração de ruína para empr. T.E.R. Casa de Campo e Construção de Piscina ^(d) localizada em Valinha da UF de Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte, nº198 ^(e), cujo Licenciamento ^(f) foi requerido ^(g) por Maria Gabriela Varneiro de Melo Cabral, residente na R. Dr. Augusto Cardia Pires 47, 4450-623 ^(h) da freguesia de Leça da Palmeira, concelho de Matosinhos, observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, com exceção ressalva do disposto pelo ponto 1 do artigo 10º do Decreto-Lei nº163/2006, de 8 de Agosto;

(i)

Ponte de Lima, 25 julho de 2022

O Técnico^(j)

Isabel Maria Viana Furtado de Mendonça

Instrução de Preenchimento:

- (a) Número de Identificação Civil (Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão/Passaporte);
- (b) Habilitação Académicas do autor do projeto;
- (c) Nome da associação pública de natureza profissional, quando for o caso;
- (d) Indicar a natureza da operação urbanística a realizar;
- (e) Localização da obra (rua/lugar, número de polícia e freguesia);
- (f) Indicar se se trata de licenciamento ou comunicação prévia;
- (g) Indicar que foi "requerido" no caso de licenciamento ou "apresentado" no caso de comunicação prévia;
- (h) Nome e morada do requerente ou comunicante;
- (i) Indicar, quando for caso, as normas técnicas de acessibilidade que não foram cumpridas e justificação dos motivos que legitimam o incumprimento;
- (j) Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através do cartão de cidadão.

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 e solicitar por escrito, junto do MPL, a sua atualização, ou correção.

73
Gizela



MUNICÍPIO PONTE DE LIMA
TERRA RICA DA HUMANIDADE

Termo de Responsabilidade
Autor do Projeto de Arranjos exteriores
(Anexo III da Portaria 113/15 de 22 de abril)

(a)

NIPG: _____

Identificação do Autor do Projeto

Nome / Designação: Isabel Maria Viana Teixeira Furtado de Mendonça

Morada / Sede: Alm. Manuel Francisco Correia 209B, rch esquerdo traseiras

Freguesia: Lavra Código Postal: 4455-237 Concelho: Matosinhos

NIC^(b) n.º: 11100590 6ZX6 Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: 14-05-2029

NIF n.º: 219901252 Tipo: Pessoa Singular

Habilitações Académicas^(c): Licenciatura em Arquitectura

Associação^(d): Ordem dos Arquitectos N.º: 11064

Declara, para efeitos do disposto no n.º1 do artigo 10º. do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pela Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que o projeto de arranjos exteriores-Casa de Campo T.E.R. ao abrigo do artº 2º do RJUE ^(a), de que é autor, relativo à obra de alt. de ruína para empr. T.E.R. C.C. e cont. piscina ^(e), localizada em Rua ou Caminho do Valinho, 198 em Valinho da UF de Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte ^(f) cujo Licenciamento ^(g) foi requerido ^(h) por Maria Gabriela Carneiro de Melo Cabral ⁽ⁱ⁾;

- a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente DL 555/99 de 16 de Dezembro com as suas sucessivas republicações, DL 220/2008, DL 53/2014, DL 163/2006 e Lei 2110, DL80/2017, PRT937/2008 e DL124/2019 ^(j);
- b) Está conforme com os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão, bem como com PDM de Ponte de Lima e o seu regulamento, Lei 76/2017 de 17 de Agosto e Decreto-Lei 10/2018 de 14 de Fevereiro. ^(k)

Ponte de Lima, 25 de Julho 2022

O Técnico, ^(l)

Isabel Maria Furtado de Mendonça

Instrução de Preenchimento:

- (a) Identificar o tipo de operação urbanística, projeto de arquitetura ou de especialidade em questão;
- (b) Número de Identificação Cível (Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão/Passaporte);
- (c) Indicar a habilitação do autor do projeto;
- (d) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso;
- (e) Indicar a natureza da operação urbanística a realizar;
- (f) Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia);
- (g) Indicar se se trata de licenciamento ou comunicação prévia;
- (h) Indicar que foi "requerido" no caso de licenciamento ou "apresentado" no caso de comunicação prévia;
- (i) Indicar o nome e morada do requerente ou comunicante;
- (j) Discriminar, designadamente, as normas técnicas gerais e específicas de construção, o alvará de loteamento ou a informação prévia, quando aplicáveis, bem como justificar de forma fundamentada os motivos da não observância das normas técnicas e regulamentares, nos casos previstos no n.º 5 do artigo 10.º RJUE;
- (k) Indicar a licença de loteamento ou informação prévia, quando aplicável;
- (l) Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através do cartão de cidadão.

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 e solicitar por escrito, junto do MPL, a sua atualização, ou correção.
MPL/DGU - Mod. 313/502_01 (27.05.2016)

74
Gizela



MUNICÍPIO PONTE DE LIMA
TERRA RICA DA HUMANIDADE

NIPG: _____

Identificação do Autor do Projeto

Nome / Designação: Luís Alberto Pontes Rodrigues

Morada / Sede: Areal

Freguesia: Sá Código Postal: 4970-360 Concelho: Arcos de Valdevez

NIC^(b) n.º: 11755718 Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: 02/06/2031

NIF n.º: 212471651 Tipo: Pessoa Singular

Habilitações Académicas^(c): Engenheiro técnico

Associação^(d): Ordem dos Engenheiros Técnicos N.º: 12250

Declara, para efeitos do disposto no n.º1 do artigo 10º. do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pela Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que o projeto de condicionamento acústico para Casa de Campo- Ter ^(a), de que é autor, relativo à obra de alteração de ruína para empr. T.E.R. CC,const. Piscina ^(e), localizada em Rua ou Caminho do Valinho em Valinho, UF nº198 Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte ^(f) cujo licenciamento ^(g), foi requerido ^(h) por Maria Gabriela Carneiro de Melo Cabral ⁽ⁱ⁾;

- a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente a conformidade com o regulamento geral do ruído, aprovado pelo Dec-Lei-9/2007 de 17 de Janeiro ^(j);
- b) Está conforme com os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão, bem como com _____ ^(k).

Ponte de Lima, 25 de Julho de 2022

O Técnico,

Instrução de Preenchimento:

- (a) Identificar 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) Indicar a habilitação do autor do projeto;
- (d) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso;
- (e) Indicar a natureza da operação urbanística a realizar;
- (f) Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia);
- (g) Indicar se se trata de licenciamento ou comunicação prévia;
- (h) Indicar que foi "requerido" no caso de licenciamento ou "apresentada" no caso de comunicação prévia;
- (i) Indicar o nome e morada do requerente ou comunicante;
- (j) Discriminar, designadamente, as normas técnicas gerais e específicas de construção, o alvará de loteamento ou a informação prévia, quando aplicáveis, bem como justificar de forma fundamentada os motivos da não observância das normas técnicas e regulamentares, nos casos previstos no n.º 5 do artigo 10.º RJUE;
- (k) Indicar a licença de loteamento ou informação prévia, quando aplicável;
- (l) Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através do cartão de cidadão.

Os dados recolhidos são processados automaticamente e eletronicamente e o tratamento dos dados pessoais 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/DOU - Med. 313/2020 (27.06.2016)

75
Cristina

Termo de Responsabilidade de Autor de Ficha de Segurança Contra Incêndios

Art. 10º do D.-L. 555/99, de 16 de dezembro, com as sucessivas alterações, Anexo III da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril

Isabel Maria Viana Teixeira Furtado de Mendonça, moradora na Alameda Manuel Francisco Correia 209B – rch traseiras, Lavra - Matosinhos, contribuinte número 219901252, inscrita na **ordem dos arquitectos**, **sob o nº 11064 declara**, para efeitos do disposto no nº1 do artigo 10º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei nº 136/2014 de 9 de Setembro, **que a ficha de segurança contra incêndios do projeto de arquitetura que é autora**, cujo licenciamento foi requerido por:

Maria Gabriela Carneiro de Melo Cabral, com o nº de identificação fiscal 177372010, **Proprietária**, residente na rua Dr. Augusto Cardia Pires nº43, da freguesia de Leça da Palmeira, com o código postal 4450-623 Ponte de Lima, para a **alteração de ruína e construção de piscina**, para a criação de um empreendimento turístico na modalidade de Casa de Campo – T.E.R. , com o registo predial nº 219/19960208 com a matriz urbana 7, o registo predial 220/19960208 com a matriz rústica 543, localizados no **Lugar do Valinho da UF de Labrujó Rendufe e Vilar do Monte**, deste município, observa as normas legais aplicáveis, designadamente no que respeita ao Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima – Aviso nº 4269/2012, o seu Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação nº 263/2010, Lei 2110 de 19 de Agosto de 1961, Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação que lhe foi conferida atualizada, Decreto-Lei 220/2008 de 12 de Novembro, Decreto-Lei 53/2014 de 8 de Abril, Decreto-lei 163/2006 de 8 de Agosto.

segunda-feira, 25 de julho de 2022

Isabel Maria Furtado de Mendonça

(Assinatura)

76/10
Gizele



Requerimento

- Licenciamento de Obras de Edificação, ao abrigo do disposto no n.º 2 do art.º 4.º do RJUE
- Alteração à Licença de Obras de Edificação, Aditamento ao processo de obras n.º _____, ao abrigo do disposto nos n.ºs 1, 6 e 7 do art.º 27.º do RJUE

NIPG: _____

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

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

Identificação do Titular

Nome / Designação: MARIA GABRIELA CARNEIRO DE MELO CABRAL

Morada / Sede: RUA DR. AUGUSTO CARDIA PIRES, N.º 43

Freguesia: LEÇA DA PALMEIRA Código Postal: 4450-623 Concelho: MATOSINHOS

NIC⁽¹⁾ n.º: 03693015 6 ZW9 Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: 28/03/2029

NIF n.º: 177372010 Tipo: Pessoa Singular

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

Pretendendo levar a efeito no prédio de que sou Proprietária ⁽²⁾, sito no lugar de VALINHO, n.º 198, freguesia de LABRUJÓ, RENDUFE E VILAR DO MONTE, deste concelho, a obra de Alt. de ruína e const. piscina CC - T.E.R ⁽³⁾, construção de piscina

Venho por este meio solicitar a V.Ex.ª que se digne aprovar o respetivo

- Projeto de arquitetura para a operação urbanística que se apresenta, em anexo.
- Projeto de arquitetura para a operação urbanística que se apresente, em anexo, em Alteração à Licença relativa ao processo de obras n.º _____.

O prédio onde se pretende levar a efeito a referida obra tem a área de 5305 m², encontra-se inscrito na matriz predial rústica urbana ou mista sob o(s) artigo(s) n.º(s) 273, que está descrito na Conservatório do Registo Predial sob n.º 36/198908, da freguesia de Rendufe, e tem as seguintes confrontações:

Norte: Caminho público
 Sul: Proprietário
 Nascente: Caminho público
 Poente: Proprietário

e a matriz rústica n.º527 com o n.º245/199702514, denominada Bouça da Valinha; e a matriz rústica n.º525 com o n.º 37/19890525 denominada de Bouça de Atolinha

Para efeitos de contacto

Telm n.º: 917534729 Telf n.º: _____
 Fax n.º: _____
 E-mail: mariagabriela.cabral@gmail.com

Para efeitos de correspondência⁽⁴⁾

Nome / Designação: _____
 Morada / Sede: _____
 Freguesia: _____ C.P.: _____ Concelho: _____

(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 9 de setembro.

NIPG: _____

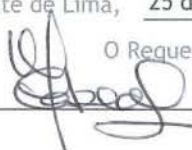
Projetos de Especialidade

- Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica
- Termo de Responsabilidade previsto na alínea i) ou alínea ii), conforme aplicável, da alínea a), do Artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 96/2017, de 10 de agosto 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, 25 de Julho de 2022

O Requerente,



ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DOS SEUS AUTORES. NÃO SENDO REPRODUZIDO OU ALTERADO SEM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DOS MESMOS.



LEGENDA

EDIFÍCIO	ESCADAS	TALUDE	GUIA	VÁLVULA DE ÁGUA	ANEXO	MURO SUPORTE	RAMPA	CALEIRO	HIDRANTE
VARANDA S/SPENSA	ENTRADA	CURVA NIVEL MESTRA (1,00m)	LANCEL	CAIXA VISITA ÁGUAS PLUVIAIS	BARRACO	VEDAÇÃO EM REDE	CAMINHO	VÁLVULA ÁGUA DE PAREDE	POSTE DE TELEFONES
VARANDA	MURO DIVISÓRIO	CURVA NIVEL NORMAL (0,20m)	ROCHA	CAIXA VISITA SANEAMENTO	EDIFÍCIO EM BALANÇO	NÚMERO DE POLÍCIA	BERMA	CAIXA VISITA INDEFINIDAS	POSTE DE ILUMINAÇÃO
COBERTURA	MURO SUPORTE	PONTO TOPOGRÁFICO	ESTEIO	SARJETA					

O PRESENTE PROJETO TEM COMO BASE DE TRABALHOS TRÊS ARTIGOS, UM URBANO E DOIS RÚSTICOS QUE EM CONJUNTO FAZEM O LOTE EM QUESTÃO. ARTIGOS ESTES QUE SE ENCONTRAM NESTE MOMENTO A SER ALVO DE RECTIFICAÇÃO DE ÁREAS E DE CONFRONTAÇÕES. OS REGISTOS SÃO ANTIGOS E OS TERRENOS E CONSTRUÇÕES ENCONTRAM-SE AO ABANDONO HÁ MAIS DE 3 DÉCADAS QUE LEVOU A ERROS NATURAIS DE ÁREAS E DE CONFRONTAÇÕES.

- 1 - ARTIGO URBANO Nº 36/19890825 COM A MATRIZ Nº 96, COMPOSIÇÃO: CASA DE HABITAÇÃO DE RÉS DO CHÃO E 1º ANDAR. CONFRONTAÇÕES:
- NORTE E NASCENTE COM CAMINHO PÚBLICO
 - SUL E POENTE COM HERDEIROS DE ANTÔNIO PEREIRA BARRETO
- COMO SE PODE VER EM PLANTA AS CONFRONTAÇÕES A SUL E A POENTE SÃO COM A PRÓPRIA ASSIM AS DESCRIÇÕES DEVERÃO SER LIDAS COMO
- NORTE E NASCENTE COM CAMINHO PÚBLICO
 - SUL E POENTE COM A PRÓPRIA
- ÁREA TOTAL DE 96 M2
COMO SE PODE VER EM PLANTA A CONSTRUÇÃO POSSUI UM LOGRADOURO, ESTE SIM É QUE FAZ CONFRONTAÇÃO COM O CAMINHO PÚBLICO, CAMINHO DO VALINHO, EMBORA NÃO DESCRITO EM ÁREAS DE RP. LOGRADOURO QUE TEM A DIMENSÃO DE 279, M2 ASSIM A DESCRIÇÃO DE ÁREAS PASSARÁ A SER DE:
- ÁREA TOTAL 375M2
 - ÁREA COBERTA 96M2
 - ÁREA DESCOBERTA 279M2
- 2 - ARTIGO RÚSTICO 37/19890825 COM A MATRIZ 525, DENOMINAÇÃO BOUÇA DA ATOLINHA. COMPOSIÇÃO: DE MATO E CARVALHOS. CONFRONTAÇÕES:
- NORTE: ANTÔNIO DANTAS E OUTRO
 - SUL: ERRADAMENTE TROCADO COM POENTE- ANTÔNIO DANTAS E JOAQUIM FERNANDES, ACTUALMENTE A PRÓPRIA
 - NASCENTE: CAMINHO DA ATOLINHA, ACTUAL CAMINHO DO VALINHO
 - POENTE: ERRADAMENTE TROCADO COM SUL - CAMINHO DA FONTE NOVA.
- ÁREA TOTAL DE 3200 M2
- 3 - ARTIGO RÚSTICO 245/19970214 COM A MATRIZ 527, DENOMINAÇÃO: BOUÇA DA VALINHA. CONFRONTAÇÕES:
- NORTE E NASCENTE: ANTÔNIO PEREIRA BARREIRO, ACTUALMENTE COM A PRÓPRIA.
 - SUL: ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA
 - POENTE: CAMINHO DE VALINHAS
- ÁREA TOTAL DE 1730 M2

SOLICITA-SE QUE O PROJECTO EM QUESTÃO SEJA ANALISADO E AQUANDO DA ENTREGA DO DOSSIER DAS ESPECIALIDADES SE ENTREGUEM OS DOCUMENTOS ACTUALIZADOS QUER DE REGISTO PREDIAL QUER DE CADERNETAS PREDIAIS. O QUE FAZ COM QUE O LOTE EM QUESTÃO TENHA A ÁREA TOTAL DE 5305 M2, DOS QUAIS COBERTOS 96 E DESCOBERTOS 5209

Área total do terreno	5305,00 m ² (somatório de ambos os artigos matriciais)
Índices urbanísticos para a parcela de terreno em área predominantemente habitacional unifamiliar.	
Área de total de impermeabilização	168 m ²
Construção	96 m ²
Reconstrução	96 m ²
Piscina	168 m ²
Área Total de Construção Bruta	166,00 m ²
Altura máxima do edifício, Cércea	6.44 m curme
Total de pisos acima da soleira	2
Total de pisos abaixo da soleira	0
A estes valores encontrados correspondem:	
Índice de ocupação do solo	0.03% (168 m ² / 5305 m ²)
Índice de utilização do solo	0.03% (168 m ² / 5305m ²)
COS	0,07 m ³ / m ² (412.50 m ³ / 5305m ²)

É DE SALIENTAR QUE O TERRENO EM QUESTÃO ENCONTRA-SE EM ÁREA FLORESTAL DE PRODUÇÃO CONDICIONADA INCLUÍDA NA R.E.N.

COMO DESCRITO EM MEMÓRIA DESCRITIVA SOLICITA-SE QUE ESTE SEJA APENAS ANALISADO COMO INCLUÍDO EM R.E.N. POR RAZÕES DE EXCEPÇÃO. RAZÕES QUE SE DÃO PELA DINÂMICA ECONÓMICA E SOCIAL QUE PROPORCIONARÁ À FREGUESIA TÃO NECESSITADA DE INVESTIMENTO E DE DINÂMICAS SOCIAIS.

ALTERAÇÃO DE RUÍNA PARA CASA DE CAMPO - T.E.R. COM CONSTRUÇÃO DE PISCINA

MARIA GABRIELA CABRAL | QUINTA DO VALINHO Nº198 | LABRUJÓ | UF LABRUJÓ RENDUFE E VILAR DO MONTE | PONTE DE LIMA

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO | PROPOSTA

DATA:	ESC:	SUBSTITUIR:	SUBSTITUIR POR:	FASE DO PROJECTO:	DESENHO Nº:	ASS:
JULHO 2022	1:500	-	02	LICENCIAMENTO	02 - A	<i>[Assinatura]</i>

78
Gisela

D E S P A C H O

Processo nº: 153/22 Data de Entrada: VINTE E OITO de JULHO de 2022
Requerimento nº: 4990/22

Requerente Principal: MARIA GABRIELA CARNEIRO DE MELO CABRAL
Localização da Obra: Valinho - LABRUJÓ, RENDUFE E VILAR DO MONTE

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 apresenta resposta à n/ notificação 2045/22, de 06 de Julho.
Presencialmente, a técnica procedeu à correção de alguns dos elementos, conforme solicitado na referida informação.

Contudo:

Deve ser notificada para, nos termos do n.º 2 do Artigo 86º do CPA, e no prazo de dez dias, suprir as seguintes insuficiências:

- Uniformizar todas as peças processuais agora apresentadas no que diz respeito à localização da obra.

Paula
"A"

À Consideração Superior,

- A agregação de freguesias neste Município não prevê a designação de "União de Freguesias", situação que coloco à consideração superior.

s/m.e.

2022/07/29

A Assistente Operacional

Gisela

(Gisela Fernandes)

Visto
Gisela Fz
29.7.22

v. 511
2022.0924

visto
Dr.

D E S P A C H O

giselaf

D E S P A C H O

- 1) à Realização de Câmara, cópia nos bps. JORNADA, nos termos do i. Comissão do custo do Adv.
 2) Notificame. e do mesmo com a i. Comissão Técnica.
 3) Ao GTF, para i. Comissão
- 07/10/22

73
2

Processo nº: 153/22 Data de Entrada: VINTE E OITO de JULHO de 2022
 Requerimento nº: 4990/22

Requerente Principal: MARIA GABRIELA CARNEIRO DE MELO CABRAL
 Localização da Obra: Valinho - LABRUJÓ, RENDUFE E VILAR DO MONTE

I N F O R M A Ç Ã O T É C N I C A

A requerente vem apresentar resposta ao ofício n.º4836 de 06 de julho de 2022.

Pedido de Interesse Público Municipal:

"O presente projecto de arquitectura, com o nº153/22, pertence ao conjunto de construções que formavam a antiga Quinta do Valinho. Construções que são também alvo de projectos semelhantes e que se encontram a decorrer com os números 151/22 e 152/22.

O conjunto construído pretende desenvolver uma oferta integrada de alojamento de Turismo em Espaço Rural, na modalidade de Casa de Campo, entre os três alojamentos. Ofertas de alojamento que na sua globalidade oferecem 7 quartos duplos e a possibilidade de em camas fixas alojar 14 pessoas. O que permite que seja possível a um grupo de amigos ou a um conjunto familiar se instalar e conhecer o território do Município. Opção de viagem em grupo cada vez mais procurada e sem oferta em T.E.R. facilitada. Oferta integrada de tipologias T3 e T1, estando previstas duas unidades com as características de T3 e uma de T1.

O investimento em causa apenas faz sentido pelo conjunto arquitectónico, uma vez que todas pertencem ao mesmo conjunto contruído, interligam-se por caminhos vicinais, pertencem ao mesmo enquadramento paisagístico e possuem oferta de espaços de lazer e áreas de convívio em comum.

É de salientar que o conjunto de investimento é importante para a freguesia, não apenas pela reabilitação do edificado, mas especialmente pelo dinamismo ao território que as ofertas de alojamento trazem. O que faz com que o investimento global e integrado tenha relevante importância no dinamismo do conjunto da oferta municipal, ajudando a fechar clivagens territoriais e reforçando a coesão territorial. O que irá permitir trazer a Ponte de Lima mais visitantes."

Tendo em conta que o projeto promove o turismo de lazer inserido em contexto rural e estimula a economia local, considero tratar-se de uma iniciativa com significativo valor para o concelho e região e que se reveste de interesse público municipal.

Face ao exposto, sou de opinião que este projeto reúne condições para ser encaminhado a Reunião de Câmara para propor, em sede de Assembleia Municipal, o reconhecimento de Interesse Público Municipal.

Após análise aos elementos em resposta à última informação técnica:

1. São apresentados novos termos de responsabilidade com a designação da obra corrigida, sendo dada resposta ao ponto 1 da última informação técnica;

CARTE
A

05

2. O pedido para que a arquitetura seja aprovada condicionada à publicação da alteração do PDM que se encontra em discussão pública não pode ser aceite, uma vez que a pretensão não respeita o artigo 55.º do RPDM na sua redação atual. No entanto, relativamente à intervenção em Área Predominantemente Florestal de Produção Condicionada deve aguardar a alteração ao regulamento do PDM em curso.
3. Pareceres:
- Será submetido parecer à entidade REN através do portal SIRJUE, a regra a adotar na apresentação de projetos em formato digital deve estar de acordo com o Anexo III, disponível no site da CCDR-n. Deve apresentar novo suporte digital, nomeadamente contemplando a pasta Arquitetura - o tamanho máximo para este tipo de ficheiro é de 72.220458984375 Mb.
 - Proponho que o processo seja encaminhado para o Gabinete Técnico Florestal, para verificar o cumprimento do estabelecido no sistema de gestão integrada de fogos rurais no território nacional.
- Deve apresentar a CRP com a anexação dos três artigos até à emissão do alvará.
 - Por forma a cumprir com a alínea c) do n.º2 do artigo 47.º do RME na Rua do Valinho, a técnica vem expor que apresenta “planta de implantação com a previsão de libertação de 3 metros ao eixo do Caminho do Valinho. Embora seja de salientar de que se trata de uma previsão e que do caminho histórico e a manter pela junta de freguesia”, sou do parecer que na extensão do caminho onde não exista construção deve proceder ao recuo, no entanto remeto à consideração superior (ver folha 77). → *Deve recuar*
 - Deve garantir cinco lugares de estacionamento, nos termos da alínea b) do n.º1 do artigo 48.º do RME.
 - Deve apresentar o projeto de infraestruturas aquando apresentar os projetos de especialidades, de modo a cumprir com o artigo 67.º do RPDM.
 - Uma vez o ordenamento e as condicionantes do atual PDM fazem parte da análise fundamental do processo, deve retirar o último parágrafo da peça desenhada da folha 77.
 - À semelhança de outros casos já aprovados, deixo à consideração superior se poderá ser aceite a construção da piscina para servir (também) de apoio aos incêndios florestais. → *S. incêndios*
 - Deve dar resposta à parte “A” da informação administrativa da folha 75. Deve notificar-se a requerente para, no prazo de 10 dias, se pronunciar sobre o teor da presente informação, conforme prevê o n.º 2 do art.º 86 do CPA.

Paralelamente, proponho que o processo seja encaminhado para o GTF, para dar cumprimento ao ponto 3.b. da presente informação.

À Consideração Superior,

2022/09/15

O Técnico

(SARA AMORIM VAZ FERREIRA)

d.510

→ O projeto de empreitada turística, no seu conjunto, propõe um 3.º processo de G.M., reúne condições para ser declarado de Interesse Público Municipal em sede de Assembleia Municipal, após proposta de Câmara para o efeito, nos termos do ART.º 12.º da L.A. n.º 1/2015, de 15 de maio de 2015.

→ É referente aos seus efeitos nos termos da mesma L.A. n.º 1/2015.


→ Paralelamente, o processo será apresentado para o G.T.R., nos termos do ponto 3.5) da L.A. n.º 1/2015.

 2022.09.24

81
A

Parecer:

Despacho:

Do arquivado no IDW
Para i. - Lourenço
24/10/2022


INFORMAÇÃO N.º 02 /2019.login do autor da informação

DATA: 19/10/2022	DE: Susana Pereira/ Gabinete Técnico Florestal
	PARA: Ex.mo Sr. Presidente
	CC:
ASSUNTO:	Decreto-Lei nº 82/2021 de 13 de Outubro. Artigo 60º - Condicionamento de edificação em áreas prioritárias de prevenção e segurança – Proc. Obras n.º 153/22 Requerente: Maria Gabriela Carneiro de Melo Cabral Valinhos - Rendufe

Informação:

Ex.mo Senhor Presidente

O Processo em análise refere-se a um pedido de reconstrução com alterações de fachada de uma habitação unifamiliar, que a requerente pretende reconstruir no lugar de Valinhos, na freguesia de Rendufe, no Concelho de Ponte de Lima. Analisando o processo ao abrigo do decreto-lei n.º82/2021 de 13 de outubro, este processo tem enquadramento no artigo 60º, pois as operações a realizar realizam-se em solo rústico, em território florestal classificado de acordo com a carta de perigosidade de incêndio rural na classe de perigosidade de incêndio rural de nível elevado. Nas plantas apresentadas na memória e descritiva e necessárias para análise de processos em espaço rural, a implantação proposta, assim como o limite do terreno, não coincidem com o ficheiro enviado, sendo iguais às do processo 151/22 apresentado pela mesma Requerente. Assim, e na análise efetuada, considerei a implantação e o

limite do terreno, enviado em formato shapefile e não as plantas que integram a memória descritiva. Contudo, esta situação tem que ser confirmada pelo Requerente e corrigida.

O artigo 60º refere que:

Nas áreas das APPS correspondentes às classes de perigosidade de incêndio rural «elevada» e «muito elevada», delimitadas na carta de perigosidade de incêndio rural ou já inseridas na planta de condicionantes do plano territorial aplicável, nos termos do n.º 6 do artigo 41.º, em solo rústico, com exceção dos aglomerados rurais, são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento e obras de edificação.

2 — Excetuam - se da interdição estabelecida no número anterior:

- a) Obras de conservação e obras de escassa relevância urbanística, nos termos do regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual;
- b) Obras de reconstrução de edifícios destinados a habitação própria permanente ou a atividade económica objeto de reconhecimento de interesse municipal, quando se mostrem cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições:
 - i) Ausência de alternativa de realocização fora de APPS;
 - ii) Afastamento à estrema do prédio nunca inferior a 50 m, podendo o mesmo ser obtido através de realocização da implantação do edifício, sem prejuízo de situações de impossibilidade absoluta com ausência de alternativa habitacional, expressamente reconhecidas pela câmara municipal competente;
 - iii) Medidas de minimização do perigo de incêndio rural a adotar pelo interessado, incluindo uma faixa de gestão de combustível com a largura de 50 m em redor do edifício;
 - iv) Adoção de medidas de proteção relativas à resistência do edifício à passagem do fogo, de acordo com os requisitos estabelecidos por despacho do presidente da ANEPC e a constar em ficha de segurança ou projeto de especialidade no âmbito do regime jurídico de segurança contra incêndio em edifícios, de acordo com a categoria de risco, sujeito a parecer obrigatório da entidade competente e à realização de vistoria;
 - v) Adoção de medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivo logradouro;
- c) Obras com fins não habitacionais que pela sua natureza não possuam alternativas de localização, designadamente infraestruturas de redes de defesa contra incêndios, vias de comunicação, instalações e estruturas associadas de produção e de armazenamento de energia elétrica, infraestruturas de transporte e de distribuição de energia elétrica e de transporte de gás e de produtos petrolíferos, incluindo as respetivas estruturas de suporte, instalações de telecomunicações e instalações de sistemas locais de aviso à população;
- d) Obras destinadas a utilização exclusivamente agrícola, pecuária, aquícola, piscícola, florestal ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos, desde que a câmara municipal competente reconheça o seu interesse municipal e verifiquem, cumulativamente, as seguintes condições: i) Inexistência de alternativa adequada de localização fora de APPS; ii) Adoção de medidas de minimização do perigo de incêndio a adotar pelo interessado, incluindo uma faixa de gestão de combustível com a largura de 100 m em redor do edifício ou conjunto de edifícios; iii) Adoção de medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios nas edificações e nos respetivos acessos, bem como à defesa e resistência das edificações à passagem do fogo; iv) Inadequação das edificações para uso habitacional ou turístico.

3 — Compete à câmara municipal a verificação das exceções previstas no número anterior, havendo lugar, nos casos das alíneas b) e d), a parecer vinculativo da comissão municipal de gestão integrada de fogos rurais, a emitir no prazo de 30 dias.

4 — Os condicionamentos previstos no n.º 2 são inscritos no alvará que titula a operação urbanística, nos termos da alínea h) do n.º 4 do artigo 77.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

5 — Nos casos de infraestruturas de transporte de gás e de produtos petrolíferos, previstos na alínea c) do n.º 2, a largura da faixa de gestão de combustível estabelecida na subalínea iv) da alínea c) do n.º 4 do artigo 49.º é triplicada.

Assim, e analisando o processo com base na informação geográfica fornecida, e referindo a Requerente na memória descritiva do processo que se trata da reconstrução de uma ruína sem ampliação, considero que se enquadra no estabelecido na alínea b) do número 2. Contudo, e não se destinando a habitação própria permanente torna-se necessário que a atividade económica que pretende desenvolver, seja objeto de reconhecimento de interesse municipal. Para além desta situação torna-se necessário cumprir cumulativamente com todas as outras condições e solicitar parecer à comissão municipal de gestão integrada de fogos rurais, o qual é vinculativo. Analisando o processo relativamente ao cumprimento das condições necessárias verifica-se que:

i) Ausência de alternativa de realocação fora de APPS; No processo não existe nenhuma referência a esta situação. Deve ser definido pela Câmara Municipal qual o documento exigido para comprovar a mesma, e solicitado ao Requerente.

ii) Afastamento à estrema do prédio nunca inferior a 50 m, podendo o mesmo ser obtido através de realocação da implantação do edifício, sem prejuízo de situações de impossibilidade absoluta com ausência de alternativa habitacional, expressamente reconhecidas pela câmara municipal competente; Na proposta de reconstrução a Requerente não cumpre com o afastamento de 50 metros à estrema do prédio, nem é feita nenhuma referência à possibilidade ou não de realocação do edifício. Na impossibilidade absoluta com ausência de alternativa habitacional, a câmara municipal tem que comprovar a situação, pelo que também se torna necessário definir de que forma.

iii) Medidas de minimização do perigo de incêndio rural a adotar pelo interessado, incluindo uma faixa de gestão de combustível com a largura de 50 m em redor do edifício; A requerente apresenta algumas medidas de minimização do perigo de incêndio, contudo não consegue garantir na implantação a FGC com largura de 50 metros em redor do edifício.

iv) Adoção de medidas de proteção relativas à resistência do edifício à passagem do fogo, de acordo com os requisitos estabelecidos por despacho do presidente da ANEPC e a constar em ficha de segurança ou projeto de especialidade no âmbito do regime jurídico de segurança contra incêndio em edifícios, de acordo com a categoria de risco, sujeito a parecer obrigatório da entidade competente e à realização de vistoria; Este condicionalismo deve ser verificado pela divisão de obras e urbanismo.

84
H

v) Adoção de medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivo logradouro: Na memória descritiva são apresentadas algumas medidas de contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no logradouro, não sendo apresentadas medidas relativas ao edifício.

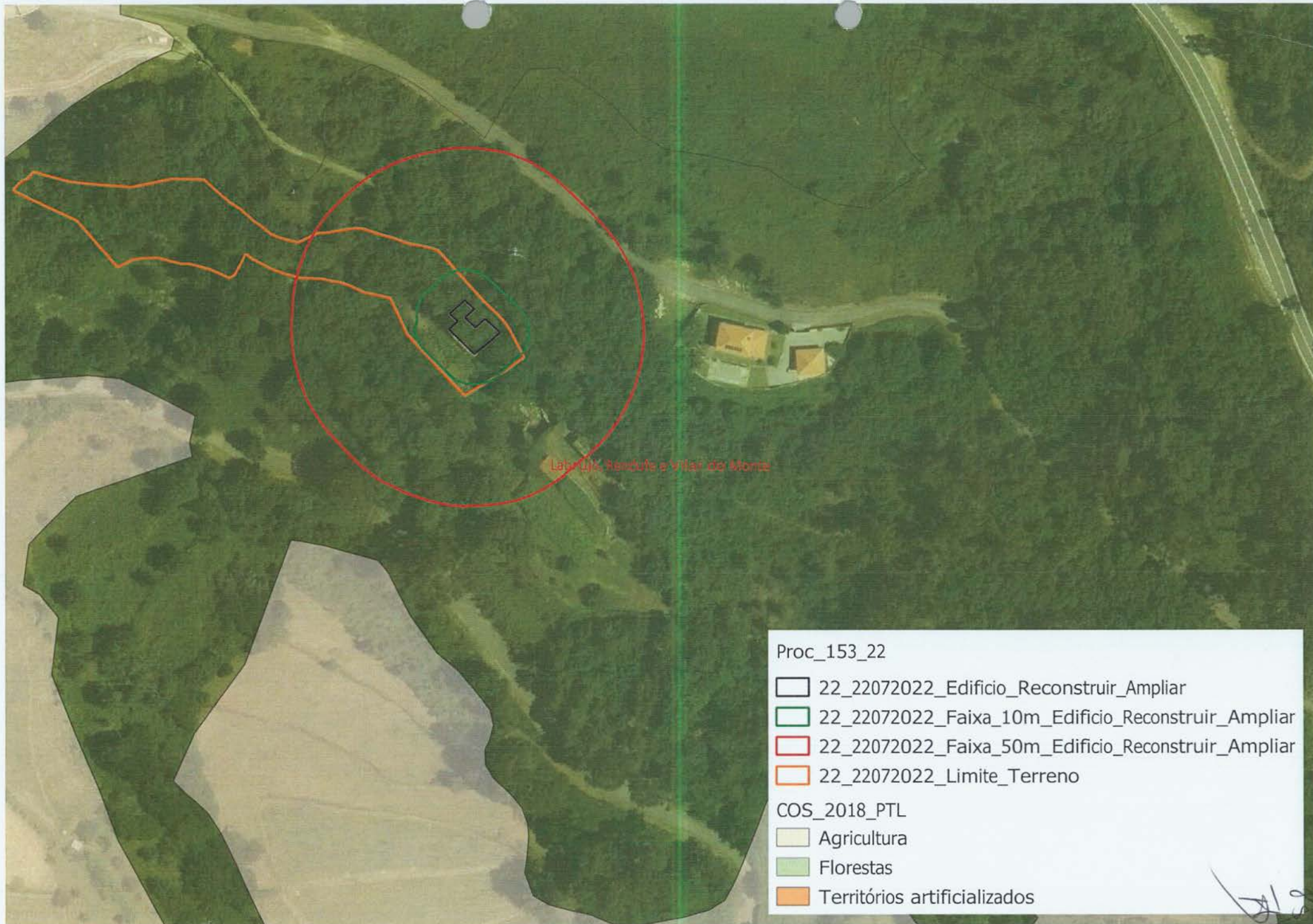
Face ao exposto, deve a Requerente juntar os elementos e efetuar as correções necessárias de forma a cumprir com as condições exigidas para cumprimento do estabelecido neste artigo, para posteriormente ser recolhido o parecer da Comissão Municipal de Gestão Integrada de Fogos Rurais. Deve também corrigir as plantas da memória descritiva.

À consideração superior

A Técnica Superior




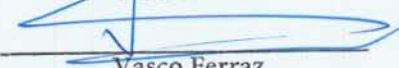
Susana Pereira



86
FB

Chefe de Divisão:

Despacho:

<p>Vista</p> <p>A requerente deve ser notificada nos termos do inf. 42. info.</p> <p>15/12/2022 12.28</p>	<p></p> <p>Notifique-se conforme o teor da informação.</p> <p>20/10/2023 O Presidente</p> <p></p> <p>Vasco Ferraz</p>
---	---

Processo n.º: ONEREDPDM - 153/22

Requerimento n.º: 4990/22

Data de Entrada: VINTE E OITO de JULHO de 2022

Requerente: MARIA GABRIELA CARNEIRO DE MELO CABRAL

Local da Obra: Valinho - LABRUJÓ, RENDUFE E VILAR DO MONTE

Informação:

Para verificação do cumprimento do estabelecido no sistema de gestão integrada de fogos rurais no território nacional, o processo foi encaminhado para o Gabinete Técnico Florestal (GTF). Deve ser dado conhecimento do parecer emitido pelo GTF para devidos efeitos (folhas 81 a 85).

Após reanálise,

A intervenção em Área Predominantemente Florestal de Produção Condicionada deve aguardar a alteração ao regulamento do PDM em curso.

De acordo com a CRP, a ruína trata-se de “casa de habitação de rés do chão e 1º andar”, com área coberta de 96m².

Nas peças desenhadas constantes no processo (folha 35) a área da implantação é superior à área registada na Conservatória do Registo Predial, o que deve ser esclarecido.

Na reconstrução da ruína proposta, verifica-se obra de alteração e ampliação (folhas 35 e 36) assim como é proposta a alteração do destino habitacional para Empreendimento de Turístico, TER - Casa de Campo e construção de piscina.



- 87
F
1. Deve ser considerada a seguinte designação para a reconstrução da ruína proposta: **alteração e ampliação de ruína com alteração de destino (de habitação) para TER - Casa de campo e construção de piscina**, de acordo com o artigo 2.º do RJUE. Deve apresentar novos termos de responsabilidade com a designação correta.
 2. Deve apresentar a CRP com a anexação dos três artigos até à emissão do alvará.
 3. Por forma a dar cumprimento ao estabelecido na alínea c) do n.º 2 do artigo 47.º do RME, na rua do Valinho, deve prever a libertação de terreno de 3m ao eixo.
 4. Deve garantir cinco lugares de estacionamento, nos termos da alínea b) do n.º1 do artigo 48.º do RME.
 5. Deve apresentar o projeto de infraestruturas aquando apresentar os projetos de especialidades, de modo a cumprir com o artigo 67.º do RPDM, uma vez que o ónus deve ficar a cargo do requerente.
 6. **Dada a localização identificada na planta REN**, obras de construção, **ampliação e alteração**, de acordo com a subalínea ii) da alínea b) do n.º 3 do artigo 20º do DL n.º 239/2012, de 02 de novembro, o uso de turismo, está sujeito à realização de comunicação prévia à CCDR-N nos termos do artigo 22º do mesmo diploma, leia-se: "habitação associada a exploração agrícola, turismo, indústria, agroindústria e pecuária com área de implantação superior a 35m2 e inferior a 300m2".

Quando suprir os parágrafos supra indicados, será submetido parecer à entidade CCDR-N, pela condicionante REN, através do portal SIRJUE.

Deve notificar-se a requerente para, no prazo de 10 dias, se pronunciar sobre o teor da presente informação, conforme prevê o n.º 2 do art.º 86 do CPA.

À Consideração Superior,

2022/12/28

O Técnico



(Sara Ferreira)



Ex.mo Senhor
MARIA GABRIELA CARNEIRO DE MELO
CABRAL
R. DR. Augusto Cardia Pires, Nº 43, Leça da
Palmeira
4450-623 MATOSINHOS

Assunto: Informação referente ao processo de obras n.º 153/22

Requerente: MARIA GABRIELA CARNEIRO DE MELO CABRAL

Local da Obra: Valinho - LABRUJÓ, RENDUFE E VILAR DO MONTE

Notificação nº: 499/23

Relacionado com o processo de obras referido em epígrafe, vimos notificar V.Ex.^a que, em 20 de janeiro corrente, o Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, Engenheiro Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, proferiu despacho de concordância com o teor da informação prestada pelos Serviços Técnicos desta Câmara Municipal, a qual se anexa

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

Com os melhores cumprimentos.

Por delegação de assinatura
(Despacho n.º 13/2022 de 2 de maio)
Chefe da Divisão de Obras e Urbanismo/DOU

(José António Puga - Eng.º)

ER/anexos:2