



DOC. VII

Ponte de Lima

DELIBERAÇÃO

2.1 – PIP 95/23 – LOCAL DA OBRA: RUA DO CAMINHO PORTUGUÊS DE SANTIAGO, 1074 – FREGUESIA DE LABRUJA – REQUERENTE: SÓNIA ISABEL DE MIRANDA MACIEL -

Pedido de Declaração de Interesse Público Municipal. Da Senhora Vereadora Eng.^a Zita Fernandes, registou-se a seguinte intervenção: “este procedimento é diferente dos anteriores. Houve alteração no procedimento de análise? A reunião da Comissão Municipal de Gestão Integrada de Fogos Rurais e que vem a ata anexa ao procedimento, nos outros procedimentos não tem acontecido.” O Senhor Presidente da Câmara Municipal esclareceu que o requerente é que apresenta o pedido com os elementos que entende. Mais esclareceu que possivelmente o prédio confronta com espaço florestal e existindo construções a menos de 50 metros, tem que ser apreciado pela Comissão Municipal de Gestão Integrada de Fogos

Rurais, para esta apreciar a possibilidade de redução da faixa dos 50 metros para 10 metros. Esclareceu ainda que sendo para turismo, a legislação permite a redução da faixa de 50 metros para 10 metros. Do Senhor Vereador Dr. Francisco Pereira, registou-se a seguinte intervenção: “Ruína existente em solo classificado como rural. Zona de característica de solo predominantemente agrícola e florestal. A operação urbanística da qual o requerente pretende licenciamento é a reabilitação da atual ruína e a construção de um anexo e piscina para o edificado ser passível de uma oferta de alojamento que suporte o caminho português de Santiago. Pela tipologia da habitação (ruína), pelo interesse do requerente em reabilitar e dar-lhe uma componente turística associada ao caminho Português de Santiago, o que realmente é de interesse devido à necessidade de criar opções de alojamento local e turismo neste caminho, vejo um projeto que se poderá enquadrar num reforço da sua importância junto das respetivas entidades como de interesse municipal. Seguindo o parecer técnico o requerente deverá garantir o solicitado na alínea c pontos i, ii e iii. Relativamente ao muro de vedação e seguindo novamente o parecer técnico este

α



Ponte de Lima

pode ser de alvo de dispensa mediante o n.º 5, do artigo 24.º do RPDM e n.º 5 do artigo 47.º RPDM”. A Câmara Municipal **deliberou por maioria** com seis votos a favor e um voto contra do Senhor Vereador Dr. José Nuno Vieira de Araújo, considerando a informação técnica prestada a 15 de julho de 2024, propor à Assembleia Municipal o reconhecimento do Interesse Público Municipal da criação de um empreendimento de turismo no espaço rural - Grupo Casa de Campo, no prédio sito na Rua do Caminho Português de Santiago, nº 1074, Freguesia da Labruja, PIP 95/23, requerido por Sónia Isabel de Miranda Maciel. O Senhor Vereador Dr. José Nuno Vieira Araújo, ditou para a ata, a seguinte declaração de voto: “Conforme a tomada de posição apresentada pelo Vereador do PSD, relativamente ao PDM, na reunião de 24 de janeiro de 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, a instrução deste processo, neste entendimento, vulgariza o que se denomina por “pedido de interesse público municipal”. Manifesto ainda uma preocupação acrescida devido à localização próxima da zona florestal, por causa dos incêndios”.

Reunião de Câmara Municipal de 01 de outubro de 2024.

A CHEFE DE DIVISÃO/DAG,

Sofia Velho/Dra.

Pedido de Informação Prévia (PIP) - Obras de Edificação

Identificação do Requerente

Nome/Designação: _____
Morada/Sede: _____
Freguesia: Arca e Ponte de Lima Código Postal: 4 _____ Concelho: Ponte de Lima
NIC⁽¹⁾ n.º: _____ Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: _____
NIF n.º: _____ Tipo: Pessoa Singular
Telefone: _____ Telemóvel: _____ E-mail: _____
Na qualidade de: Interessado

Identificação do Representante

Nome: _____
Morada: _____
Freguesia: _____ Código Postal: _____ Concelho: _____
NIC⁽¹⁾ n.º: _____ Tipo: _____ Data Validade: _____
NIF n.º: _____ Tipo: _____
Telefone: _____ Telemóvel: _____ E-mail: _____
Na qualidade de: _____

Para efeitos de comunicação

☒ Pretendo que as notificações referentes ao presente pedido sejam enviadas para o e-mail abaixo indicado:
arquylima@sapo.pt

☒ Pretendo que as notificações por via postal, referentes ao presente pedido sejam enviadas para a seguinte morada:

☒ Requerente ☐ Representante ☐ Outra

Nome/Designação: _____
Morada/Sede: _____
Freguesia: _____ Código Postal: _____ Concelho: _____

Identificação de Antecedentes

Processo de Loteamento n.º: n/a

Processo de Obras n.º: n/a

Identificação do Prédio

Rua/Lugar: Rua do Caminho Português de Santiago, n.º 1074
Freguesia: Labruja Código Postal: 4990-770
Artigo Matricial: U-222 e R-181

Confrontações com a via pública:

☐ Norte: n/a
☐ Sul: n/a
☐ Nascente: n/a
☐ Poente: n/a

O requerente é proprietário do prédio? ☐ Sim ☒ Não

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

Identificação do Proprietário (Preencher caso o requerente não seja o proprietário do prédio)

Nome: _____

Morada: Rua de São Cristóvão da Labruja, n.º 673, _____

Freguesia: Labruja _____ Código Postal: 4990-655 _____ Concelho: Ponte de Lima _____

Pretensão

Vem requerer a V.Ex^a. nos termos do disposto no artigo 14.º do RJUE, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 136/14, de 9 de setembro, se digne informá-lo:

- ☒ Da viabilidade do pretendido e de todos os condicionamentos a que está sujeita a obra de _____
- ☐ Do que é possível construir (em termos gerais).

Informações Adicionais

*Ampliação e alteração de moradia para empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo), construção de edifícios, anexo e piscina.
Solicita ainda, que a certidão do registo predial seja apresentada posteriormente, uma vez que está a proceder à sua atualização.

Tomei Conhecimento

1. Informação sobre o tratamento de dados pessoais - Regulamento Geral de proteção de Dados (RGPD - Regulamento (UE) 2016/679) e da Lei 58/2019 de 8 de Agosto

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

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

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

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

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

2. De acordo com o parecer da Comissão de Acesso aos Documentos Administrativos os documentos apresentados no âmbito do presente processo são documentos administrativos, pelo que o Município de Ponte de Lima estará obrigado a garantir o seu acesso integral a todos aqueles que solicitem e desde que devidamente justificado.

Pedido de Deferimento

Ponte de Lima, 07/12/2023 _____

O Requerente/Representante,



Autenticação:

Nº Doc: 104829

Válida para consulta e autenticação pelos Serviços Municipais.

Nome:

BI:

Data: 05/12/2023

Rua/Lugar:

NIF:

Página: 1

Freguesia

Telemóvel:

N.º Policia:

E-mail:

Planta do PDM - Ordenamento (2ª Alteração)

Legenda

ESPAÇO URBANO E URBANIZÁVEL

AGLOMERADOS URBANOS NÃO ABRANGIDOS POR PLANOS DE URBANIZAÇÃO

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE HABITACIONAL UNIFAMILIAR

AGLOMERADOS URBANOS ABRANGIDOS POR PLANOS DE URBANIZAÇÃO

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - TIPO 1

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - TIPO 2

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - TIPO 3

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - TIPO 4

 CENTRO HISTÓRICO DE PONTE DE LIMA

 ÁREA DE EQUIPAMENTO URBANO

 ÁREA DESTINADA A INICIATIVAS EMPRESARIAIS

 ÁREA INDUSTRIAL OU DE ARMAZENAGEM

 ÁREA DE GRANDES EQUIPAMENTOS

ESPAÇO NÃO URBANO

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE AGRÍCOLA NÃO 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 PROTEÇÃO DE ECOSISTEMAS

 ÁREA ARQUEOLÓGICA

A referência alfanumérica X.Y 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.Z 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. do Tronco

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

U.O.P.G. 4 - P.U. de Rebore

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

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

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

U.O.P.G. 8 - P.U. de Vileiro dos Dons / Facha / Sora

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

U.O.P.G. 10 - P.U. de Fátima / Fátima

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

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

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

U.O.P.G. 14 - P.U. do Aglomerado de Padão / Calheta / Opele

U.O.P.G. 15 - P.U. de S. João das Águas - Anselmo

U.O.P.G. 16 - P.U. do Aglomerado Central de Monte de Lima

U.O.P.G. 17 - P.U. da Expansão Urbana do Sítio do S. João

U.O.P.G. 18 - P.U. das Freguesias das Pedras Finas - Expansão de Gandra

U.O.P.G. 19 - P.U. das Ovelhas do Contorno das Pedras Finas

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

U.O.P.G. 21 - P.U. de Área Industrial de Fátima / Arcos

U.O.P.G. 22 - P.U. de Área Industrial de Sora

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

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

U.O.P.G. 25 - P.U. de Área Industrial de Vileiro de Póla

U.O.P.G. 26 - P.U. de Área Industrial de Anselmo

U.O.P.G. 27 - P.U. de Área Industrial de Calvão

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

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

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

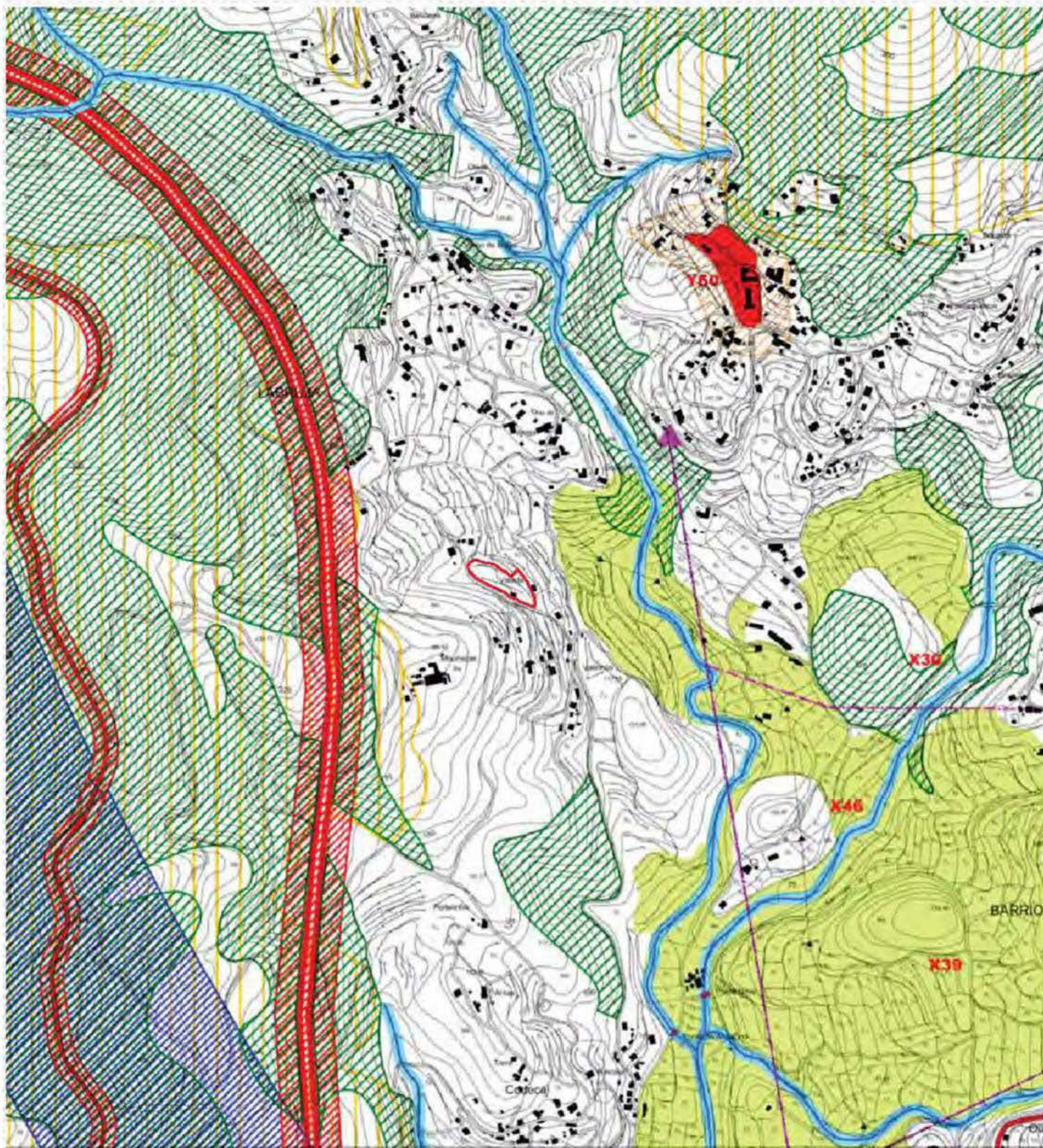
U.O.P.G. 31 - P.U. do Hospital de Ponte de Lima

U.O.P.G. 32 - P.U. de Área de Instalação de Passagem de Fátima

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

U.O.P.G. 34 - P.U. de S. João das Águas e Realização do Centro Histórico de Ponte de Lima

U.O.P.G. 35 - P.U. de S. João das Águas e Realização Urbana de S. João



Autenticação:

Nº Doc:

Válida após inspeção e autenticação pelos Serviços Municipais.

Nome:

BI:

Data:

Rua/Lugar:

NIF:

Página:3

Freguesia

Telemóvel:

N.º Policia:

E-mail:

Planta do PDM - Condicionantes (2ª Alteração)

Legenda

CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO PATRIMÓNIO NATURAL

-  CONCESSÕES MINEIRAS
-  MASSAS MINERAIS
-  RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL
-  RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL
-  ÁREA DE PAISAGEM PROTEGIDA DAS "LAGOAS DE BERTIANDOS E DE S. PEDRO DE ARCOS"
-  REGIME FLORESTAL
-  REDE NATURA 2000
-  DOMÍNIO HÍDRICO
-  ARVOREDO CLASSIFICADO
(maciço florestal constituído por 85 *Platanus hybrid* (Brof.))
-  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
-  SERVIÇOS RADIOELÉCTRICAS

FABRICO E ARMAZENAGEM DE PRODUTOS EXPLOSIVOS

-  ÁREA DE PROTECÇÃO A OFICINA DE PIROTECNIA

CARTOGRAFIA E PLANEAMENTO

-  MARCOS GEODÉSICOS

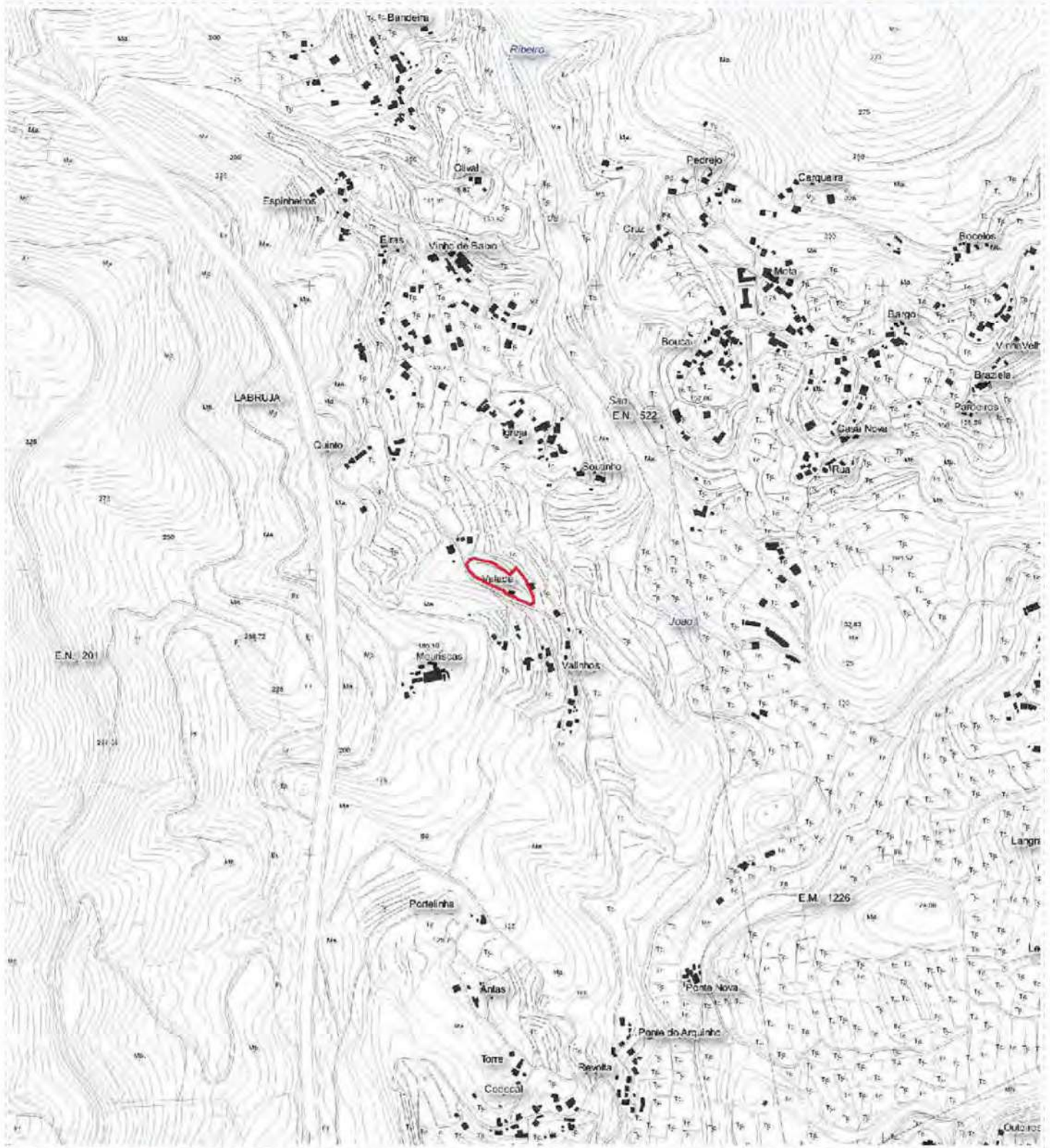


Praça da República
4990-062 Ponte de Lima
www.cm-pontedelima.pt

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

PONTE DE LIMA
TERRA RICA DA HUMANIDADE

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



Áreas Percorridas por Incêndios (Fonte: ICNF)



Autenticação:

Nº Doc:

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

Nome:

BI:

Data:

Rua/Lugar:

NIF:

Página:5

Freguesia

Telemóvel:

N.º Policia:

E-mail:

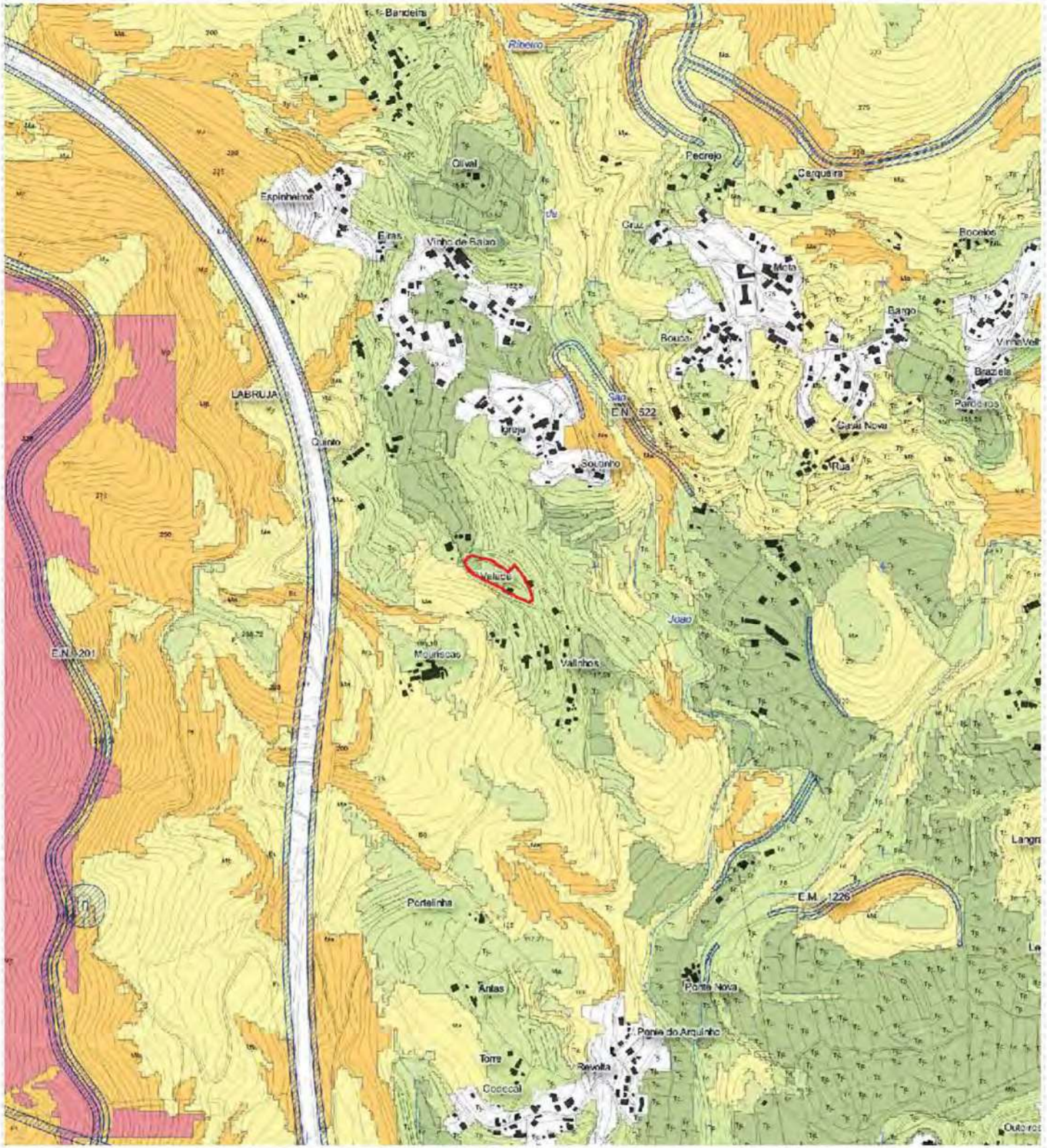


Praça da República
4990-062 Ponte de Lima
www.cm-pontedelima.pt

PONTE DE LIMA
TERRA RICA DA HUMANIDADE

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

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



Perigosidade de Incêndio Florestal

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

FGC (Faixas de Gestão de Combustível)



Escala

0 50 100 200 Metros

SISTEMA DE COORDENADAS:

PT-TM06ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

Autenticação:

Nº Doc:

Válida para impressão e autenticação pelos Serviços Municipais.

> PDM de Ponte de Lima (1ª Alteração) publicada em Diário da República n.º 55, 2.ª Série, de 16 de Março de 2012; PDM de Ponte de Lima (2ª Alteração) publicada pelo Aviso (extrato) n.º 1294/2018, em Diário da República n.º 19, 2.ª Série, de 26 de Janeiro de 2018. Decreto-Lei n.º 124/2006 de 28 de Junho, na sua redação atual do Decreto-Lei n.º 14/2019 de 21 de Janeiro.

Nome:

BI:

Data:

Rua/Lugar:

NIF:

Página:6

Freguesia

Telemóvel:

N.º Policia:

E-mail:



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

REN - Reserva Ecológica Nacional

Planta de REN de Ponte de Lima

PONTE DE LIMA

TERRA RICA DA HUMANIDADE

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



Autenticação:

Nº Doc:

Nome:

BI:

Data:

Rua/Lugar:

NIF:

Página:7

Freguesia

Telemóvel:

N.º Policia:

E-mail:

Planta da REN (Reserva Ecológica Nacional)

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

Delimitação da Reserva Ecológica Nacional do Município de Ponte de Lima
Quadro Síntese das áreas e/ou locais por tipologia

[illegible]

Quilombo São João das Américas e Ilhas de São João

[illegible][illegible][illegible]

Zonas Ribeirinhas, Águas Interiores e Áreas de Infiltração Máxima ou de Apanhamento

Leitos dos Cursos de Água

 Zonas Ameaçadas pelas Cheias

Lagoas de Bartlandos e S. Pedro d'Arcos

Cabocanas de Linhas de Áreas

Associação de Mulheres Indígenas

James Deeken

Zonas Declivosas
 Áreas com Risco de Erosão

Area: SEN:

Áreas de REN:
 Excluídas

 Leakage

Inclusas

Inclusas 7

	Include: 2
	Include: 3

Includit: A

☒ Include: A

Limite da

100

REN (Reserva Ecológica)

REN (Reserva Ecológica Nacional)

REN (Reserva Ecológica)

REN (Reserva Eco

REN (Reserva Ecológica)

REN (Reserva Eco

> REN (Reserva Ecológica Nacional) de Ponte de Lima (Alteração) publicada em Diário da República n.º 174, 1.ª Série, de 9 de Setembro de 2011 - (Portaria n.º 263/2011 de 9 de Setembro);

> REN (Reserva Ecológica Nacional) de Ponte de Lima (Alteração) publicada em Diário da República n.º 128, 2.ª Série, de 5 de Julho de 2013 - (Aviso n.º 8534/2013 de 5 de Julho);

> REN (Reserva Ecológica Nacional) de Ponte de Lima (Correção Material) publicada em Diário da República n.º 184, 2.ª Série, de 22 de Setembro de 2017 - (Aviso n.º 11003/2017 de 22 de Setembro).

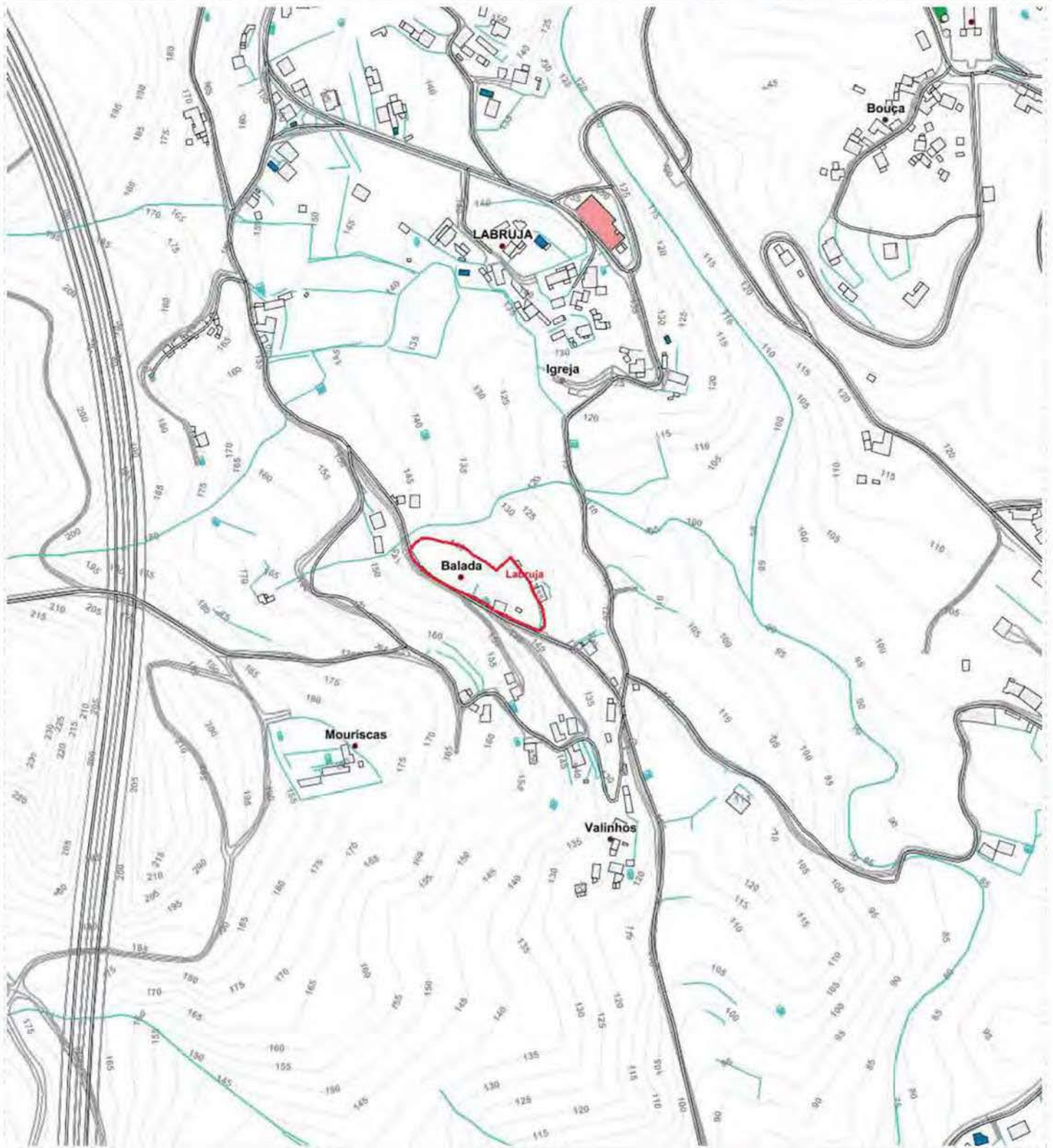
> REN (Reserva Ecológica Nacional) de Ponte de Lima (Correção Material) publicada em Diário da República n.º 132, 2.ª Série, de 12 de Julho de 2019 - (Aviso n.º 11377/2019 de 12 de Julho).

> REN (Reserva Ecológica Nacional) de Ponte de Lima (Alteração) publicada em Diário da República n.º 35, 2.ª Série, de 19 de Fevereiro de 2020 - (Aviso n.º 2808/2020 de 19 de Fevereiro);

> REN (Reserva Ecológica Nacional) de Ponte de Lima (Correção Material) publicada em Diário da República n.º 77, 2.ª Série, de 20 de Abril de 2020 - (Aviso n.º 6656/2020 de 20 de Abril).

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

Planta de Localização



Autenticação:

Nº Doc:

Validade sobre preservação e autenticação pelas Direções Municipais.

Nome:

Rua/Lugar:

Freguesia

N.º Policia:

BI:

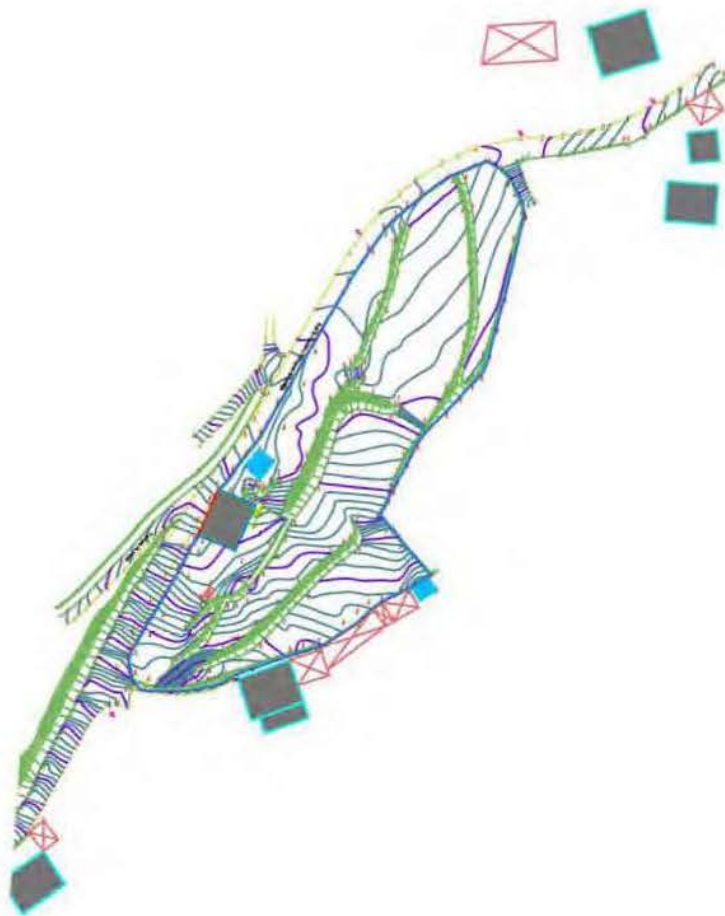
NIF:

Telemóvel:

E-mail:

Data:

Página:





Requerente: Juvenal Diamantino Alves Covas
Local da Obra: Rua do Caminho Português de Santiago, n.º 1074 – Labruja – Ponte de Lima
Tipo da Obra: Pedido de informação prévia para “Ampliação e alteração de moradia para empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo), construção de edifícios complementares, anexo e piscina

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Foto 1



Foto 2



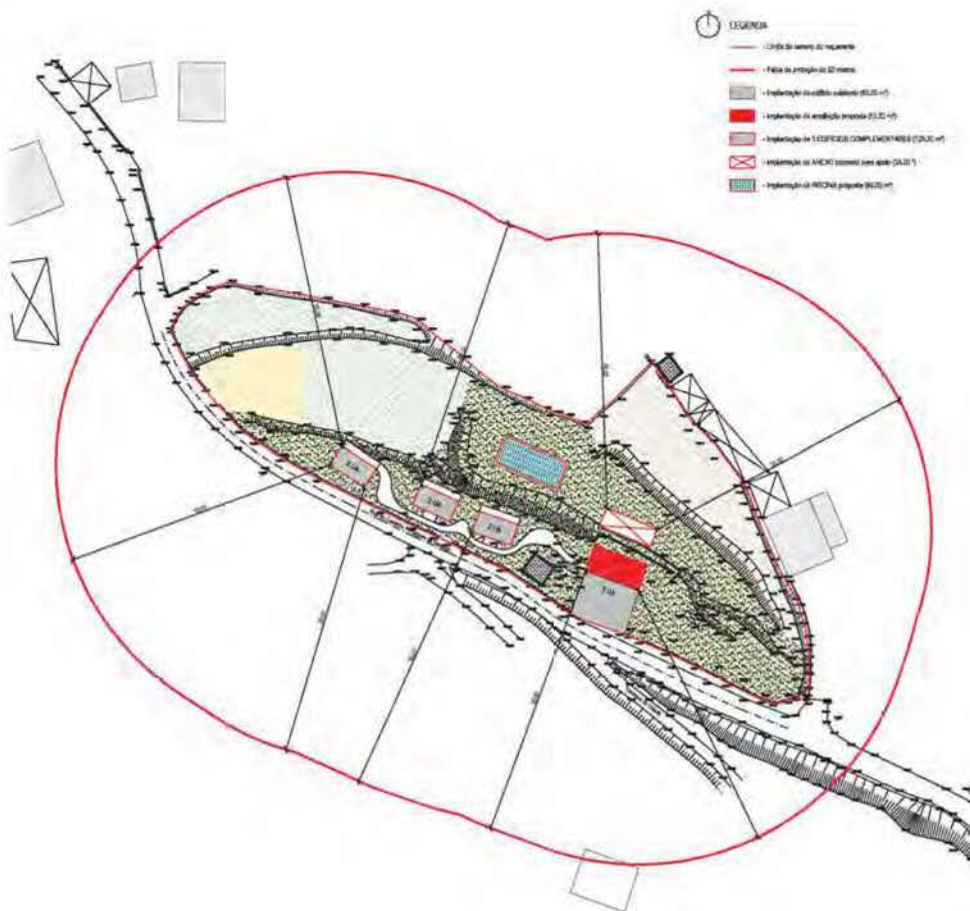
Ponte de Lima, 7 de dezembro de 2023.

O Requerente,

ÍNDICE DAS PEÇAS DESENHADAS DO PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA

Índice	Página n.º 1
Levantamento Topográfico/Planta de Implantação.....	Página n.º 2
Listagem de Layer's.....	Página n.º 3

[illegible]DOI:10.1002/9781118465461.ch10



INFORMAÇÃO PNEVA - Empreendimento de (Edifício no Espaço Rural) (Edifício Casa de Campo)

Assessoria Patrimonial Real Estate

10/05/2008

Assessoria Patrimonial Real Estate

Assessoria Patrimonial Real Estate

Assessoria Patrimonial Real Estate

Assessoria Patrimonial Real Estate

Assessoria Patrimonial Real Estate

Assessoria Patrimonial Real Estate

Termo de Responsabilidade - Autor do Projeto de Condicionamento Acústico

(a)

Identificação do Técnico

Nome: [REDACTED]
Morada: [REDACTED]
Freguesia: [REDACTED] Código Postal: 49[REDACTED] Concelho: Ponte de Lima
NIC^(b) n.º: [REDACTED] Tipo: [REDACTED] Data Validade: [REDACTED]
NIF n.º: [REDACTED] Tipo: Pessoa Singular
Habilitações Académicas^(c): [REDACTED]
Associação^(d): [REDACTED] N.º^(e): [REDACTED]

Declaro, que o projeto de^(a) condicionamento acústico

de que é autor, em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 10.º do RJUE na sua atual redação, relativo à obra de^(f) ampliação e alteração de moradia para empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo), construção de edifícios complementares, anexo e piscina, localizada em^(g) Rua do Caminho Português de Santiago, n.º 1074

freguesia de Labruja, deste concelho,^(h) cujo licenciamento foi requerido

por⁽ⁱ⁾ [REDACTED]

morador em^(j) [REDACTED]

freguesia de [REDACTED], concelho de Ponte de Lima

observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente^(k)

o (RGR) Decreto-Lei n.º 292/2000 de 14 de novembro, alterado pelo 259/2002 de 23 de novembro e revogado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro e o (RRAE) Decreto-Lei n.º 129/2002 de 11 de maio, alterado pelo Decreto-Lei 96/2008 de 9 de junho e o pelo Decreto-Lei n.º 95/2019 de 18 de julho.

e está conforme os Planos Municipais de Ordenamento de Território aplicáveis, bem como com^(l)

Tomei Conhecimento

1. Informação sobre o tratamento de dados pessoais - Regulamento Geral de proteção de Dados (RGPD - Regulamento (UE) 2016/679) e da Lei 58/2019 de 8 de Agosto

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

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

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

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

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

2. As falsas declarações dos autores e coordenadores do projeto no termo de responsabilidade relativamente à observância das normas técnicas gerais e específicas de construção, bem como das disposições legais e regulamentares aplicadas ao projeto constitui responsabilidade criminal nos termos do artigo 100.º do RJUE e contraordenação prevista e punida, respetivamente, pela alínea e) do n.º 1 e pelo n.º 5 do artigo 98.º do RJUE na sua redação atual, passíveis de comunicação às respetivas ordens profissionais.

Assinatura^(m): [REDACTED] Data: 07/12/2023

Instruções de Preenchimento

- (a) Identificar o projeto de loteamento, arquitetura ou de especialidade em questão
(b) Número de Identificação Civil (Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão/Passaporte)
(c) Habilitação do autor do projeto
(d) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso
(e) Indicar o número de inscrição na respetiva associação
(f) Indicar da natureza da operação urbanística a realizar
(g) Localização da obra (rua, número de polícia e freguesia)
(h) Indicar se se trata de licenciamento ou comunicação prévia
(i) Indicar o nome do requerente ou comunicante
(j) Indicar a morada do requerente ou comunicante
(k) 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 nos n.ºs do artigo 10.º do RJUE
(l) Decreto-Lei 101-D/2020, de 7 de dezembro, bem como o Decreto-Lei 82/2021, de 13 de outubro, quando aplicável
(m) Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura qualificada, nomeadamente através do Cartão de Cidadão



DECLARAÇÃO

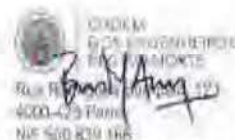
O Conselho Diretivo da Região Norte da Ordem dos Engenheiros declara que a Engenheira S. [REDACTED] está como Membro Efetivo, nesta associação pública profissional, sendo portadora da Cédula Profissional [REDACTED] titular do curso de Engenharia Civil e do Ambiente pelo(a) Escola Superior de Tecnologia e Gestão de Viana do Castelo [REDACTED], agrupado na(s) Especialidade(s) de Civil desde 15-12-2014, com o título de qualificação de Engenheiro Nível 2, está na efetividade dos seus direitos como Engenheira.

Validade

Nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, a que se refere o n.º 3 do artigo 10.º, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 66/2019, de 21 de maio; nos termos previstos no Regulamento Geral do Ruído aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro; e nos termos do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de maio, a que se refere o n.º 2 do artigo 3.º, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 96/2008, de 9 de junho, o membro está habilitado a elaborar e subscrever projetos de condicionamento acústico de edifícios, excluindo-se os edifícios enquadrados nas Categorias II, III e IV. A presente declaração destina-se a ser exibida perante as entidades competentes, apenas para efeitos da prática do(s) ato(s) de engenharia nela descritos e é válida pelo prazo de 1 ano.

Assinatura

Porto, 1 de agosto de 2023.



ORDEM
DOS ENGENHEIROS
REGIÃO NORTE
Rua Rodrigues Sampaio, N.º 123, Porto
4000-429 Porto
NIF 500 839 185

Bento Machado Aires
Presidente do Conselho Diretivo

Elementos de validação
Código: 6JJGMVH1
Ref.º: PA_C10001_18
Declaração n.º: RN81761/2023

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

www.oern.pt



DECLARAÇÃO

Segurado: ARQUYLIMA ARQUITECTURA URBANISMO ENG UNIP LDA

Pessoa Segura: [REDACTED]

Morada: AVENIDA ANTÓNIO [REDACTED]

[REDACTED] 008410167010

Início/Alt: 24-04-2017

Atividade: Engenharia Civil

Âmbito Territorial: Território Nacional

Validade: 24-04-2023 a 23-04-2024

Para os devidos efeitos se declara que o Segurado em epígrafe, efectuou/possui nesta Seguradora contrato do ramo Responsabilidade Profissional/Exploração, para o capital de 500.000,00 € (Quinhentos Mil Euros), sendo que a pessoa segura afeta ao contrato é a Sra. [REDACTED]

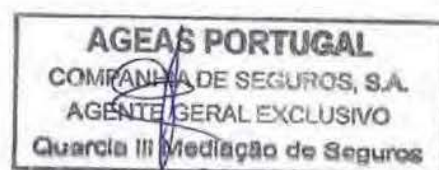
O presente contrato garante, até ao limite acima indicado, os danos patrimoniais e/ou não patrimoniais, com origem em lesões corporais e/ou materiais imputáveis ao Segurado decorrentes da (s) actividade (s) acima indicada (s), nomeadamente:

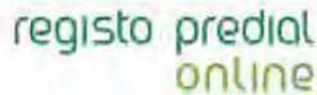
- Responsabilidade Civil Exploração: 500.000,00 €
- Responsabilidade Civil Profissional: 500.000,00 €
- Extensão Eficácia – Anterior: 500.000,00 €

Por ser verdade e nos ter sido solicitada passamos a presente declaração que assinamos. _____

Barroselas, 27-04-2023

Atentamente,
P/ AGEAS Portugal Companhia seguros, S.A.
(Silvia Freixo)





Informação Predial Simplificada

Código de acesso: IS-0216-23210-160729-000697

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
SITUADO EM: FREITAS

ÁREA TOTAL: 85 M2
ÁREA COBERTA: 85 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 7.193,00 Euros

MATRIZ n.º: 222 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa de habitação de rés do chão e 1.º andar - Norte, Sul e Nascente, Casa de Caridade de Nossa Senhora da Conceição e Marcelino Lopes de Sequeiros: Poente, Caminho.
Reprodução da descrição.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Maria da Graça Sousa da Silva

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 8 de 1995/06/05 - Aquisição

CAUSA : Compra

QUOTA ADQUIRIDA: 1/2

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** M. [REDACTED] ROS
[REDACTED] a), Maior

Morada: [REDACTED]

Localidade: Ponte de Lima

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** CASA DE CARIDADE DE NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO

Localidade: Ponte de Lima

"Reprodução da inscrição G-2"

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Maria da Graça Sousa da Silva

AP. 10 de 1995/06/05 - Aquisição

CAUSA : Partilha da Herança

QUOTA ADQUIRIDA: 1/2

SUJEITO(S) ATIVO(S):

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

**

Solteiro(a), Maior

Morada:

Localidade: Ponte de Lima

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

**

Casado/a com no regime de Comunhão geral

Morada:

Localidade: Ponte de Lima

**

Casado/a com no regime de Comunhão geral

Morada:

Localidade: Ponte de Lima

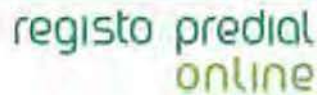
"Reprodução da inscrição G-3"

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Maria da Graça Sousa da Silva

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

INFORMAÇÃO NÃO CERTIFICADA



Informação Predial Simplificada

Código de acesso: IS-0216-23201-160729-000696

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: EIDO DA FREITA

SITUADO EM: FREITA

ÁREA TOTAL: 2650 M2

ÁREA DESCOBERTA: 2650 M2

MATRIZ n.º: 181 NATUREZA: Rústica

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

TERRENO DE CULTIVO COM VINH EM RAMADA E BARDO , OLIVEIRAS E OUTRAS ÁRVORES DE FRUTO - norte ,
caminho e Casa da Caridade de Nossa Senhora da Conceição , sul, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ,
nascente , [REDACTED] e poente , caminho .

Reprodução por extractação

O(A) Ajudante

Adelisa Maria de Magalhães Vieira Pereira Velho

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 7 de 1995/06/05 - Aquisição

CAUSA : Compra

QUOTA ADQUIRIDA: 2/3

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** [REDACTED]
[REDACTED] Maior

Morada: [REDACTED] A

Localidade: PONTE DE LIMA

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** CASA DE CARIDADE DE NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO

Sede: Rua Agostinho José Taveira

Localidade: Ponte de Lima

REPRODUÇÃO DA INSCRIÇÃO G-2

O(A) Ajudante

Adelisa Maria de Magalhães Vieira Pereira Velho

AP. 9 de 1995/06/05 - Aquisição

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

CAUSA : Partilha da Herança

QUOTA ADQUIRIDA: 1/3

SUJEITO(S) ATIVO(S):

**

Solteiro(a), Maior

Morada: Freita, Labruja

Localidade: Ponte de Lima

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

**

Casado/a no regime de Comunhão geral

Morada:

**

no regime de Comunhão geral

Morada:

Localidade: Ponte de Lima

REPRODUÇÃO DA INSCRIÇÃO G-3

O(A) Ajudante

Adelisa Maria de Magalhães Vieira Pereira Velho

REGISTOS PENDENTES

Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima
AP. 5128 de 2023/07/05 - Representação Gráfica Georreferenciada

INFORMAÇÃO NÃO

CERTIFICADA

Requerente: Juvenal Diamantino Alves Covas
Local da Obra: Rua do Caminho Português de Santiago, n.º 1074 – Labruja – Ponte de Lima
Tipo da Obra: Pedido de informação prévia para "Ampliação e alteração de moradia para empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo), construção de edifícios complementares, anexo e piscina"

PEDIDO DE PARECER À COMISSÃO MUNICIPAL DAS FLORESTAS

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

INTRODUÇÃO

O requerente pretende a ampliação e alteração de moradia para empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo), construção de edifícios complementares, anexo e piscina, em solo classificado como rural, neste sentido elabora-se o presente pedido descrevendo-se de seguida as considerações necessárias para o efeito.

IDENTIFICAÇÃO DO PROJETO E ENVOLVENTE

Conforme se constata no local, este terreno insere-se numa zona com predominância de uso agrícola e habitacional, possuindo várias habitações na proximidade.

As espécies arbóreas que o prédio possui são autóctones, compostas por oliveiras, vinhas, castanheiros e árvores de fruto.

Verificando-se assim que o prédio está completamente desprovido de qualquer espécie exótica ou que represente perigo de incêndio.

ENQUADRAMENTO NO PDM – PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PONTE DE LIMA

Encontrando-se mencionado no Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima como área classificada na categoria de "Área Predominantemente Agrícola Não incluída na RAN"

O terreno possui a área total de 3 925.00 m² e a sua classificação na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida no Anexo II da planta de condicionantes constantes no município é "Baixa", e "Muito Baixa".

MEDIDAS RELATIVAS A EVENTUAIS FONTES DE IGNIÇÃO

Da análise do estabelecido no Decreto Lei n.º 10/2018, de 14 de fevereiro, no que respeita aos critérios aplicáveis à gestão de combustível nas faixas secundárias de gestão de combustível, no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios, envolventes aos edifícios, aos estratos arbóreos, arbustivos e subarbustivos, julga-se que o presente projeto respeita o diploma acima referido, no que atende à gestão de combustível, uma vez que se pretende manter o cariz agrícola do terreno e excluir completamente espécies exóticas e prol das autóctones.

Excluindo-se completamente o cultivo de pinheiro e eucalipto no local em estudo e promover as espécies autóctones de carvalho, bem como as oliveiras existentes e árvores de fruto nomeadamente no ponto I do anexo ao referido Decreto Lei n.º 10/2018, nas alíneas b) e seguintes.

As medidas a tomar, serão de entre outras, as seguintes:

- No estrato arbóreo, nas espécies, exceto pinheiro e eucalipto, a distância entre as copas das árvores permitidas, será no mínimo de 4 metros.
- A desramação será de cerca de 50% da altura da árvore até que a mesma atinja os 8 metros, a partir da qual respeitará a desramação de 4 metros acima do solo.
- No estrato arbustivo a altura máxima de vegetação não excederá os 20cm.

O projeto prevê ainda outros cuidados no sentido de minimizar os efeitos nefastos de um incêndio e a respetiva gestão de combustível, nomeadamente os seguintes:

- Será mantida uma área reservada a erva verde em redor da construção, bem como o restante prédio com prado verde para alimentação de animais domésticos.
- Outro tipo de árvores a plantar serão obrigatoriamente espécies hortícolas e frutíferas para consumo do proprietário.
- Serão evitadas acumulações de substâncias combustíveis, como lenha para queimar, madeira ou outras substâncias facilmente inflamáveis na envolvente e proximidade do prédio conforme legislação.
- Além da preservação do tanque de rega existente, que poderá servir de reservatório de apoio a bombeiros, serão ainda colocados alguns pontos de água proveniente de nascente, que poderão ser utilizados na ajuda de combate a incêndios.

Como complemento e não menos importante, a construção cumprirá com o estabelecido no regulamento de segurança contra incêndios, prevendo-se a instalação de equipamento de combate a incêndios.

Em tudo o resto o omissso nesta memória, será tida em conta toda a legislação em vigor aplicável.

Ponte de Lima, 7 de dezembro de 2023.

A Arquiteta,

Requerente: Juvenal Diamantino Alves Covas
Local da Obra: Rua do Caminho Português de Santiago, n.º 1074 – Labruja – Ponte de Lima
Tipo da Obra: Pedido de informação prévia para “Ampliação e alteração de moradia para empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo), construção de edifícios complementares, anexo e piscina

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

GENERALIDADES

Pretende-se com a presente memória descritiva e justificativa, descrever o pedido de informação prévia ao abrigo do **n.º 1 do artigo 14.º** do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pela Decreto-Lei 136/2014 de 9 de setembro, relativa à ampliação e alteração de moradia para empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo), construção de edifícios complementares, anexo e piscina, sito na Rua do Caminho Português de Santiago, n.º 1074, freguesia de Labruja, concelho de Ponte de Lima.

Embora o diploma acima referido não imponha ao abrigo do n.º 1 do artigo 14.º a apresentação de memória descritiva e outros elementos, o requerente tomou como conveniente juntar alguns elementos, para melhor compreensão do solicitado conforme prevê o n.º 5 do artigo 2.º da portaria 113/2015 de 22 de abril.

A presente proposta consiste na ampliação e alteração do edifício existente (habitação) para empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo), denominado como edifício principal, com três unidades de alojamento; na construção de três edifícios complementares, com duas unidades de alojamento, cada e na construção de um anexo de apoio à atividade turística e uma piscina.

O edifício principal é composto por dois pisos acima da cota de soleira e a sua ampliação será ao nível dos dois pisos. Os três edifícios complementares propostos serão apenas de um piso.

ENQUADRAMENTO TURÍSTICO

A presente pretensão enquadra-se na alínea f) do n.º 1 do artigo 4.º e alínea a) do n.º 3 do artigo 18.º do decreto-lei 39/2008 de 7 de março, na redação conferida pelo decreto -lei 80/2017 de 30 de junho, bem como o n.º 4 do artigo 10.º da portaria 937/2008 de 20 de agosto.

ASPETOS URBANÍSTICOS PREVISTOS

EDIFÍCIO PRINCIPAL:

Área de implantação 136.60 m²

Número de pisos acima da cota de soleira 2

Número de pisos abaixo da cota de soleira 0

TRÊS EDIFÍCIOS COMPLEMENTARES DE ALOJAMENTO

Área de implantação (43.10 m² x 3) 129.30 m²

Número de pisos acima da cota de soleira 1

Número de pisos abaixo da cota de soleira 0

ANEXO DE APOIO

Área de implantação 35.00 m²

Número de pisos acima da cota de soleira 1

Número de pisos abaixo da cota de soleira 0

PISCINA

Área de implantação 60.00 m²

CAPACIDADE TOTAL DE ALOJAMENTO

Unidades de Alojamento (edifício principal) 3 (3 camas fixas – 6 hóspedes)

Unidades de Alojamento (três edifícios complementares) 6 (6 camas fixas - 12 hóspedes)

Período de funcionamento Anual

Utilização Empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo)

ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

O terreno confronta com a via pública, possui a área total de 3 925.00 m² e está inserido em Espaço Não Urbano, na categoria de "Área Predominantemente Agrícola Não Incluída na RAN".

IMPLANTAÇÃO E CEDÊNCIAS

A implantação será feita de acordo com o previsto, respeitando os afastamentos quer aos terrenos vizinhos, quer ao arruamento público.

Conforme se verifica na planta de implantação e fotografias anexas, o muro existente a sul em alvenaria ordinária de granito tem características que se enquadram no valor patrimonial das vias de comunicação rurais do concelho, bem como a continuidade do caminho de santiago, que nesta região em concreto apresenta um perfil contínuo ao longo do percurso ladeado por muros em pedra que dotam o percurso de riqueza patrimonial.

Neste sentido solicita-se ao abrigo do n.º 6 do artigo 24 do PDM e n.º 5 do artigo n.º 47 do Regulamento Municipal das Edificações do Concelho de Ponte de Lima, a V/Ex.ª a dispensa do alargamento da via. Relativamente aos estacionamento, serão criados no interior da propriedade, que apesar de privados, serão de utilização pública.

<i>Chefe de Divisão:</i>	<i>Despacho:</i>

<i>Processo n.º:</i>	PIP - 95/23
<i>Requerimento n.º:</i>	7080/23
<i>Data de Entrada:</i>	2023/12/11
<i>Requerente:</i>	
<i>Local da Obra:</i>	Rua do Caminho Português de Santiago, 1074 - LABRUJA

<i>Informação:</i>	Pedido de Informação prévia-
--------------------	------------------------------

Na qualidade de interessado requer nos termos do disposto no artº.14º do RJUE, com as alterações introduzidas pelo Decreto lei 136/14, de 09 de setembro da viabilidade do pretendido e de todos os condicionamentos a que está sujeita a obra de ampliação e alteração de moradia para empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo), construção de edifícios, anexo e piscina.

O requerente deverá ser notificado para no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de receção da respetiva notificação, conforme o previsto no nº.2 do Artº.86º do CPA, apresentar termo de responsabilidade da conformidade da obra com o regulamento geral do ruído(mod 109), referindo pedido de informação prévia e não licenciamento.

Nos termos previstos no nº 4, do Artº 14º, do D.L. 555/99 de 16 de Dezembro, alterado e na sua redação atual devem ser informados os titulares do prédio em causa que deu entrada nesta Autarquia em 11 de dezembro de 2023, um pedido de informação prévia - obras de ampliação e alteração de moradia para empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo), construção de edifícios, anexo e piscina para os prédios de que é proprietário, Cabeça de Casal da Herança de Marcelino Lopes de Sequeiros inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 222 e matriz predial rústica sob o artigo nº. 181, dessa freguesia e cujo requerente é o Sr. Juvenal Diamantino Alves Covas.

À Consideração Superior,

- O solicitado relativamente à posterior apresentação da certidão do registo predial uma vez que está a proceder à sua atualização.

2023/12/12

A Assistente Técnica



(Marta Linhares)

mlinha

Chefe de Divisão:

Visto.

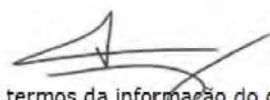
- O requerente deve ser notificado nos termos da informação técnica infra.
- Os proprietários do prédio devem ser notificados de acordo com o ponto 5 da mesma informação.


22-01-2024

Despacho:

Ao chefe da dou para vir falar comigo

22-01-2024


Notifique-se nos termos da informação do chefe da dou
05-02-2024

Processo n.º: PIP - 95/23

Requerimento n.º: 7080/23

Data de Entrada: 2023/12/11

Requerente:

Local da Obra: Rua do Caminho Português de Santiago, 1074 - LABRUJA

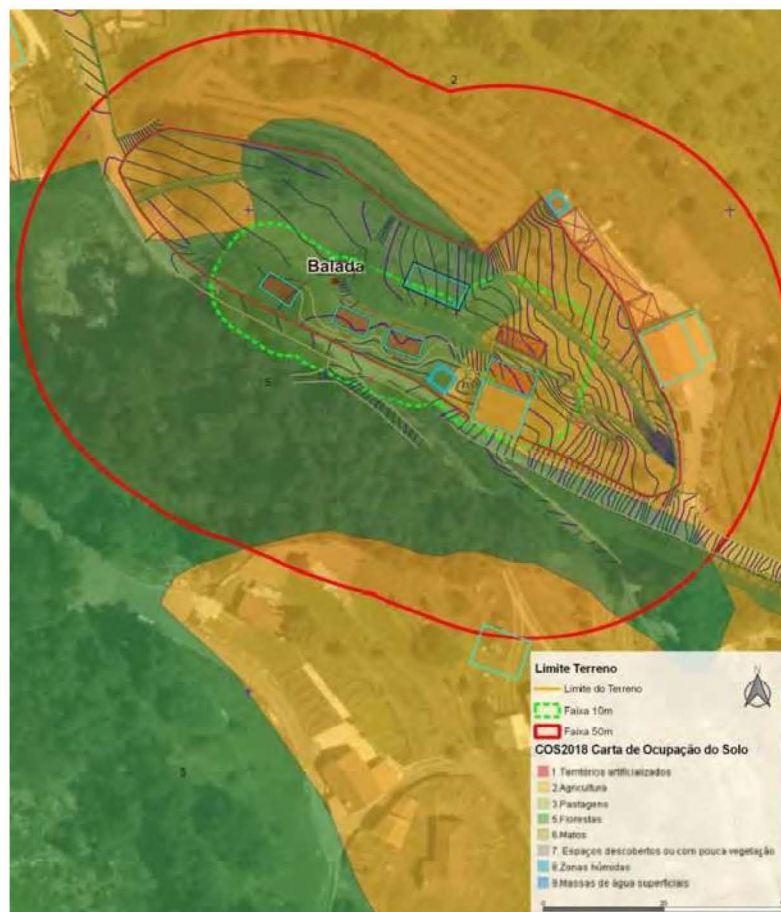
Informação:

1. O(A) requerente, na qualidade de interessado(a), apresenta o pedido de informação prévia (PIP), de acordo com o artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua redação atual, para a *“Ampliação e alteração de edifício para empreendimento de turismo no espaço rural - Grupo Casa de Campo”*.
2. A parcela de terreno, com área de 3.925m², encontra-se inserida no Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima (PDM), com as seguintes classificações:
 - Planta de Ordenamento: *“Área predominantemente agrícola não incluída na RAN”*;
 - Planta de Condicionantes: sem condicionantes;
 - Planta de Perigosidade de Incêndio Florestal: *“Muito Baixa”, “Baixa” e “Média”*.
3. Analisado o pedido, informa-se:
 - a) Para a pretensão ser considerada viável deve cumprir com o n.º 5 do artigo 50.º do Regulamento do PDM (RPDM), que foi incluído através do Aviso n.º 1397/2023, de 19/01/2023, no qual diz:

“5 - Em casos de reconhecido interesse municipal são admissíveis equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e empreendimentos turísticos autorizados pela Tutela.”

Deste modo, deve apresentar no âmbito do presente PIP o pedido de reconhecimento de interesse público municipal.

- b) Deve cumprir com o disposto no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua redação atual, e na Portaria n.º 937/2008, de 20 de agosto, na sua redação atual, no que respeita aos empreendimentos de turismo no espaço rural;
- c) O empreendimento está sujeito à aplicação do Decreto-Lei n.º 82/2021 (Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais [SGIFR]), de 13 de outubro, na sua redação atual, e o Edital n.º 573/2021 (Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios do Concelho de Ponte de Lima [PMDFCI]), de 20 de maio, verificando-se o seguinte:
- i. Encontra-se fora de áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), em perigosidade de incêndio florestal “Média” e “Baixa”, estando, neste caso, sujeita ao cumprimento do n.º 3 do artigo 61.º do diploma do SGIFR, verificando-se que não cumpre com a faixa de 10 metros, da redução da largura prevista nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo e diploma referido, devendo, após cumprir com a faixa de 10 metros, apresentar, no âmbito do presente PIP, a análise de risco subscrita por técnico com qualificação de nível 6 ou superior em proteção civil ou ciências conexas, desde que verificadas as restantes condições previstas no mesmo número e obtido parecer favorável da Comissão Municipal de Gestão Integrada de Fogos Rurais, aplicando-se o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo anterior;
 - ii. Para cumprimento da alínea c) do n.º 1 do artigo 61 do SGIFR, deve apresentar, no âmbito do presente PIP, a adoção de medidas de proteção relativas à resistência do edifício à passagem do fogo, de acordo com os requisitos estabelecidos no Despacho n.º 8591/2022, de 13 de julho, 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, acompanhado pelo termo de responsabilidade do autor da ficha/projeto de segurança contra incêndio com a referência ao cumprimento do referido despacho e o regime jurídico de segurança contra incêndios em edifícios, relativamente à ampliação da edificação principal, o qual deve apresentar no âmbito de eventual licenciamento;
 - iii. Para cumprimento da alínea d) do n.º 1 do artigo 61 do SGIFR, é apresentada a adoção de medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivo logradouro, que devem ser apresentadas, também;
 - iv. Não cumpre com o afastamento de 10 metros, ao limite da propriedade que confronta com outras ocupações, exigido pela alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do PMDFCI.



Carta de Ocupação do Solo 2018 (COS2018)

d) É solicitada a dispensa do muro de vedação, que confronta com a via pública denominada de Rua da Galveia, de acordo com o n.º 5 do artigo 24.º do Regulamento do PDM (RPDM) e n.º 5 do artigo 47.º do Regulamento Municipal de Edificações do Concelho de Ponte de Lima (RME).

Enquadramento das características do muro de vedação, a envolvente e o perfil da rua:

- O muro de vedação, em pedra de granito, encontra-se em estado aceitável de conservação, necessitando apenas de uma intervenção pontual;
- A Rua do Caminho Português de Santiago, em betão betuminoso, apresenta um perfil com uma largura média de 3,20m;
- A envolvente é caracterizada, maioritariamente, por solos de classificação agrícola e florestal, estando as edificações inseridas num aglomerado rural, com edifícios e muros de vedação com a mesma traça arquitetónica e/ou atual, conforme demonstram as imagens seguintes disponibilizadas:



Rua e muro de vedação (1)



Rua e muro de vedação (2)

Deste modo, põe-se à consideração superior o atrás exposto, tendo em consideração que, a solicitação da dispensa do recuo do muro de vedação em pedra de granito, pode ser enquadrado na alínea c) do n.º 5 do artigo 24.º do RPDM e n.º 5 do artigo 47.º RPDM.

- e) Deve apresentar a certidão da Conservatória do Registo Predial (CRP).
- 4. De acordo com a informação administrativa, informa-se que deve apresentar o termo de responsabilidade da conformidade da obra com o regulamento geral do ruído (mod. 109), referindo pedido de informação prévia e não licenciamento.

5. Como o(a) requerente vem na qualidade de interessado(a), o Município de Ponte de Lima (MPL) deve notificar o(s) proprietário(s), de acordo com os n.ºs 3 e 4 do artigo 14.º do RJUE.
6. Deve notificar-se o(a) requerente para, no prazo de 10 dias, se pronunciar sobre o exposto na presente informação, conforme prevê o n.º 2 do artigo 86.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), na sua redação atual.

À Consideração Superior,

2024/01/19

O Técnico



(Carlos Brito Rodrigues)

Exmº. Senhor

Representante da

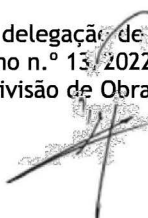
4990-655 Labruja

<i>Sua Referência</i>	<i>Sua comunicação de</i>	<i>Nossa referência/N.º NIPG</i>	<i>Data</i>
		874/24	
Assunto:	Notificação referente ao processo n.º 95/23		
Requerente:			
Ident. do Processo:	PIP - 95/23		
Local da Obra:	Rua do Caminho Português de Santiago, 1074 - LABRUJA		
Notificação n.º:	874/24		

Relacionado com o assunto referido em epígrafe e de acordo com o despacho proferido a 05 de fevereiro de 2024 pelo Exmº. Sr. Presidente da Câmara, Engenheiro Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, vimos informar V. Exª. nos termos do n.º.4 do artº.14 do D.L.555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, que deu entrada nesta Autarquia em 11 de dezembro de 2023, um pedido de informação prévia-“Ampliação e alteração de edifício para empreendimento de turismo no espaço rural”-Grupo Casa de Campo”, para os prédios urbano e rustico de que é proprietária, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º. 222 e matriz predial rustica sob o artigo n.º. 181, dessa freguesia e cujo requerente é o Sr. Juvenal Diamantino Alves Covas.

Com os melhores cumprimentos,

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



/ José António Puga - Eng.º /

/ML

ctt**Correspondências**
Correio Registrado
Talão de Aceitação**RE**

RF 6651 4132 1 PT

Antes de preencher leia com atenção
Veja as instruções no verso

A forma mais segura de enviar documentos e objetos valiosos porque tem:

- Código de Barras com número de identificação único
- Tratamento Especial
- Controlo Individual
- Cobertura por um seguro

Destinatário

Nome

Rep. Legal de [redacted]

Morada

Rua [redacted]

Código Postal

4990-062 Laleruja

Remetente

Nome

Morada

Código Postal

[redacted]

MUNICÍPIO DE
PONTE DE LIMA
4990-062 PONTE DE LIMA☒ **Nacional**☐ **Internacional**☒ **Correio Registrado Simples**☐ **Correio Registrado**☐ **Pré-Pagos**☐ **Livro**☐ **Citação Via Postal**☐ **Citação Via Postal 2ª Tentativa**☐ **Saco Multipostal**☐☐ **Notificação Via Postal Simples**☐ **Notificação Via Postal****Serviços Especiais**☐ **Aviso de Receção (AR)**☐ **Contra Reembolso (COB)**☐ **Valor Declarado (VD)**

Peso

☐ **Entrega ao Próprio**

[redacted] €

[redacted] €

DTS

☐ **Entrega ao Domicílio**
Saco Multipostal**Aviso Eletrónico**☐ **SMS**

Nº de Telemóvel

[redacted]

☐ **E-mail**

Endereço Eletrónico

Importante**Conserve este talão, será necessário em caso de pedido de informação ou reclamação.**

As reclamações deverão ser apresentadas no prazo, de 1 (um) ano para o serviço nacional, e de 6 (seis) meses para o serviço internacional.

É possível saber onde se encontra o seu Correio Registrado em determinado momento em ctt.pt/segur-entrega

Este talão não serve de recibo de pagamento.

Para mais informação, consulte ctt.pt

Disponível para a sua preferência

A preencher pelos CTT

Chefe de Divisão:	Despacho:
Visto. A pretensão vertida no presente PIP é NÃO FAVORÁVEL nos termos da informação técnica infra, que deve ser transmitida ao interessado.  12-02-2024	Concordo. Notificar 15-02-2024 

Processo n.º:	PIP - 95/23
Requerimento n.º:	7080/23
Data de Entrada:	2023/12/11
Requerente:	
Local da Obra:	Rua do Caminho Português de Santiago, 1074 - LABRUJA

Informação:

Em complemento à informação precedente, verificou-se que se fez um errado enquadramento no Decreto-Lei n.º 82/2021 (Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais [SGIFR]), de 13 de outubro. Deste modo, reproduz-se, a seguir, a informação com as necessárias retificações.

1. O(A) requerente, na qualidade de interessado(a), apresenta o pedido de informação prévia (PIP), de acordo com o artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua redação atual, para a “*Ampliação e alteração de edifício para empreendimento de turismo no espaço rural - Grupo Casa de Campo*”.
2. A parcela de terreno, com área de 3.925m², encontra-se inserida no Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima (PDM), com as seguintes classificações:
 - Planta de Ordenamento: “*Área predominantemente agrícola não incluída na RAN*”;
 - Planta de Condicionantes: sem condicionantes;
 - Planta de Perigosidade de Incêndio Florestal: “*Muito Baixa*”, “*Baixa*” e “*Média*”.
3. Analisado o pedido, informa-se:
 - a) A pretensão não cumpre com a área mínima do n.º 3 da alínea b) do n.º 2 do artigo 50.º do Regulamento do PDM (RPDM).

No entanto, para a pretensão ser considerada viável deve cumprir com o n.º 5 do artigo 50.º do Regulamento do PDM (RPDM), que foi incluído através do Aviso n.º 1397/2023, de 19/01/2023, no qual diz:

“5 - Em casos de reconhecido interesse municipal são admissíveis equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e empreendimentos turísticos autorizados pela Tutela.”.

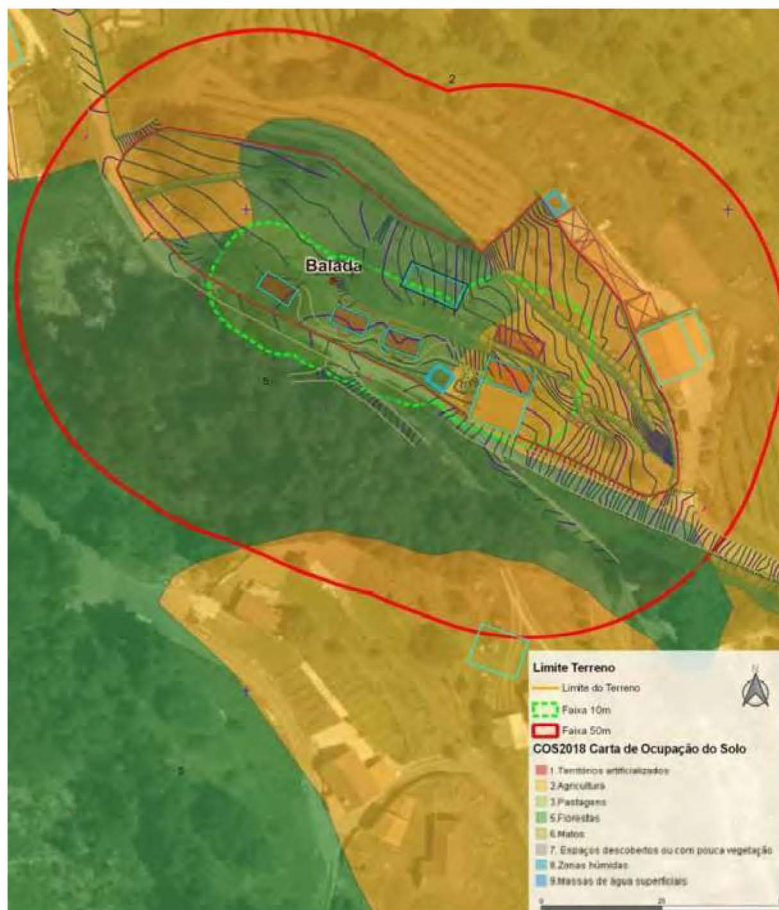
Deste modo, deve apresentar no âmbito do presente PIP o pedido de reconhecimento de interesse público municipal.

- b) Deve cumprir com o disposto no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua redação atual, e na Portaria n.º 937/2008, de 20 de agosto, na sua redação atual, no que respeita aos empreendimentos de turismo no espaço rural;
- c) O empreendimento está sujeito à aplicação do Decreto-Lei n.º 82/2021 (Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais [SGIFR]), de 13 de outubro, na sua redação atual, e o Edital n.º 573/2021 (Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios do Concelho de Ponte de Lima [PMDFCI]), de 20 de maio, verificando-se o seguinte:
 - i. A ampliação da edificação existente encontra-se fora de áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), em perigosidade de incêndio florestal “Baixa”, estando, neste caso, sujeita ao cumprimento do n.º 3 do artigo 61.º do diploma do SGIFR, verificando-se que cumpre com a faixa de 10 metros, da redução da largura prevista nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo e diploma referido, devendo, após cumprir com a faixa de 10 metros, apresentar, no âmbito do presente PIP, a análise de risco subscrita por técnico com qualificação de nível 6 ou superior em proteção civil ou ciências conexas, desde que verificadas as restantes condições previstas no mesmo número e obtido parecer favorável da Comissão Municipal de Gestão Integrada de Fogos Rurais, aplicando-se o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo anterior.

As novas edificações, que se encontram fora de áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), em perigosidade de incêndio florestal “Média” e “Baixa”, estão sujeitas ao cumprimento do n.º 1 do artigo 61.º do diploma do SGIFR, verificando-se que não cumprem com a distância mínima de 50 metros a territórios considerados atualmente como florestais.

 - ii. Para cumprimento da alínea c) do n.º 1 do artigo 61.º do SGIFR, deve apresentar, no âmbito do presente PIP, a adoção de medidas de proteção relativas à resistência do edifício à passagem do fogo, de acordo com os requisitos estabelecidos no Despacho n.º 8591/2022, de 13 de julho, 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, acompanhado pelo termo de responsabilidade do autor da ficha/projeto de segurança contra incêndio com a referência ao cumprimento do referido despacho e o regime jurídico de segurança contra incêndios em edifícios, relativamente à ampliação da edificação principal, o qual deve apresentar no âmbito de eventual licenciamento;

- iii. Para cumprimento da alínea d) do n.º 1 do artigo 61.º do SGIFR, são apresentadas a adoção de medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivo logradouro.
- iv. As novas edificações não cumprem com o afastamento de 10 metros, ao limite da propriedade que confronta com outras ocupações, exigido pela a alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do PMDFCI.



Carta de Ocupação do Solo 2018 (COS2018)

4. Pelo exposto, nomeadamente o último parágrafo da subalínea i) e a subalínea iv) da alínea c) do ponto anterior, o presente PIP é desfavorável.

À Consideração Superior,

2024/02/12

O Técnico


(Carlos Brito Rodrigues)

Ex.^{mo} Senhor
Juvenal Diamantino Alves Covas
Rua Vale do Neiva, 643
4905-151 Tregosa

<i>Sua Referência</i>	<i>Sua comunicação de</i>	<i>Nossa referência/N.º NIPG</i>	<i>Data</i>
7080/23	2023/12/11	1086/24	2024/02/15

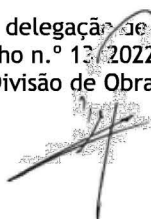
Assunto:	Informação referente ao processo n.º 95/23
Requerente:	██████████ S
Ident. do Processo:	PIP - 95/23
Local da Obra:	Rua do Caminho Português de Santiago, 1074 - LABRUJA
Notificação n.º:	1086/24

Relativamente ao assunto em epígrafe, vimos notificar V.Ex.^a de que, a 15 de fevereiro do ano 2024, o Exm^o. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, Engenheiro Vasco Nuno Magalhães de Almeida Ferraz, proferiu despacho de concordância com o teor da informação prestada pelos serviços técnicos da Divisão de Obras e Urbanismo, que se anexa.

Nos termos do mesmo despacho notifica-se V.Ex.^a que a pretensão vertida no PIP é não favorável.

Com os melhores cumprimentos,

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



/José António Puga - Eng.º/

/ML Anexo: 1

Junção de Elementos

Identificação do Requerente

Nome/Designação: _____
Morada/Sede: _____ "L"
Freguesia: Arca e Ponte de Lima Código Postal: _____ Concelho: _____
NIC⁽¹⁾ n.º: 09850321 Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: 25/03/2031
NIF n.º: _____ Tipo: Pessoa Singular
Telefone: _____ Telemóvel: _____ E-mail: _____pt
Na qualidade de: Interessado

Identificação do Representante

Nome: _____
Morada: _____
Freguesia: _____ Código Postal: _____ Concelho: _____
NIC⁽¹⁾ n.º: _____ Tipo: _____ Data Validade: _____
NIF n.º: _____ Tipo: _____
Telefone: _____ Telemóvel: _____ E-mail: _____
Na qualidade de: _____

Para efeitos de comunicação

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

☒ Pretendo que as notificações por via postal, referentes ao presente pedido sejam enviadas para a seguinte morada:

☒ Requerente ☐ Representante ☐ Outra

Nome/Designação: _____
Morada/Sede: _____
Freguesia: Arca e Ponte de Lima Código Postal: 4990-029 Concelho: Ponte de Lima

Identificação do Processo

Processo n.º: PIP 95/23

Pretensão

Vem requerer a V. Ex.^a a junção dos seguintes elementos:

Vem junto ao processo de obras (PIP 95/23), documento do BUPI, comprovando o andamento do processo de retificação da áreas.

Dado, não ser de cariz obrigatória a apresentação de documento de legitimidade para a informação prévia, solicita-se urgência no andamento do mesmo, uma vez que se trata de um processo de investimento, tendo sido apresentado nesses serviços em 11/12/2023.

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

Informações Adicionais

Tomei Conhecimento

1. Informação sobre o tratamento de dados pessoais - Regulamento Geral de proteção de Dados (RGPD - Regulamento (UE) 2016/679) e da Lei 58/2019 de 8 de Agosto

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

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

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

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

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

2. De acordo com o parecer da Comissão de Acesso aos Documentos Administrativos os documentos apresentados no âmbito do presente processo são documentos administrativos, pelo que o Município de Ponte de Lima estará obrigado a garantir o seu acesso integral a todos aqueles que solicitem e desde que devidamente justificado.

Pedido de Deferimento

Ponte de Lima, 18/01/2024

O Requerente/Representante,

Nº. Processo: 2045087 **Data entrada:** 05/07/2023 16:23:53 **Validado por:** vasco.f.araujo

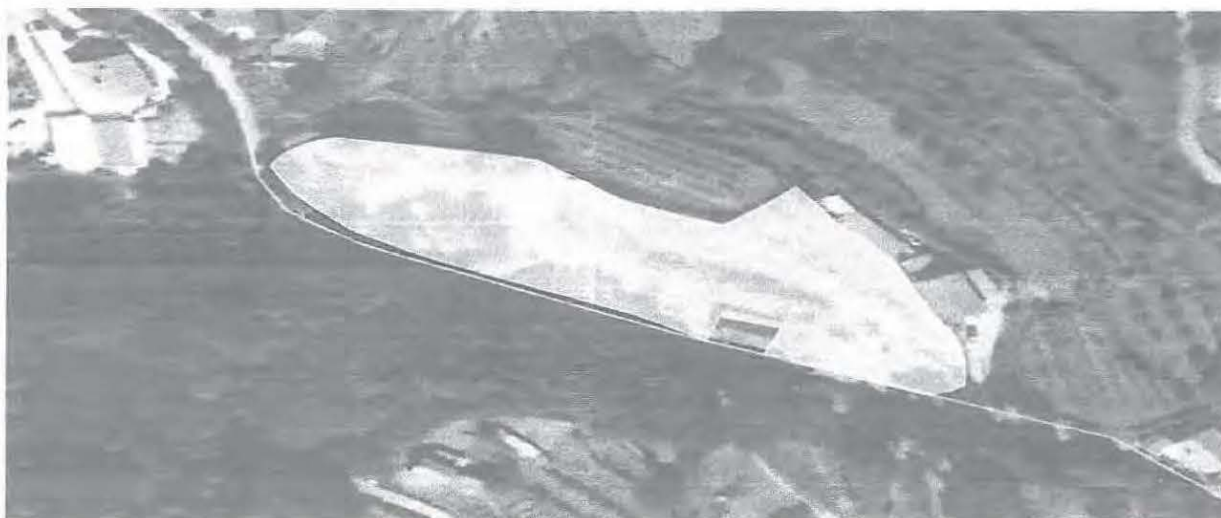
Dados do Prédio

Concelho	Freguesia	Natureza	Nº. Matriz
Ponte de Lima	Labruja	Rústico	181

Dados da Pessoa

Nome	Identificação	Qualidade
[REDACTED]	[REDACTED]	Promotor, Representante
[REDACTED]	[REDACTED]	Representado, Herdeiro

Representação Gráfica Georreferenciada



Área

3840.00 m²

Coordenadas do Centroide

Oficiais ETRS89 PT-TM06 (M,P): -38657.79, 240978.56

Geográficas WGS84 (Lat, Long): 41.83733, -8.59852

[REDACTED]sto, na qualidade de promotor/proprietário e representante de [REDACTED] declara serem da sua inteira responsabilidade os dados relativos à delimitação do polígono constante da representação gráfica georreferenciada do processo (RGG) n.º **2045087**.

Mais declara que autoriza que os seus dados pessoais, constantes do presente procedimento de RGG, sejam utilizados para efeitos de notificação no âmbito do procedimento de conciliação administrativa.

[REDACTED]
04/01/2024 12:38:08

Assinatura do promotor/proprietário

Chefe de Divisão:	Despacho:

Processo n.º:	PIP - 95/23
Requerimento n.º:	390/24
Data de Entrada:	2024/01/19
Requerente:	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] 1074 - L [REDACTED]

Informação:	Junção de elementos
-------------	---------------------

O requerente vem apresentar documento do BUPI, comprovando o andamento do processo de retificação das áreas.

“Mais informa que não sendo de cariz obrigatória a apresentação de documento de legitimidade para a informação prévia, **solicita-se urgência no andamento do mesmo, uma vez que se trata de um processo de investimento, tendo sido apresentado nesses serviços em 11/12/2023**”

À Consideração Superior,

2024/01/19

A Assistente Técnica



(Marta Linhares)

Chefe de Divisão:	Despacho:
Visto. O presente requerimento pode ser arquivado, face ao teor da informação técnica infra.  22-01-2024	Arquive-se 22-01-2024 

Processo n.º:	PIP - 95/23
Requerimento n.º:	390/24
Data de Entrada:	2024/01/19
Requerente:	
Local da Obra:	Rua do Caminho Português de Santiago, 1074 - LABRUJA

Informação:

O presente requerimento foi informado no requerimento n.º 7080/23.

Arquive-se.

À Consideração Superior,

2024/01/19

O Técnico



(Carlos Brito Rodrigues)

Prorrogação de Prazo para Junção de Elementos

Identificação do Requerente

Nome/Designação: _____
Morada/Sede: _____
Freguesia: Arca e Ponte de Lima Código Postal: 4990-029 Concelho: Ponte de Lima
NIC⁽¹⁾ n.º: 0 Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: 25/03/2031
NIF n.º: _____ Tipo: _____
Telefone: _____ Telemóvel: _____ E-mail: a _____
Na qualidade de: Interessado

Identificação do Representante

Nome: _____
Morada: _____
Freguesia: _____ Código Postal: _____ Concelho: _____
NIC⁽¹⁾ n.º: _____ Tipo: _____ Data Validade: _____
NIF n.º: _____ Tipo: _____
Telefone: _____ Telemóvel: _____ E-mail: _____
Na qualidade de: _____

Para efeitos de comunicação

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

☒ Pretendo que as notificações por via postal, referentes ao presente pedido sejam enviadas para a seguinte morada:

☒ Requerente ☐ Representante ☐ Outra

Nome/Designação: _____
Morada/Sede: _____
Freguesia: _____ Código Postal: _____ Concelho: _____

Identificação do Processo

Processo n.º: PIP-95/23

Pretensão

Vem requerer a V.Ex.^a a prorrogação de prazo para junção de elementos do processo acima identificado pelo prazo de 90 dias em virtude de:

Dar resposta ao solicitado pelo V/ofício n.º 7080/23 de 12/02/2024, uma vez que se vai proceder ao pedido de reconhecimento de interesse público municipal e à análise de risco.

Informações Adicionais

Tomei Conhecimento

1. Informação sobre o tratamento de dados pessoais - Regulamento Geral de proteção de Dados (RGPD - Regulamento (UE) 2016/679) e da Lei 58/2019 de 8 de Agosto

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

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

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

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

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

2. De acordo com o parecer da Comissão de Acesso aos Documentos Administrativos os documentos apresentados no âmbito do presente processo são documentos administrativos, pelo que o Município de Ponte de Lima estará obrigado a garantir o seu acesso integral a todos aqueles que solicitem e desde que devidamente justificado.

Pedido de Deferimento

Ponte de Lima, 19/02/2024

O Requerente/Representante,

Informação Administrativa

Chefe de Divisão:	Despacho:

Processo n.º:	PIP - 95/23
Requerimento n.º:	1003/24
Data de Entrada:	2024/02/20
Requerente:	
Local da Obra:	Rua do Caminho Português de Santiago, 1074 - LABRUJA

Informação:	Prorrogação de prazo
-------------	----------------------

O requerente me resposta ao teor da informação técnica datada de 12/02/2024 solicita um prazo de **90 dias** uma vez que vai proceder ao pedido de reconhecimento de interesse público Municipal e à análise de risco.

À Consideração Superior,

2024/02/20

A Assistente Técnica



(Marta Linhares)

mlinha

Chefe de Divisão:

Visto.

O presente requerimento pode ser arquivado, nos termos da informação técnica infra.


16-03-2024

Despacho:

Arquive-se

21-03-2024



Processo n.º: PIP - 95/23

Requerimento n.º: 1003/24

Data de Entrada: 2024/02/20

Requerente:

Local da Obra: Rua do Caminho Português de Santiago, 1074 - LABRUJA

Informação:

1. O(A) requerente, na qualidade de interessado(a), solicita a prorrogação de prazo, por 90 dias, para apresentar resposta à notificação n.º 1086/24, referente ao pedido de informação prévia (PIP), de acordo com o artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua redação atual, para a *“Ampliação e alteração de edifício para empreendimento de turismo no espaço rural - Grupo Casa de Campo”*.
2. Como o(a) requerente já submeteu a resposta à referida notificação, através dos requerimentos n.ºs 1122/24 e 1418/24, a presente solicitação de prorrogação de prazo não produz efeito, podendo ser arquivada.

À Consideração Superior,

2024/03/12

O Técnico


(Carlos Brito Rodrigues)

Averbamento

Identificação do Requerente

Nome/Designação: _____
Morada/Sede: _____
Freguesia: Barr _____ Código Postal: 4905-498 Concelho: Viana do Castelo
NIC⁽¹⁾ n.º: _____ Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: _____
NIF n.º: _____ Tipo: Pessoa Singular
Telefone: _____ Telemóvel: _____ E-mail: arquylima@sapo.pt
Na qualidade de: Proprietários

Identificação do Representante

Nome: _____
Morada: _____
Freguesia: _____ Código Postal: _____ Concelho: _____
NIC⁽¹⁾ n.º: _____ Tipo: _____ Data Validade: _____
NIF n.º: _____ Tipo: _____
Telefone: _____ Telemóvel: _____ E-mail: _____
Na qualidade de: _____

Para efeitos de comunicação

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

a _____

☒ Pretendo que as notificações por via postal, referentes ao presente pedido sejam enviadas para a seguinte morada:

☒ Requerente ☐ Representante ☐ Outra

Nome/Designação: _____
Morada/Sede: _____
Freguesia: _____ Código Postal: _____ Concelho: _____

Identificação do Processo

Proprietário: _____ Processo n.º: PIP-95/23

Pretensão

Vem requerer a V.ª Ex.ª que se digne averbar no processo acima identificado o seguinte:

- ☒ Titular do Processo
☐ Titular da Autorização de Utilização
☐ Titular do Alvará de Licença de Construção
☐ Autor do Projeto
☐ Coordenador do Projeto
☐ Diretor de Obra
☐ Diretor de Fiscalização de Obra
☐ Empreiteiro
☐ Outro: _____

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

Informações Adicionais

Vem por este meio solicitar a V/Ex.ª o averbamento do referido processo de obras uma vez que são os novos proprietários do prédio conforme se pode comprovar pela escritura apresentada em anexo.

Tomei Conhecimento

1. Informação sobre o tratamento de dados pessoais - Regulamento Geral de proteção de Dados (RGPD - Regulamento (UE) 2016/679) e da Lei 58/2019 de 8 de Agosto

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

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

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

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

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

2. De acordo com o parecer da Comissão de Acesso aos Documentos Administrativos os documentos apresentados no âmbito do presente processo são documentos administrativos, pelo que o Município de Ponte de Lima estará obrigado a garantir o seu acesso integral a todos aqueles que solicitem e desde que devidamente justificado.

Pedido de Deferimento

Ponte de Lima, 16/02/2024

O Requerente/Representante,

CARTÓRIO NOTARIAL DE PONTE DE LIMA

DE

SUSANA BARROS RIBEIRO

NOTÁRIA

CERTIDÃO

Certifico que a fotocópia anexa, composta por ONZE folhas, incluindo esta, todas numeradas e por mim rubricadas, está conforme com o original e foi extraída da escritura lavrada de folhas **noventa e oito** do livro de notas para Escrituras Diversas número **CENTO E ONZE-R**, a folhas **três verso** do livro de notas para Escrituras Diversas número **CENTO E DOZE-R**.

Ponte de Lima, dois de fevereiro de dois mil e vinte e quatro.

Por autorização da respectiva notária, Susana Barros Ribeiro, conforme publicação no sítio da Ordem dos Notários.


(Maria da Glória Amorim Gonçalves da Paredinha Pereira)
Trabalhadora inscrita na ON sob o n.º 319/8

Foi emitida factura/recibo

Conta registada sob o n.º 289/2024 

COMPRA E VENDA

___ No dia *dois de fevereiro de dois mil e vinte e quatro*, no Cartório Notarial de Ponte de Lima de **Susana Alexandra Barros Ribeiro**, sito na Rua Dr. Luís Gonzaga, n.º 138, na vila e concelho de **Ponte de Lima**, perante mim, respetiva notária, compareceram a outorgar:_____

___ **PRIMEIRO:** [REDACTED], casada, natural da freguesia da Labruja, do concelho de Ponte de Lima, e [REDACTED]

[REDACTED], a qual outorga na qualidade de *procuradora* de [REDACTED], contribuinte fiscal número [REDACTED] e mulher [REDACTED], contribuinte fiscal [REDACTED], casados sob o regime da *comunhão geral de bens*, residentes habitualmente [REDACTED], da indicada freguesia da [REDACTED], de onde ambos são naturais, qualidade que comprova com uma procuração, que me apresentou e arquivo._____

___ **SEGUNDO:** [REDACTED], [REDACTED], do concelho de Ponte de Lima, contribuinte fiscal número [REDACTED], portador do cartão de cidadão número [REDACTED], válido até treze de agosto de dois mil e trinta, e mulher [REDACTED], natural da freguesia da Correlhã, do concelho de Ponte de Lima, contribuinte fiscal número [REDACTED], portadora do cartão de cidadão número [REDACTED] válido até trinta e um de março de dois mil e trinta e um, casados sob o regime da *comunhão de adquiridos*, residentes habitualmente na [REDACTED], [REDACTED], da [REDACTED] _____

31
mcl

__ TERCEIRO: [REDACTED], divorciado, [REDACTED]
[REDACTED]a, do concelho de Ponte de Lima, contribuinte fiscal número
[REDACTED] portador do cartão de cidadão número [REDACTED] válido até
três de janeiro de dois mil e vinte e nove, [REDACTED]
[REDACTED], do concelho de
Ponte de Lima; e [REDACTED] divorciada, natural da
freguesia de [REDACTED], do concelho de Ponte de Lima, contribuinte fiscal
número [REDACTED], portadora do cartão de cidadão número [REDACTED]
válido até três de fevereiro de dois mil e trinta, residente habitualmente na [REDACTED]
[REDACTED], casados que foram um com
o outro sob o regime da comunhão geral de bens._____

__ QUARTO: [REDACTED], natural da citada
freguesia de [REDACTED], contribuinte fiscal número [REDACTED] portadora
do cartão de cidadão número [REDACTED], válido até oito de agosto de dois
mil e vinte e oito, e marido [REDACTED], natural da freguesia de
[REDACTED], do concelho de Ponte de Lima, contribuinte fiscal número [REDACTED],
portador do cartão de cidadão número [REDACTED], válido até quatro de
janeiro de dois mil e vinte e nove, casados sob o regime da *comunhão de*
adquiridos, residentes habitualmente [REDACTED], da
freguesia [REDACTED], do concelho de Ponte de Lima._____

__ QUINTO: [REDACTED], natural da dita freguesia da
[REDACTED], contribuinte fiscal número [REDACTED] portador do cartão de cidadão
número [REDACTED], válido até catorze de março de dois mil e vinte e oito,
e mulher [REDACTED] [REDACTED], natural da freguesia de
[REDACTED]), do concelho de Ponte de Lima, contribuinte fiscal

número [REDACTED], portadora do cartão de cidadão número [REDACTED],
válido até oito de agosto de dois mil e trinta e um, casados sob o regime da
comunhão de adquiridos, residentes [REDACTED]

SEXTO: [REDACTED], natural da referida freguesia da
L[REDACTED], contribuinte fiscal número [REDACTED], portadora do cartão de cidadão
número [REDACTED] até dezassete de dezembro de dois mil e trinta,
e marido [REDACTED], natural da freguesia de [REDACTED], do
concelho de Ponte de Lima, contribuinte fiscal número [REDACTED] portador do
cartão de cidadão número [REDACTED] válido até dezassete de dezembro
de dois mil e trinta, casados sob o regime da *comunhão de adquiridos*,
residentes [REDACTED] freguesia do [REDACTED] e
[REDACTED]s, do concelho de Ponte de Lima.

SÉTIMO: [REDACTED], natural da aludida freguesia
da L[REDACTED], contribuinte fiscal número [REDACTED] portador do cartão de
cidadão número [REDACTED], válido até três de agosto de dois mil e trinta e
um, e mulher [REDACTED], natural de França, contribuinte
fiscal número [REDACTED], portadora do cartão de cidadão número [REDACTED]
[REDACTED], válido até onze de março de dois mil e trinta, casados sob o regime da
comunhão de adquiridos, residentes habitualmente [REDACTED]
[REDACTED], da freguesia de Arcozelo, do concelho de Ponte de Lima.

OITAVO: [REDACTED], natural da
mencionada freguesia da [REDACTED] contribuinte fiscal número [REDACTED]
portadora do cartão de cidadão número [REDACTED] válido até vinte e nove
de janeiro de dois mil e vinte e nove, e marido [REDACTED],

51
mk

natural da freguesia do [REDACTED], do concelho de Ponte de Lima, contribuinte fiscal número [REDACTED] portador do cartão de cidadão número [REDACTED] válido até vinte e quatro de maio de dois mil e vinte e nove, casados sob o regime da *comunhão geral de bens*, residentes habitualmente [REDACTED]

___ **NONO: MARIA PRAZERES DE SEQUEIROS CARNEIRO BRANDÃO**, contribuinte fiscal número [REDACTED], portadora do cartão de cidadão número [REDACTED] [REDACTED] válido até vinte e um de setembro de dois mil e trinta, e marido [REDACTED] [REDACTED], contribuinte fiscal número 1 [REDACTED], portador do cartão de cidadão número [REDACTED], válido até trinta e um de janeiro de dois mil e vinte e nove, casados sob o regime da *comunhão geral de bens*, residentes habitualmente na [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], da freguesia de [REDACTED], do concelho [REDACTED] e ambos naturais da referida freguesia da Labruja;

___ **DÉCIMO: [REDACTED]**, solteiro, maior, natural da aludida freguesia da Labruja, e residente [REDACTED] [REDACTED] portador do cartão de cidadão número [REDACTED], válido até vinte e dois de agosto de dois mil e vinte e oito, contribuinte fiscal número [REDACTED]

___ **DÉCIMO PRIMEIRO: [REDACTED]**, natural da freguesia de [REDACTED] ([REDACTED]), do concelho de Viana do Castelo, e residente habitualmente na [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], portador do cartão de cidadão número [REDACTED] válido até vinte e dois de maio de dois mil e vinte e nove, contribuinte fiscal número [REDACTED] 2, casado sob o regime da

comunhão de adquiridos com [REDACTED]).-

___ Verifiquei a identidade dos outorgantes pela exibição dos referidos documentos._____

___ Pela primeira, em nome dos seus representados, segundo, terceiros, quarta, quinto, sexta, sétimo, oitavos, nonos e décimo outorgantes, foi dito:—

___ Que no dia *vinte e sete de fevereiro de dois mil e vinte e dois*, na freguesia de Arca e Ponte de Lima, do concelho de Ponte de Lima, faleceu [REDACTED]

[REDACTED] no estado de solteiro, maior, sem descendentes nem ascendentes vivos e sem testamento ou qualquer outra disposição de última vontade._____

___ Que, como únicos herdeiros legitimários, sucederam-lhe:_____

___ A) O irmão germano, [REDACTED];_____

___ B.1) Os três **sobrinhos**, filhos de seu *irmão germano pré falecido*, [REDACTED]

___ 1) [REDACTED]_____

___ 2) [REDACTED], então casado com [REDACTED]

[REDACTED], sob o regime da comunhão geral de bens;_____

___ 3) [REDACTED]_____

___ B.2) E os seis **sobrinhos** seguintes, filhos de sua *irmã germana pré falecida*,

___ 1) [REDACTED]_____

___ 2) [REDACTED]_____

___ 3) [REDACTED]_____

— 4) [REDACTED]

— 5) [REDACTED]

— 6) [REDACTED], acima identificados, os quais se encontram devidamente habilitados por escritura lavrada neste Cartório Notarial, a oito de janeiro de dois mil e vinte e quatro, exarada a folhas seis e seguintes, do livro de notas para escrituras diversas número cento e dez-R.—

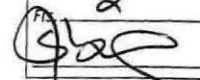
— Que, pela presente escritura e pelo preço global de **oitenta mil euros**, que já receberam, **VENDEM** ao décimo primeiro outorgante, [REDACTED]
[REDACTED] os seguintes imóveis, situados na mencionada freguesia da **LABRUJA**, pertencentes à herança aberta por óbito do referido [REDACTED]
[REDACTED]

UM

— Por **setenta mil euros: PRÉDIO URBANO**, composto de casa de rés do chão e andar, sito na Rua do Caminho Português de Santiago, nº 1074, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima sob o número **SEISCENTOS E NOVENTA E SETE/LABRUJA**, a favor do autor da herança pelas AP oito e AP dez, ambas de cinco de junho de mil novecentos e noventa e cinco; inscrito na matriz predial sob o artigo 222, com o valor patrimonial de 12.596,15 €.—

DOIS

— Por **dez mil euros: PRÉDIO RÚSTICO**, composto de terreno de cultivo, com vinha em ramada e bardo, oliveiras e outras árvores de fruto, denominado "Eido da Freita", sito na Rua do Caminho Português de Santiago, com a área de *três mil oitocentos e quarenta metros quadrados*, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima sob o número **SEISCENTOS E NOVENTA E SEIS/LABRUJA**, a favor do autor da herança pelas AP sete e AP nove, ambas de

Fls. 

cinco de junho de mil novecentos e noventa e cinco; inscrito na matriz predial sob o artigo 181, com o valor patrimonial de 40,48 €.

___ Pelo décimo primeiro outorgante foi dito:

___ Que aceita a presente venda.

___ Pelos outorgantes, nas respetivas qualidades em que outorgam, foi mais dito:

___ a) Que este ato foi objeto de intervenção da mediadora imobiliária Elastimar Mediação Imobiliária, Lda, NIPC 508915872, com sede na Rua Teixeira de Pascoais, 614, freguesia de Azurém, do concelho de Guimarães, titular da licença AMI-8597.

___ b) Que da mencionada herança não fazem parte outros prédios rústicos confinantes com o agora vendido da mesma natureza.

___ c) Que o pagamento do preço foi efetuado através de três transferências bancárias efetuadas, uma em 09/10/2023, no valor de dois mil e quinhentos euros, e duas em 17/11/2023, no valor de cinco mil euros cada, e

_____ e o remanescente de sessenta e sete mil e quinhentos euros através do cheque bancário com o número 0634770525, sacado sobre o Banco BCP, com data de hoje.

___ d) Que a divergência existente entre a descrição predial e a constante desta escritura, no que à área do prédio rústico diz respeito, se deve a simples erro de medição; que o mesmo prédio nunca foi objeto de qualquer anexação, sendo a sua configuração aquela que sempre existiu e que consta do Sistema de Informação cadastral simplificada daquele imóvel (processo número 2045087).—

___ e) Que o prédio urbano vendido nunca foi objeto de obras de ampliação ou

91
mbe

outras sujeitas a licenciamento camarário._____

___ f) Que a presente compra e venda não está abrangida pelo artigo 4.º da Lei 78/2021, por não se tratar de imóveis associados a contrato de arrendamento ao vendedor, transmissão de propriedade ao primitivo alienante e não está previsto o arrendamento, o usufruto ou a opção de recompra pelos vendedores._____

___ **Pela segunda, quarto, quinta, sexto e sétima outorgantes foi dito:**_____

___ Que prestam ao respetivo cônjuge o necessário consentimento para a outorga da presente escritura._____

___ Verifiquei o teor das descrições e inscrições dos prédios acima identificados, na Conservatória do Registo Predial, por consulta das certidões permanentes, disponíveis em www.predialonline.mj.pt, mediante os códigos de acesso PP-2841-64747-160729-000697 e PP-2841-64739-160729-000696, que me foram facultados, constando da última já encontrar-se anotada a representação gráfica georreferenciada._____

___ **Arquivo, ainda:**_____

___ a) Documento comprovativo da liquidação do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis 160 024 037 014 033 (1.200,00 €), pago hoje._____

___ b) Documento para liquidação do imposto do selo (verba 1.1 da TGIS) 163 924 008 124 357 (640,00 €), pago hoje._____

___ **Exibiram-me:**_____

___ a) Duas cadernetas prediais, uma urbana e outra rústica, obtidas via internet a 08 do mês findo, pelas quais verifiquei que o artigo urbano foi inscrito na matriz predial no ano de mil novecentos e cinquenta e que consta, em observações, a área declarada de 0,3840ha, RGG n.º 2045087 no que se refere ao prédio rústico._____

10/1
ma
Fis
929

___ b) Representação gráfica georreferenciada do prédio inscrito na matriz predial sob o citado artigo 181 (processo 2045087) validada em 05/07/2023;—

___ c) Certificado energético n.º SCE 327708027, emitido pelo perito qualificado Daniel Branco Melão, n.º PQ02265, válido até 12/01/2034.——

___ Consultei em www.predialonline.mj.pt o anúncio para o exercício do direito legal de preferência n.º 170122/2023, relativo ao prédio urbano, do qual não consta o registo de qualquer intenção.——

___ Esta escritura foi lida aos outorgantes e feita a explicação do seu conteúdo, em voz alta e na presença simultânea de todos.——

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

A Notária, [Redacted]

Registo n.º 209/24 *SS*

Estatística: Verbetes N.º 6575 *SS*

Foi emitida fatura/recibo. _____

Chefe de Divisão:	Despacho:
Visto. Pode ser deferido o pedido de averbamento em questão, nos termos da informação administrativa infra.  24-02-2024	Deferido 29-02-2024 

Processo n.º:	PIP - 95/23
Requerimento n.º:	1095/24
Data de Entrada:	2024/02/22
Requerente:	[REDACTED]
Local da Obra:	Rua do Caminho Português de Santiago, 1074 - LABRUJA

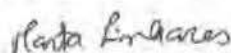
Informação:	Averbamento de titular - nos termos do n.º.10 do Art.º.9º do RJUE
-------------	---

Os requerentes solicitam o averbamento de titular do presente PIP que se encontrava em nome de Juvenal Diamantino Alves Covas para Sónia Isabel de Miranda Maciel e Rui Filipe Felgueiras Pinto. Apresentam como documento de legitimidade o contrato de compra e venda.

À Consideração Superior,

2024/02/22

A Assistente Técnica



(Marta Linhares)

Ex.^{mos} Senhores,

4905-

Assunto: Pagamento referente ao Processo n.º 95/23**Requerente:****Ident. do Processo:** PIP - 95/23**Local da Obra:** Rua do Caminho Português de Santiago, 1074 - LABRUJA**Notificação n.º:** 1457/24

Vimos pelo presente notificá-los para pagamento da taxa de emissão do Termo de Averbamento de Titular no valor de **18.25 €** abaixo identificada referente ao processo PIP - 95/23, em nome de [REDACTED] nos termos do anexo A do Regulamento e Tabela de Taxas do Município de Ponte de Lima, edital n.º 857/2015, de 21 de setembro, atualizada nos termos do edital de 20/12/2022, disponível para consulta em https://www.cm-pontedelima.pt/pages/455?folders_list_27_folder_id=541.

O prazo de pagamento voluntário da taxa infra é de 10 (dez) dias a contar da notificação para pagamento, nos termos do artigo 19.º do sobredito Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais.

Ademais, nos termos do artigo 16.º da Lei n.º 53E/2006, de 29 de dezembro, poderá, querendo, reclamar ou impugnar a respetiva liquidação.

Descrição da taxa	Preço Un.	Quant.	Total
XXII.47 - Averbamentos em procedimento de licenciamento ou de comunicação prévia, por cada averbamento (proc.de obras particulares), em nome de novo proprietário	18.25	1	18.25
			Total: 18.25 €

Entidade: 12208

Referência: 900444438

Valor: 18.25 €

Data limite pagamento: 2024/03/14



Com os melhores cumprimentos,

Por delegação de assinatura
(Despacho n.º 12/2022 de 2 de maio)
O Chefe da Divisão de Obras e Urbanismo/DOU

/José António Puga - Eng.º/

/ML

TERMO DE AVERBAMENTO N.º 204/24

-----ENGENHEIRO, JOSÉ ANTÓNIO PUGA CARIDADE DE BARROS, CHEFE DA DIVISÃO DE OBRAS E URBANISMO DA CÂMARA MUNICIPAL DO CONCELHO DE PONTE DE LIMA.-----

-----DECLARA, em conformidade com o despacho de vinte e nove de fevereiro, proferido pelo Exmº. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, Engenheiro Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz e nos termos previstos no n.º 10 do Art.º 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação foi autorizado averbar para [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nto na qualidade de titular do pedido de informação prévia número noventa e cinco barra vinte e três o qual se encontrava em nome de [REDACTED]-----

-----DIVISÃO DE OBRAS E URBANISMO DA CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE DE LIMA, CINCO DE MARÇO DO ANO DOIS MIL E VINTE E QUATRO.-----

O CHEFE DA DIVISÃO DE OBRAS E URBANISMO/DOU,
Assinado de forma digital por José António Puga Caridade de Barros
Nº de Identificação: B109844253
Data: 2024.03.05 12:02:30 Z

/José António Puga - Eng./

Averbamento

Identificação do Requerente

Nome/Designação: _____
Morada/Sede: _____
Freguesia: _____

Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: 22/05/2029

Tipo: Pessoa Singular
Telefone: _____ Telemóvel: _____ E-mail: arquylima@sapo.pt
Na qualidade de: Proprietários

Identificação do Representante

Nome: _____
Morada: _____
Freguesia: _____ Código Postal: _____ Concelho: _____
NIC⁽¹⁾ n.º: _____ Tipo: _____ Data Validade: _____
NIF n.º: _____ Tipo: _____
Telefone: _____ Telemóvel: _____ E-mail: _____
Na qualidade de: _____

Para efeitos de comunicação

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

☒ Pretendo que as notificações por via postal, referentes ao presente pedido sejam enviadas para a seguinte morada:

☒ Requerente ☐ Representante ☐ Outra

Nome/Designação: _____
Morada/Sede: _____
Freguesia: _____ Código Postal: _____ Concelho: _____

Identificação do Processo

Proprietário: _____ Processo n.º: PIP-95/23

Pretensão

Vem requerer a V.ª Ex.ª que se digne averbar no processo acima identificado o seguinte:

- ☒ Titular do Processo
☐ Titular da Autorização de Utilização
☐ Titular do Alvará de Licença de Construção
☐ Autor do Projeto
☐ Coordenador do Projeto
☐ Diretor de Obra
☐ Diretor de Fiscalização de Obra
☐ Empreiteiro
☐ Outro: _____

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

Informações Adicionais

Vem por este meio solicitar a V/Ex.ª o averbamento do referido processo de obras uma vez que são os novos proprietários do prédio conforme se pode comprovar pela escritura apresentada em anexo.

Tomei Conhecimento

1. Informação sobre o tratamento de dados pessoais - Regulamento Geral de proteção de Dados (RGPD - Regulamento (UE) 2016/679) e da Lei 58/2019 de 8 de Agosto

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

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

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

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

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

2. De acordo com o parecer da Comissão de Acesso aos Documentos Administrativos os documentos apresentados no âmbito do presente processo são documentos administrativos, pelo que o Município de Ponte de Lima estará obrigado a garantir o seu acesso integral a todos aqueles que solicitem e desde que devidamente justificado.

Pedido de Deferimento

Ponte de Lima, 16/02/2024

O Requerente/Representante,

CARTÓRIO NOTARIAL DE PONTE DE LIMA

DE

SUSANA BARROS RIBEIRO

NOTÁRIA

CERTIDÃO

Certifico que a fotocópia anexa, composta por ONZE folhas, incluindo esta, todas numeradas e por mim rubricadas, está conforme com o original e foi extraída da escritura lavrada de folhas **noventa e oito** do livro de notas para Escrituras Diversas número **CENTO E ONZE-R**, a folhas **três verso** do livro de notas para Escrituras Diversas número **CENTO E DOZE-R**.

Ponte de Lima, dois de fevereiro de dois mil e vinte e quatro.

Por autorização da respectiva notária, Susana Barros Ribeiro, conforme publicação no sítio da Ordem dos Notários.


(Maria da Glória Amorim Gonçalves da Paredinha Pereira)
Trabalhadora inscrita na ON sob o n.º 319/8

Foi emitida factura/recibo

Conta registada sob o n.º 289/2024 

COMPRA E VENDA

___ No dia *dois de fevereiro de dois mil e vinte e quatro*, no Cartório Notarial de Ponte de Lima de **Susana Alexandra Barros Ribeiro**, sito na Rua Dr. Luís Gonzaga, n.º 138, na vila e concelho de **Ponte de Lima**, perante mim, respetiva notária, compareceram a outorgar:_____

___ **PRIMEIRO:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], casada, natural da freguesia [REDACTED], do concelho de Ponte de Lima, e nela residente habitualmente [REDACTED] [REDACTED], portadora do cartão de [REDACTED], válido até nove de maio de dois mil e trinta, contribuinte fiscal [REDACTED] outorga na qualidade de **procuradora** de [REDACTED], contribuinte fiscal número [REDACTED] e mulher [REDACTED], contribuinte fiscal [REDACTED], casados sob o regime da *comunhão geral de bens*, residentes habitualmente [REDACTED], da indicada freguesia da [REDACTED]a, de onde ambos são naturais, qualidade que comprova com uma procuração, que me apresentou e arquivo._____

___ **SEGUNDO:** [REDACTED], natural da freguesia de Moreira do Lima, do concelho de Ponte de Lima, contribuinte fiscal [REDACTED] portador do [REDACTED] válido até treze de agosto de dois mil e trinta, e mulher [REDACTED], natural da freguesia da [REDACTED]ã, do concelho de Ponte de Lima, contribuinte fiscal número [REDACTED]0, portadora do cartão de cidadão número [REDACTED] [REDACTED] válido até trinta e um de março de dois mil e trinta e um, casados sob o regime da *comunhão de adquiridos*, residentes habitualmente na [REDACTED], [REDACTED], da freguesia da [REDACTED] do concelho de Ponte de Lima._____

31
mcl

— TERCEIRO: [REDACTED], divorciado, natural da freguesia de [REDACTED], do concelho de Ponte de Lima, contribuinte fiscal número [REDACTED] 185066729, portador do cartão de cidadão [REDACTED], válido até três de janeiro de dois mil e vinte e nove, residente habitualmente na [REDACTED], da freguesia da [REDACTED] do concelho de Ponte de Lima; e [REDACTED], divorciada, natural da freguesia de Refóios do Lima, do concelho de Ponte de Lima, contribuinte fiscal número [REDACTED], portadora do cartão de cidadão número [REDACTED], válido até três de fevereiro de dois mil e trinta, residente habitualmente [REDACTED], da indicada freguesia de [REDACTED], casados que foram um com o outro sob o regime da comunhão geral de bens.——

— QUARTO: [REDACTED], natural da citada [REDACTED], contribuinte fiscal número [REDACTED] 1, portadora do cartão de cidadão número [REDACTED] válido até oito de agosto de dois mil e vinte e oito, e marido [REDACTED], natural da freguesia de [REDACTED] de Ponte de Lima, contribuinte fiscal número 2 [REDACTED], portador do cartão de cidadão número [REDACTED], válido até quatro de janeiro de dois mil e vinte e nove, casados sob o regime da *comunhão de adquiridos*, residentes habitualmente na [REDACTED] [REDACTED], da [REDACTED] [REDACTED], do concelho de Ponte de Lima.——

— QUINTO: [REDACTED], natural da dita freguesia da Labruja, contribuinte fiscal número [REDACTED] 9, portador do cartão de cidadão número [REDACTED], válido até catorze de março de dois mil e vinte e oito, e mulher [REDACTED] [REDACTED], natural da freguesia de [REDACTED], do concelho de Ponte de Lima, contribuinte fiscal

número [REDACTED], portadora do cartão de cidadão número [REDACTED]
válido até oito de agosto de dois mil e trinta e um, casados sob o regime da
comunhão de adquiridos, residentes [REDACTED]

SEXTO: [REDACTED], natural da referida freguesia da
Labruja, contribuinte fiscal número [REDACTED] 5, portadora do cartão de cidadão
número [REDACTED], válido até dezassete de dezembro de dois mil e trinta,
e marido [REDACTED], natural da freguesia de Cepões, do
concelho de Ponte de Lima, contribuinte fiscal [REDACTED], portador do
cartão de cidadão número [REDACTED], válido até dezassete de dezembro
de dois mil e trinta, casados sob o regime da *comunhão de adquiridos*,
residentes habitualmente na [REDACTED]

SÉTIMO: [REDACTED], natural da aludida freguesia
da [REDACTED], contribuinte fiscal [REDACTED], portador do cartão de
cidadão número [REDACTED], válido até três de agosto de dois mil e trinta e
um, e mulher [REDACTED] de França, contribuinte
fiscal [REDACTED], portadora do cartão de cidadão [REDACTED] 2

[REDACTED] válido até onze de março de dois mil e trinta, casados sob o regime da
comunhão de adquiridos, residentes habitualmente na [REDACTED]

[REDACTED] da freguesia [REDACTED], do concelho de Ponte de Lima. —

OITAVO: [REDACTED], natural da
mencionada freguesia da [REDACTED] contribuinte fiscal [REDACTED],
portadora do cartão de cidadão número [REDACTED] válido até vinte e nove
de janeiro de dois mil e vinte e nove, e marido [REDACTED],

51
mk

natural da [REDACTED], do concelho de Ponte de Lima, contribuinte fiscal número [REDACTED] portador do cartão de cidadão [REDACTED] válido até vinte e quatro de maio de dois mil e vinte e nove, casados sob o regime da *comunhão geral de bens*, residentes habitualmente [REDACTED]

___ **NONO:** [REDACTED], contribuinte fiscal número [REDACTED] portadora do cartão de cidadão [REDACTED] [REDACTED], válido até vinte e um de setembro de dois mil e trinta, e marido **AMARO DA CUNHA ALVES BRANDÃO**, contribuinte fiscal [REDACTED] portador do cartão de cidadão número [REDACTED] válido até trinta e um de janeiro de dois mil e vinte e nove, casados sob o regime da *comunhão geral de bens*, residentes habitualmente [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] do concelho de Sintra e ambos naturais da referida freguesia da [REDACTED]

___ **DÉCIMO:** [REDACTED], solteiro, maior, natural da aludida freguesia da Labruja, e residente na [REDACTED] [REDACTED], do concelho de [REDACTED] portador do cartão de cidadão número [REDACTED], válido até vinte e dois de agosto de dois mil e vinte e oito, contribuinte fiscal [REDACTED]

___ **DÉCIMO PRIMEIRO:** [REDACTED], natural da freguesia de [REDACTED]), do concelho de Viana do Castelo, e residente habitualmente na [REDACTED] [REDACTED] União das freguesias de [REDACTED], do concelho de Viana do Castelo, portador do cartão de cidadão número [REDACTED], válido até vinte e dois de maio de dois mil e vinte e nove, contribuinte fiscal número [REDACTED], casado sob o regime da

comunhão de adquiridos com [REDACTED]).-

___ Verifiquei a identidade dos outorgantes pela exibição dos referidos documentos._____

___ Pela primeira, em nome dos seus representados, segundo, terceiros, quarta, quinto, sexta, sétimo, oitavos, nonos e décimo outorgantes, foi dito:—

___ Que no dia *vinte e sete de fevereiro de dois mil e vinte e dois*, na freguesia de Arca e Ponte de Lima, do concelho de Ponte de Lima, faleceu [REDACTED]
[REDACTED] com última residência habitual [REDACTED],
da freguesia de [REDACTED], do concelho de Ponte de Lima, e natural da dita freguesia da [REDACTED] no estado de solteiro, maior, sem descendentes nem ascendentes vivos e sem testamento ou qualquer outra disposição de última vontade._____

___ Que, como únicos herdeiros legitimários, sucederam-lhe:_____

___ A) O irmão germano, [REDACTED]_____

___ B.1) Os três **sobrinhos**, filhos de seu *irmão germano pré falecido*, [REDACTED]
[REDACTED]_____

___ 1) [REDACTED]_____

___ 2) [REDACTED], então casado com [REDACTED]
[REDACTED], sob o regime da comunhão geral de bens;_____

___ 3) [REDACTED]_____

___ B.2) E os seis **sobrinhos** seguintes, filhos de sua *irmã germana pré falecida*,
[REDACTED]_____

___ 1) [REDACTED]_____

___ 2) [REDACTED]_____

___ 3) [REDACTED]_____

___ 4) _____

___ _____

___ 6) _____, acima identificados, os quais se encontram devidamente habilitados por escritura lavrada neste Cartório Notarial, a oito de janeiro de dois mil e vinte e quatro, exarada a folhas seis e seguintes, do livro de notas para escrituras diversas número cento e dez-R. —

___ Que, pela presente escritura e pelo preço global de **oitenta mil euros**, que já receberam, **VENDEM** ao décimo primeiro outorgante, _____, os seguintes imóveis, situados na mencionada freguesia _____ pertencentes à _____);

UM

___ Por **setenta mil euros: PRÉDIO URBANO**, composto de casa de rés do chão e andar, sito na Rua do Caminho Português de Santiago, nº 1074, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima sob o número **SEISCENTOS E NOVENTA E SETE/LABRUJA**, a favor do autor da herança pelas AP oito e AP dez, ambas de cinco de junho de mil novecentos e noventa e cinco; inscrito na matriz predial sob o artigo 222, com o valor patrimonial de 12.596,15 €. —

DOIS

___ Por **dez mil euros: PRÉDIO RÚSTICO**, composto de terreno de cultivo, com vinha em ramada e bardo, oliveiras e outras árvores de fruto, denominado "Eido da Freitas", sito na Rua do Caminho Português de Santiago, com a área de *três mil oitocentos e quarenta metros quadrados*, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima sob o número **SEISCENTOS E NOVENTA E SEIS/LABRUJA**, a favor do autor da herança pelas AP sete e AP nove, ambas de

cinco de junho de mil novecentos e noventa e cinco; inscrito na matriz predial sob o artigo 181, com o valor patrimonial de 40,48 €.

___ Pelo décimo primeiro outorgante foi dito:

___ Que aceita a presente venda.

___ Pelos outorgantes, nas respetivas qualidades em que outorgam, foi mais dito:

___ a) Que este ato foi objeto de intervenção da mediadora imobiliária Elastimar Mediação Imobiliária, Lda, NIPC 508915872, com sede na Rua Teixeira de Pascoais, 614, freguesia de Azurém, do concelho de Guimarães, titular da licença AMI-8597.

___ b) Que da mencionada herança não fazem parte outros prédios rústicos confinantes com o agora vendido da mesma natureza.

___ c) Que o pagamento do preço foi efetuado através de três transferências bancárias efetuadas, uma em 09/10/2023, no valor de dois mil e quinhentos euros, e duas em 17/11/2023, no valor de cinco mil euros cada, e todas desde a conta com o IBAN [REDACTED] para a conta com o IBAN [REDACTED] o remanescente de sessenta e sete mil e quinhentos euros através do cheque bancário com o número [REDACTED] sacado sobre o Banco BCP, com data de hoje.

___ d) Que a divergência existente entre a descrição predial e a constante desta escritura, no que à área do prédio rústico diz respeito, se deve a simples erro de medição; que o mesmo prédio nunca foi objeto de qualquer anexação, sendo a sua configuração aquela que sempre existiu e que consta do Sistema de Informação cadastral simplificada daquele imóvel (processo número 2045087).—

___ e) Que o prédio urbano vendido nunca foi objeto de obras de ampliação ou

91
mbe

outras sujeitas a licenciamento camarário._____

___ f) Que a presente compra e venda não está abrangida pelo artigo 4.º da Lei 78/2021, por não se tratar de imóveis associados a contrato de arrendamento ao vendedor, transmissão de propriedade ao primitivo alienante e não está previsto o arrendamento, o usufruto ou a opção de recompra pelos vendedores.-

___ **Pela segunda, quarto, quinta, sexto e sétima outorgantes foi dito:**_____

___ Que prestam ao respetivo cônjuge o necessário consentimento para a outorga da presente escritura._____

___ Verifiquei o teor das descrições e inscrições dos prédios acima identificados, na Conservatória do Registo Predial, por consulta das certidões permanentes, disponíveis em www.predialonline.mj.pt, mediante os códigos de acesso PP-2841-64747-160729-000697 e PP-2841-64739-160729-000696, que me foram facultados, constando da última já encontrar-se anotada a representação gráfica georreferenciada._____

___ **Arquivo, ainda:**_____

___ a) Documento comprovativo da liquidação do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis 160 024 037 014 033 (1.200,00 €), pago hoje.-

___ b) Documento para liquidação do imposto do selo (verba 1.1 da TGIS) 163 924 008 124 357 (640,00 €), pago hoje._____

___ **Exibiram-me:**_____

___ a) Duas cadernetas prediais, uma urbana e outra rústica, obtidas via internet a 08 do mês findo, pelas quais verifiquei que o artigo urbano foi inscrito na matriz predial no ano de mil novecentos e cinquenta e que consta, em observações, a área declarada de 0,3840ha, RGG n.º 2045087 no que se refere ao prédio rústico._____

__ b) Representação gráfica georreferenciada do prédio inscrito na matriz predial sob o citado artigo 181 (processo 2045087) validada em 05/07/2023;—

__ c) Certificado energético n.º SCE 327708027, emitido pelo perito qualificado Daniel Branco Melão, n.º PQ02265, válido até 12/01/2034._____

___ Consultei em www.predialonline.mj.pt o anúncio para o exercício do direito legal de preferência n.º 170122/2023, relativo ao prédio urbano, do qual não consta o registo de qualquer intenção._____

__ Esta escritura foi lida aos outorgantes e feita a explicação do seu conteúdo,
em voz alta e na presença simultânea de todos. _____

[illegible]

11 de outubro
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

A Notária,
[Redacted]

Registo n.º 209/24 *SS*

Estatística: Verbetes N.º 6575 *SS*

Foi emitida fatura/recibo. _____

Chefe de Divisão:	Despacho:
Visto. Pode ser deferido o pedido de averbamento em questão, nos termos da informação administrativa infra.  24-02-2024	Deferido 29-02-2024 

Processo n.º: PIP - 95/23

Requerimento n.º: 1095/24

Data de Entrada: 2024/02/22

Requerente:

Local da Obra: Rua do Caminho Português de Santiago, 1074 - LABRUJA

Informação: Averbamento de titular - nos termos do n.º.10 do Art.º.9º do RJUE

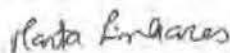
Os requerentes solicitam o averbamento de titular do presente PIP que se encontrava em nome de Juvenal Diamantino Alves Covas para Sónia Isabel de Miranda Maciel e Rui Filipe Felgueiras Pinto.

Apresentam como documento de legitimidade o contrato de compra e venda.

À Consideração Superior,

2024/02/22

A Assistente Técnica



(Marta Linhares)

Chefe de Divisão:	Despacho:
Visto. Pode ser deferido o pedido de averbamento em questão, nos termos da informação administrativa infra.  24-02-2024	Deferido 29-02-2024 

Processo n.º:	PIP - 95/23
Requerimento n.º:	1095/24
Data de Entrada:	2024/02/22
Requerente:	[REDACTED]
Local da Obra:	Rua do Caminho Português de Santiago, 1074 - LABRUJA

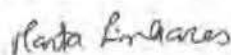
Informação:	Averbamento de titular - nos termos do n.º.10 do Art.º.9º do RJUE
-------------	---

Os requerentes solicitam o averbamento de titular do presente PIP que se encontrava em nome de Juvenal Diamantino Alves Covas para Sónia Isabel de Miranda Maciel e Rui Filipe Felgueiras Pinto. Apresentam como documento de legitimidade o contrato de compra e venda.

À Consideração Superior,

2024/02/22

A Assistente Técnica



(Marta Linhares)

Ex.^{mos} Senhores,

Rua [REDACTED]
4905-498 Barroselas

Assunto: Pagamento referente ao Processo n.º 95/23**Requerente:** [REDACTED] S**Ident. do Processo:** PIP - 95/23**Local da Obra:** Rua do Caminho Português de Santiago, 1074 - LABRUJA**Notificação n.º:** 1457/24

Vimos pelo presente notificá-los para pagamento da taxa de emissão do Termo de Averbamento de Titular no valor de **18.25 €** abaixo identificada referente ao processo PIP - 95/23, em nome de [REDACTED], nos termos do anexo A do Regulamento e Tabela de Taxas do Município de Ponte de Lima, edital n.º 857/2015, de 21 de setembro, atualizada nos termos do edital de 20/12/2022, disponível para consulta em https://www.cm-pontedelima.pt/pages/455?folders_list_27_folder_id=541.

O prazo de pagamento voluntário da taxa infra é de 10 (dez) dias a contar da notificação para pagamento, nos termos do artigo 19.º do sobredito Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais.

Ademais, nos termos do artigo 16.º da Lei n.º 53E/2006, de 29 de dezembro, poderá, querendo, reclamar ou impugnar a respetiva liquidação.

Descrição da taxa	Preço Un.	Quant.	Total
XXII.47 - Averbamentos em procedimento de licenciamento ou de comunicação prévia, por cada averbamento (proc.de obras particulares), em nome de novo proprietário	18.25	1	18.25
			Total: 18.25 €

Entidade: 12208

Referência: 900444438

Valor: 18.25 €

Data limite pagamento: 2024/03/14



Com os melhores cumprimentos,

Por delegação de assinatura
(Despacho n.º 12/2022 de 2 de maio)
O Chefe da Divisão de Obras e Urbanismo/DOU

/ José António Puga - Eng.º/

/ML

TERMO DE AVERBAMENTO N.º 204/24

-----ENGENHEIRO, JOSÉ ANTÓNIO PUGA CARIDADE DE BARROS, CHEFE DA DIVISÃO DE OBRAS E URBANISMO DA CÂMARA MUNICIPAL DO CONCELHO DE PONTE DE LIMA.-----

-----DECLARA, em conformidade com o despacho de vinte e nove de fevereiro, proferido pelo Exmº. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, Engenheiro Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz e nos termos previstos no n.º 10 do Art.º 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação foi autorizado averbar [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] validade de titular do pedido de informação prévia número noventa e cinco barra vinte e três o qual se encontrava em nome de [REDACTED].-----

-----DIVISÃO DE OBRAS E URBANISMO DA CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE DE LIMA, CINCO DE MARÇO DO ANO DOIS MIL E VINTE E QUATRO.-----

O CHEFE DA DIVISÃO DE OBRAS E URBANISMO/DOU,
Assinado de forma digital por José António Puga Caridade de Barros
Nº de Identificação: BI09844253
Data: 2024.03.05 12:02:30 Z

/José António Puga - Eng./

Chefe de Divisão:	Despacho:

Processo n.º: PIP - 95/23

Requerimento n.º: 1122/24

Data de Entrada: 2024/02/23

Requerente:

Local da Obra: Rua do Caminho Português de Santiago, 1074 - LABRUJA

Informação: Pedido geral / exposição

Nota: Foi solicitado o averbamento de titular do presente PUIP através do requerimento n.º. 1095/24, de 22 de fevereiro.

Os requerentes fazem a exposição que a seguir se transcreve:

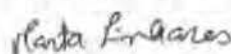
“ Vem no seguimento da informação técnica, prestada em 12/02/2024, ao abrigo do n.º 5 do artigo 50.º do Regulamento do PDM, solicitar respeitosamente a V/Ex.ª se digne analisar e reconhecer o interesse público municipal, conforme requerimento que juntam em anexo. Informa-se ainda que no âmbito da informação técnica complementar de 12/02/2024, o PIP irá ser alterado de forma a que ampliação do edifício se trate de apenas um edifício e não de construções autónomas. Esta alteração será apresentada no processo, juntamente com a análise de risco prevista no SGIFR e a declaração do reconhecimento de interesse público e emitir por V/Ex.ª.”

Pelo que coloco à consideração superior o solicitado.

À Consideração Superior,

2024/02/23

A Assistente Técnica



(Marta Linhares)



mlinha

Chefe de Divisão:	Despacho:
Visto. O presente requerimento pode ser arquivado, nos termos da informação técnica infra.  24-03-2024	Arquive-se 29-03-2024 

Processo n.º:	PIP - 95/23
Requerimento n.º:	1122/24
Data de Entrada:	2024/02/23
Requerente:	
Local da Obra:	Rua do Caminho Português de Santiago, 1074 - LABRUJA

Informação:

O presente requerimento foi tratado no requerimento n.º 1418/24.

Arquive-se.

À Consideração Superior,

2024/03/21

O Técnico



(Carlos Brito Rodrigues)

Pedido Geral/Exposição

Identificação do Requerente

Nome/Designação: _____
Morada/Sede: _____
Freguesia: _____ Código Postal: 4905-498 Concelho: Viana do Castelo
NIC⁽¹⁾ n.º: _____ Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: 22/05/2029
NIF n.º: _____ Tipo: Pessoa Singular
Telefone: _____ Telemóvel: _____ E-mail: arquylima@sapo.pt
Na qualidade de: Proprietários

Identificação do Representante

Nome: _____
Morada: _____
Freguesia: _____ Código Postal: _____ Concelho: _____
NIC⁽¹⁾ n.º: _____ Tipo: _____ Data Validade: _____
NIF n.º: _____ Tipo: _____
Telefone: _____ Telemóvel: _____ E-mail: _____
Na qualidade de: _____

Para efeitos de comunicação

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

☒ Pretendo que as notificações por via postal, referentes ao presente pedido sejam enviadas para a seguinte morada:

☒ Requerente ☐ Representante ☐ Outra

Nome/Designação: _____
Morada/Sede: _____
Freguesia: _____ Código Postal: _____ Concelho: _____

Identificação dos Antecedentes

Processo n.º: PIP-95/23

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

Pretensão

Vem em resposta ao V/ofício n.º 7080/23 de 12/02/2024 e no seguimento da informação técnica, prestada em 12/02/2024, apresentar novas peças desenhadas de forma a que a ampliação do edifício se trate de apenas um edifício e não de construções autónomas, respeitando os afastamentos mínimos.

Relativamente à análise de risco prevista no SGIFR está em execução e propõe-se apresentá-la posteriormente.

Informações Adicionais

Tomei Conhecimento

1. Informação sobre o tratamento de dados pessoais - Regulamento Geral de proteção de Dados (RGPD - Regulamento (UE) 2016/679) e da Lei 58/2019 de 8 de Agosto

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

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

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

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

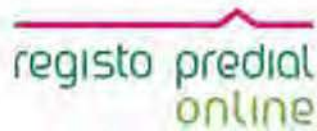
Para mais informações deve consultar www.cm-pontedelima.pt/p/politica_de_privacidade_e_seguranca.

2. De acordo com o parecer da Comissão de Acesso aos Documentos Administrativos os documentos apresentados no âmbito do presente processo são documentos administrativos, pelo que o Município de Ponte de Lima estará obrigado a garantir o seu acesso integral a todos aqueles que solicitem e desde que devidamente justificado.

Pedido de Deferimento

Ponte de Lima, 06/03/2024 _____

O Requerente/Representante,



Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2883-62896-160729-000696

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
DENOMINAÇÃO: EIDO DA FREITA
SITUADO EM: FREITA
RUA DO CAMINHO PORTUGUÊS DE SANTIAGO

ÁREA TOTAL: 3840 M2
ÁREA DESCOBERTA: 3840 M2

MATRIZ n.º: 181 NATUREZA: Rústica

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

TERRENO DE CULTIVO COM VINHA EM RAMADA E BARDO , OLIVEIRAS E OUTRAS ÁRVORES DE FRUTO - norte , caminho e Casa da Caridade de Nossa Senhora da Conceição , sul, Alberto Alves da Cunha , nascente , João Lopes Sequeiros e poente , caminho .

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

Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima
AP. 5128 de 2023/07/05 2023/07/05 16:30:59 - ANOTAÇÃO
Representação Gráfica Georreferenciada

O(A) Oficial de Registos
Maria da Graça Martins Ribeiro de Melo

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima
AP. 1116 de 2024/02/09 11:01:03 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2024/02/09 11:01:03 UTC
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

**

Casado/a com no regime de Comunhão de adquiridos

NIF do Conjuge

, N.º 148 - Barroselas e Carvoeiro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Localidade: Viana do Castelo

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** [REDACTED]
NIF [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
NIF [REDACTED]
** [REDACTED]
[REDACTED]
** [REDACTED]
NIF [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
NIF [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
NIF 2 [REDACTED]
** [REDACTED]
NIF 1 [REDACTED]
** [REDACTED]
NIF [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
NIF [REDACTED]
[REDACTED] DE [REDACTED]
NIF [REDACTED] 3
** [REDACTED]
NIF [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
NIF 1 [REDACTED]
** [REDACTED]
NIF [REDACTED]

Os Sujeitos Passivos representam a herança ilíquida e indivisa aberta por óbito de [REDACTED]
[REDACTED]

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

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 28-02-2024 e válida até 28-05-2024



Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2883-62900-160729-000697

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: FREITAS

RUA DO CAMINHO PORTUGUÊS DE SANTIAGO, N° 1074

ÁREA TOTAL: 85 M2

ÁREA COBERTA: 85 M2

MATRIZ n°: 222 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa de habitação de rés do chão e 1° andar

O(A) Conservador(a) de Registos

Célia Margarida Santos Fortunato Remígio

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima

AP. 1116 de 2024/02/09 11:01:03 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2024/02/09 11:01:03 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

**

NIF 224271962

Casado/a com [REDACTED] no regime de Comunhão de adquiridos

NIF do Conjuge [REDACTED]

[REDACTED], N° [REDACTED] as e Carvoeiro

Localidade: Viana do Castelo

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

**

**

NIF [REDACTED]

**

**

**

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

NIF [REDACTED]

[illegible]

Os Sujeitos Passivos representam a herança ilíquida e indivisa aberta por óbito de [REDACTED]

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

REGISTROS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 28-02-2024 e válida até 28-05-2024

Requerente: [REDACTED]
Local da Obra: Rua do Caminho Português de Santiago, n.º 1074 – Labruja – Ponte de Lima
Tipo da Obra: Pedido de informação prévia para “Ampliação e alteração de moradia para empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo) e piscina

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

GENERALIDADES

Pretende-se com a presente memória descritiva e justificativa, descrever o pedido de informação prévia ao abrigo do **n.º 1 do artigo 14.º** do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, relativa à ampliação e alteração de moradia para empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo) e piscina, sito na Rua do Caminho Português de Santiago, n.º 1074, freguesia de Labruja, concelho de Ponte de Lima.

Embora o diploma acima referido não imponha ao abrigo do n.º 1 do artigo 14.º a apresentação de memória descritiva e outros elementos, o requerente tomou como conveniente juntar alguns elementos, para melhor compreensão do solicitado conforme prevê o n.º 5 do artigo 2.º da portaria 113/2015 de 22 de abril.

A presente proposta consiste na ampliação e alteração do edifício existente (habitação) para empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo), com nove unidades de alojamento e na construção de uma piscina.

O edifício é composto por dois pisos acima da cota de soleira e a sua ampliação será apenas ao nível do piso 1.

ENQUADRAMENTO TURÍSTICO

A presente pretensão enquadra-se na alínea f) do n.º 1 do artigo 4.º e alínea a) do n.º 3 do artigo 18.º do decreto-lei 39/2008 de 7 de março, na redação conferida pelo decreto -lei 80/2017 de 30 de junho, bem como o n.º 4 do artigo 10.º da portaria 937/2008 de 20 de agosto.

ASPETOS URBANÍSTICOS PREVISTOS

EDIFÍCIO:

Área de implantação 394.80 m²

Número de pisos acima da cota de soleira 2

Número de pisos abaixo da cota de soleira 0

PISCINA

Área de implantação 60.00 m²

CAPACIDADE TOTAL DE ALOJAMENTO

Unidades de Alojamento (edifício principal) 9 (9 camas fixas – 18 hóspedes)

Período de funcionamento..... Anual

Utilização Empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo)

ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

O terreno confronta com a via pública, possui a área total de 3 925.00 m² e está inserido em Espaço Não Urbano, na categoria de "Área Predominantemente Agrícola Não Incluída na RAN".

IMPLANTAÇÃO E CEDÊNCIAS

A implantação será feita de acordo com o previsto, respeitando os afastamentos quer aos terrenos vizinhos, quer ao arruamento público.

Conforme se verifica na planta de implantação e fotografias anexas, o muro existente a sul em alvenaria ordinária de granito tem características que se enquadram no valor patrimonial das vias de comunicação rurais do concelho, bem como a continuidade do caminho de santiago, que nesta região em concreto apresenta um perfil contínuo ao longo do percurso ladeado por muros em pedra que dotam o percurso de riqueza patrimonial.

Neste sentido solicita-se ao abrigo do n.º 6 do artigo 24 do PDM e n.º 5 do artigo n.º 47 do Regulamento Municipal das Edificações do Concelho de Ponte de Lima, a V/Ex.ª a dispensa do alargamento da via. Relativamente aos estacionamento, serão criados no interior da propriedade, que apesar de privados, serão de utilização pública.

ASPETOS CONSTRUTIVOS

A construção manterá a sua traça tradicional e ampliação será efetuada com métodos e materiais de construção enquadrados com a construção existente, bem como a região e com os regulamentos municipais e demais legislação aplicável, a licenciar oportunamente aquando do possível projeto de arquitetura.

RESPOSTA OFÍCIO N.º 7080/23 DE 12/02/2024

No seguimento da informação técnica, prestada em 12/02/2024, vem apresentar novas peças desenhadas de forma a que a ampliação do edifício se trate de apenas um edifício e não de construções autónomas, respeitando os afastamentos mínimos.

Relativamente à análise de risco prevista no SGIFR, conforme se solicita no requerimento, está em execução e propõe-se apresentá-la posteriormente.

CONCLUSÃO

Julga-se com a presente memória descritiva e demais peças que se juntam, ter esclarecido o presente pedido de informação prévia cuja aprovação se solicita.

Ponte de Lima, 06 de março de 2024.

Os Requerentes,

Requerente:

██████████

██

de Lima

Tipo da Obra:

Pedido de informação prévia para "Ampliação e alteração de moradia para empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo) e piscina

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

FOTO 1



FOTO 2



Ponte de Lima, 06 de março de 2024.

Os Requerentes,

ÍNDICE DAS PEÇAS DESENHADAS DO PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA

Índice	Página n.º 1
Levantamento Topográfico/Planta de Implantação.....	Página n.º 2
Listagem de Layer's.....	Página n.º 3

[illegible]

Informação Administrativa

Chefe de Divisão:	Despacho:

Processo n.º:	PIP - 95/23
Requerimento n.º:	1418/24
Data de Entrada:	2024/03/08
Requerente:	
Local da Obra:	Rua do Caminho Português de Santiago, 1074 - LABRUJA

Informação:	Pedido geral/exposição
-------------	------------------------

Os requerentes apresentam um pedido geral/exposição como resposta ao teor da informação técnica datada de 12/02/2024, parecer desfavorável. Apresentam novos elementos.

À Consideração Superior,

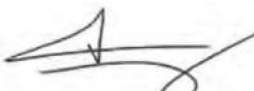
2024/03/11

A Assistente Técnica



(Marta Linhares)

mlinha

Chefe de Divisão:	Despacho:
Visto. O requerente deve ser notificado nos termos da informação técnica infra. Paralelamente, ao GTF para informar nos termos da informação.  24-03-2024	1) notifique-se ----- 2) ao gtf para informar 29-03-2024 

Processo n.º:	PIP - 95/23
Requerimento n.º:	1418/24
Data de Entrada:	2024/03/08
Requerente:	[REDACTED]
Local da Obra:	Rua do Caminho Português de Santiago, 1074 - LABRUJA

Informação:

- O(A) requerente, na qualidade de proprietário(a), apresenta, neste requerimento e nos requerimentos n.ºs 1122/24 e 1557/24, o pedido de informação prévia (PIP), de acordo com o artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua redação atual, para a *“Ampliação e alteração de edifício para empreendimento de turismo no espaço rural - Grupo Casa de Campo”*.
- A parcela de terreno, com área de 3.925m², encontra-se inserida no Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima (PDM), com as seguintes classificações:
 - Planta de Ordenamento: *“Área predominantemente agrícola não incluída na RAN”*;
 - Planta de Condicionantes: sem condicionantes;
 - Planta de Perigosidade de Incêndio Florestal: *“Muito Baixa”, “Baixa” e “Média”*.
- Analizado o pedido, informa-se:
 - A pretensão não cumpre com a área mínima do n.º 3 da alínea b) do n.º 2 do artigo 50.º do Regulamento do PDM (RPDM).

No entanto, para a pretensão ser considerada viável deve cumprir com o n.º 5 do artigo 50.º do Regulamento do PDM (RPDM), que foi incluído através do Aviso n.º 1397/2023, de 19/01/2023, no qual diz:

“5 - Em casos de reconhecido interesse municipal são admissíveis equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e empreendimentos turísticos autorizados pela Tutela.”.

O(A) requerente apresenta, no requerimento n.º 1122/24, o pedido de Reconhecimento de Interesse Público Municipal, com a seguinte intenção:

“É intenção dos requerentes a revitalização de um prédio, que pela sua localização, sempre deu algum apoio aos peregrinos de Santiago, apoio esse, que apesar de simples e honesto, deixou marcas nas várias gerações que dele usufruíram.

Neste sentido, o empreendimento que será denominado pela “Casa das Glicínias”, será gerido por futura empresa dos requerentes, com o principal objetivo de fomentar o desenvolvimento eficiente da sua atividade, criando um espaço turístico com oferta diferenciada.

Prevê-se um investimento de 500 000,00€, distribuídos pela intervenção arquitetónico no edifício, equipamentos e valorização e recuperação dos espaços exteriores.

Estima-se, que este empreendimento proporcione 4 postos de trabalho diretos e 5 indiretos, enquadrando-se como uma Pequena e Média Empresa (PME).

O empreendimento, destacar-se-á ainda por outras valias que o distinguirão, como o conceito de “Bike-Hotel”, horta própria para fornecimento do empreendimento, espaço de jardim didático com espécies autóctones e intercâmbio com outras unidades congéneres dentro e fora do concelho, onde se possam realizar atividades em conjunto.

Todos os espaços, quer interiores quer exteriores, terão um tratamento, que mantenha a sua identidade Minhota e Limiana, transmitindo o conforto e tranquilidade que se pretende ao hóspede, bem como o aspeto cultural que deverá estar sempre presente nas casas de campo.

Serão valorizados os aspetos gastronómicos e a flora caraterística e ancestral, eliminado a hipótese de qualquer espécie exótica nos jardins.

A Internacionalização, será inevitavelmente um dos focos do empreendimento, até pela sua localização em pleno “Caminho de Santiago”. Em consonância com a Estratégia de Marketing Turístico do Porto e Norte de Portugal, serão mercados de forte aposta o Reino Unido, Itália, China, num segundo nível estarão os Países Baixos e EUA, para além dos mercados considerados estratégicos e que estão geograficamente mais próximos: Espanha e França.

Irá ser criada marca própria registada, para comercializar produtos eventualmente produzidos no empreendimento, ou da região que se enquadrem no conceito de turismo no espaço rural.

Aliando a à iniciativa dos sócios-gerentes, às intenções de sustentabilidade e eficiência energética, ao emprego que será criado e à estratégia de internacionalização que será implementada, os requerentes julgam, que este empreendimento não deixa dúvidas quando à mais valia para a freguesia de Labruja e concelho de Ponte de Lima”.

b) O empreendimento está sujeito à aplicação do Decreto-Lei n.º 82/2021 (Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais [SGIFR]), de 13 de outubro, na sua redação atual, e o Edital n.º 573/2021 (Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios do Concelho de Ponte de Lima [PMDFCI]), de 20 de maio, verificando-se, de acordo com a carta de ocupação do solo de 2018 (COS2018), o seguinte:

- i. A ampliação da empreendimento/edificação existente encontra-se fora de áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), em perigosidade de incêndio florestal “Baixa”, estando, neste caso, sujeita ao cumprimento do n.º 3 do artigo 61.º do diploma do SGIFR, verificando-se que cumpre com a faixa de 10 metros, da redução da largura prevista nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo e diploma referido, devendo apresentar a análise de risco, que foi apresentado no requerimento n.º 1557/24, desde que verificadas as restantes condições previstas no mesmo número e obtido parecer favorável da Comissão Municipal de Gestão Integrada de Fogos Rurais, aplicando-se o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 60.º do SGIFR.
- ii. Para cumprimento da alínea c) do n.º 1 do artigo 61.º do SGIFR, deve apresentar a adoção de medidas de proteção relativas à resistência do edifício à passagem do fogo, de acordo com os requisitos estabelecidos no Despacho n.º 8591/2022, de 13 de julho, 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, acompanhado pelo termo de responsabilidade do autor da ficha/projeto de segurança contra incêndio com a referência ao cumprimento do referido despacho e o regime jurídico de segurança contra incêndios em edifícios, relativamente à ampliação da edificação principal, o qual deve apresentar no âmbito de eventual licenciamento;
- iii. Para cumprimento da alínea d) do n.º 1 do artigo 61.º do SGIFR, são apresentadas, no requerimento n.º 7080/23, a adoção de medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivo logradouro.
- iv. Cumpre com o afastamento de 10 metros, ao limite da propriedade que confronta com outras ocupações, exigido pela alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do PMDFCI.



COS2018

4. Pelo exposto, para o PIP ser considerado favorável deve proceder-se ao seguinte:

- Submeter o pedido de Reconhecimento de Interesse Público Municipal, que se encontra no requerimento n.º 1122/24, e mencionada na alínea a) do ponto anterior, à reunião de Câmara, sendo a emissão da declaração da responsabilidade da Assembleia Municipal;
- Encaminhar para o Gabinete Técnico Florestal (GTF), do Município de Ponte de Lima (MPL), para análise das subalíneas i) e iii) da alínea b) do ponto anterior;
- Que o(a) requerente tenha conhecimento da presente informação.

À Consideração Superior,

2024/03/21

O Técnico

(Carlos Brito Rodrigues)

Chefe de Divisão:**Despacho:**

--	--

Processo n.º: PIP - 95/23**Requerimento n.º:** 1418/24**Data de Entrada:** 2024/03/08**Requerente:**

Rua do Caminho Português de Santiago, 1074 - LABRUJA

Informação:

De acordo com a reunião técnica realizada no passado dia 12 de abril, reencaminho para os devidos efeitos.

À Consideração Superior,

2024/04/12

O Técnico



(Susana Pereira)

susanap

Chefe de Divisão:		Despacho:
Visto. Ao GTF para informar nos termos do ponto 5b) da informação técnica infra.  16-04-2024		
Processo n.º:	PIP - 95/23	
Requerimento n.º:	1418/24	
Data de Entrada:	2024/03/08	
Requerente:	[REDACTED]	
Local da Obra:	Rua do Caminho Português de Santiago, 1074 - LABRUJA	
Informação:		

- Após a reunião com o Gabinete Técnico Florestal (GTF), no qual se abordou o enquadramento da pretensão no n.º 3 do artigo 61.º do Decreto-Lei n.º 82/2021 (Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais [SGIFR]), de 13 de outubro, na sua redação atual, vai proceder-se à atualização da informação precedente de acordo com o entendimento que se obteve na referida reunião.
- Deste modo, o(a) requerente, na qualidade de proprietário(a), apresenta, neste requerimento e nos requerimentos n.ºs 1122/24 e 1557/24, o pedido de informação prévia (PIP), de acordo com o artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua redação atual, para a alteração de edifício existente (moradia unifamiliar) para empreendimento de turismo no espaço rural - Grupo Casa de Campo, e, posteriormente, para ampliação do referido empreendimento turístico.
- A parcela de terreno, com área de 3.925m², encontra-se inserida no Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima (PDM), com as seguintes classificações:
 - Planta de Ordenamento: “Área predominantemente agrícola não incluída na RAN”;
 - Planta de Condicionantes: sem condicionantes;
 - Planta de Perigosidade de Incêndio Florestal: “Muito Baixa”, “Baixa” e “Média”.
- Analisado o pedido, informa-se:
 - A pretensão não cumpre com a área mínima do n.º 3 da alínea b) do n.º 2 do artigo 50.º do Regulamento do PDM (RPDM).

No entanto, para a pretensão ser considerada viável deve cumprir com o n.º 5 do artigo 50.º do Regulamento do PDM (RPDM), que foi incluído através do Aviso n.º 1397/2023, de 19/01/2023, no qual diz:

“5 - Em casos de reconhecido interesse municipal são admissíveis equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e empreendimentos turísticos autorizados pela Tutela.”.

O(A) requerente apresenta, no requerimento n.º 1122/24, o pedido de Reconhecimento de Interesse Público Municipal, com a seguinte intenção:

“É intenção dos requerentes a revitalização de um prédio, que pela sua localização, sempre deu algum apoio aos peregrinos de Santiago, apoio esse, que apesar de simples e honesto, deixou marcas nas várias gerações que dele usufruíram.

Neste sentido, o empreendimento que será denominado pela “Casa das Glicínias”, será gerido por futura empresa dos requerentes, com o principal objetivo de fomentar o desenvolvimento eficiente da sua atividade, criando um espaço turístico com oferta diferenciada.

Prevê-se um investimento de 500 000,00€, distribuídos pela intervenção arquitetónico no edifício, equipamentos e valorização e recuperação dos espaços exteriores.

Estima-se, que este empreendimento proporcione 4 postos de trabalho diretos e 5 indiretos, enquadrando-se como uma Pequena e Média Empresa (PME).

O empreendimento, destacar-se-á ainda por outras valias que o distinguirão, como o conceito de “Bike-Hotel”, horta própria para fornecimento do empreendimento, espaço de jardim didático com espécies autóctones e intercâmbio com outras unidades congêneres dentro e fora do concelho, onde se possam realizar atividades em conjunto.

Todos os espaços, quer interiores quer exteriores, terão um tratamento, que mantenha a sua identidade Minhota e Limiana, transmitindo o conforto e tranquilidade que se pretende ao hóspede, bem como o aspeto cultural que deverá estar sempre presente nas casas de campo.

Serão valorizados os aspetos gastronómicos e a flora caraterística e ancestral, eliminado a hipótese de qualquer espécie exótica nos jardins.

A Internacionalização, será inevitavelmente um dos focos do empreendimento, até pela sua localização em pleno “Caminho de Santiago”. Em consonância com a Estratégia de Marketing Turístico do Porto e Norte de Portugal, serão mercados de forte aposta o Reino Unido, Itália, China, num segundo nível estarão os Países Baixos e EUA, para além dos mercados considerados estratégicos e que estão geograficamente mais próximos: Espanha e França.

Irá ser criada marca própria registada, para comercializar produtos eventualmente produzidos no empreendimento, ou da região que se enquadrem no conceito de turismo no espaço rural.

Aliando a à iniciativa dos sócios-gerentes, às intenções de sustentabilidade e eficiência energética, ao emprego que será criado e à estratégia de internacionalização que será implementada, os requerentes julgam, que este empreendimento não deixa dúvidas quando à mais valia para a freguesia de Labruja e concelho de Ponte de Lima”.

- b) Primeiramente, deve proceder-se à alteração do edifício existente para empreendimento de turismo no espaço rural (grupo casa de campo), o qual se considera que se enquadra tendo em consideração os elementos apresentados.

Após o acima descrito, é que será possível proceder-se à ampliação ao empreendimento turístico, de modo a enquadrar-se no n.º 3 do Decreto-Lei n.º 82/2021 (Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais [SGIFR]), na sua redação atual;

- c) No contexto da alínea anterior e tendo em consideração que não se aplica o SGIFR à edificação existente, a ampliação ao empreendimento está sujeita à aplicação do SGIFR, e o Edital n.º 573/2021 (Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios do Concelho de Ponte de Lima [PMDFCI]), de 20 de maio, verificando-se, de acordo com a carta de ocupação do solo de 2018 (COS2018), o seguinte:

- i. Encontra-se fora de áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), em perigosidade de incêndio florestal “Baixa”, estando, neste caso, sujeita ao cumprimento do n.º 3 do artigo 61.º do diploma do SGIFR, verificando-se que cumpre com a faixa de 10 metros, da redução da largura prevista nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo e diploma referido, devendo apresentar a análise de risco, que foi apresentado no requerimento n.º 1557/24, desde que verificadas as restantes condições previstas no mesmo número e obtido parecer favorável da Comissão Municipal de Gestão Integrada de Fogos Rurais, aplicando-se o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 60.º do SGIFR.
- ii. Para cumprimento da alínea c) do n.º 1 do artigo 61.º do SGIFR, deve apresentar a adoção de medidas de proteção relativas à resistência do edifício à passagem do fogo, de acordo com os requisitos estabelecidos no Despacho n.º 8591/2022, de 13 de julho, 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, acompanhado pelo termo de responsabilidade do autor da ficha/projeto de segurança contra incêndio com a referência ao cumprimento do referido despacho e o regime jurídico de segurança contra incêndios em edifícios, relativamente à ampliação da edificação principal, o qual deve apresentar no âmbito de eventual licenciamento;

- iii. Para cumprimento da alínea d) do n.º 1 do artigo 61.º do SGIFR, são apresentadas, no requerimento n.º 7080/23, a adoção de medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivo logradouro.
- iv. Cumpre com o afastamento de 10 metros, ao limite da propriedade que confronta com outras ocupações, exigido pela a alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do PMDFCI.



COS2018

5. Pelo exposto, para o PIP ser considerado favorável deve proceder-se ao seguinte:

- a) Submeter o pedido de Reconhecimento de Interesse Público Municipal, que se encontra no requerimento n.º 1122/24, e mencionada na alínea a) do ponto anterior, à reunião de Câmara, sendo a emissão da declaração da responsabilidade da Assembleia Municipal;
- b) Encaminhar para o Gabinete Técnico Florestal (GTF), do Município de Ponte de Lima (MPL), para análise das subalíneas i) e iii) da alínea c) do ponto anterior;
- c) Que o(a) requerente tenha conhecimento da presente informação.

À Consideração Superior,

2024/04/16

O Técnico



(Carlos Brito Rodrigues)



Chefe de Divisão:

Despacho:

--	--

Processo n.º: PIP - 95/23

Requerimento n.º: 1418/24

Data de Entrada: 2024/03/08

Requerente:

Rua do Caminho Português de Santiago, 1074 - LABRUJA

Informação:

Junto se anexa ata da reunião da Comissão Municipal de Gestão Integrada de Fogos Rurais com emissão de parecer relativo a este pedido de informação prévia.

À Consideração Superior,

2024/06/14

O Técnico

(Susana Pereira)

susanap

Acta n.º7

Aos vinte e quatro dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro, pelas dez horas reuniu no salão nobre da Câmara Municipal de Ponte de Lima, a Comissão Municipal de Gestão Integrada de Fogos Rurais, tendo como ordem de trabalhos: _____

1. Pedido de Informação Prévia 95/23 - Emissão de parecer ao abrigo do estabelecido no número 3 do artigo 61º, do decreto-lei n.º 82/2021 de 13 de outubro na redação atual; _____

2. Outros assuntos; _____

Estiveram presentes, em Representação da Câmara Municipal de Ponte de Lima, o Senhor Vereador Eng.º Gonçalo Rodrigues que presidiu à reunião, as Técnicas do Gabinete Técnico Florestal, Eng.ª Susana Pereira e Eng.ª Ana Sousa e o coordenador Municipal de proteção civil, Eng.º Paulo Pimenta; em representação da Associação Florestal do Lima, a Eng.ª Dulce Mota; em representação da GNR, o comandante do posto de Ponte de Lima, Sargento Ajudante Sérgio Pereira e o comandante do Posto de S. Julião de Freixo primeiro-sargento Paulo Esteves; em representação das Juntas de Freguesia, o Sr. José Lima, presidente da Junta de freguesia de Rebordões de Santa Maria e o Sr. Manuel Laranjo, presidente da Junta de Freguesia da Facha; em representação dos Baldios o Sr. Custódio Fernandes. O Sr. Vereador informou a Comissão que o ICNF tinha solicitado participar on-line, tendo sido autorizado, contudo e devido a constrangimentos logísticos de última hora tal não irá ser possível. Assim o ICNF propôs remeter a sua posição de voto para constar da ata, tendo esta opção sido aceite. Verificadas as presenças, o Senhor Vereador deu início à reunião, começando por cumprimentar e agradecer a presença de todos, passando de imediato à ordem de trabalhos. _____

1. Pedido de Informação Prévia 95/23 - Emissão de parecer ao abrigo do estabelecido no número 3 do artigo 61º, do decreto-lei n.º 82/2021 de 13 de outubro na redação atual; O Sr. Vereador questionou os presentes se todos tinham recebido a documentação referente a este processo e se alguém tinha alguma dúvida/questão a colocar, contudo e visto tratar-se de um pedido de informação prévia passou a palavra à Eng.ª Susana Pereira para que esta explicasse o enquadramento. A Eng.ª Susana Pereira referiu que se trata de um pedido de informação prévia, o qual é submetido pela Requerente para analisar a viabilidade de proceder ao licenciamento da obra proposta. O edifício existente e que se pretende ampliar ainda não é um empreendimento de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural, uma vez que a requerente só procederá à alteração do uso caso a ampliação seja viável. Os pedidos de informação prévia tem a validade de 2 anos, pelo que se o projeto de licenciamento for apresentado durante este período o parecer agora emitido será válido, não sendo o projeto de licenciamento analisado por esta comissão. Assim e de acordo com os elementos apresentados a ampliação proposta cumpre com os requisitos estabelecidos no número 3 do artigo 61º do decreto-lei n.º 82/2021 de 13 de outubro na redação atual, podendo a distância ser reduzida de 50 para 10 metros, desde que o uso do edifício existente seja alterado para empreendimento de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural, só se aplicando este parecer nessa condição. Não havendo dúvidas passou-



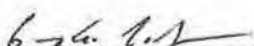

se à votação, tendo sido aprovado com sete votos a favor e uma abstenção do ICNF (Declaração de voto em anexo). _____

2. Outros assuntos; Não haviam outros assuntos a tratar. _____

Não havendo outros assuntos a tratar, a reunião foi encerrada pelas dez horas e cinquenta minutos e para constar se lavrou a presente ata que vai ser assinada pelos presentes. _____

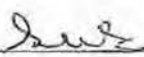
Câmara Municipal de Ponte de Lima

Vereador

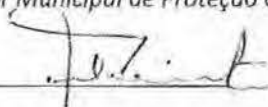

Eng.º Gonçalo Rodrigues

Gabinete Técnico Florestal

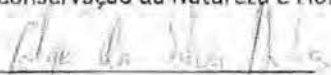

Eng.º Susana Pereira


Eng.ª Ana Sousa

Coordenador Municipal de Proteção Civil


Eng.º Paulo Pimenta

Instituto de Conservação da Natureza e Florestas, I.P.


Eng.º Filipe Antunes

Associação Florestal do Lima


Eng.ª Dulce Mota



GNR

Sérgio Pereira

Sargento Ajudante Sérgio Pereira

Comandante do Posto de Ponte de Lima

Paulo Esteves

Primeiro- Sargento Paulo Esteves

Comandante do Posto de S. Julião de Freixo

Representantes Juntas de Freguesia

José Lima

Sr. José Lima

Presidente J.F.Rebordões de Santa Maria

Manuel Laranjo

Sr. Manuel Laranjo

Presidente J.F.Facha

Representante dos Baldios

Custódio Fernandes

Sr. Custódio Fernandes

Alto
F
7
12/11
L
20/11
19/49

GTF - Município de Ponte de Lima

De: Filipe Silva Antunes <Filipe.Antunes@icnf.pt>
Enviado em: 26 de maio de 2024 15:33
Para: gtf_Ponte de Lima
Cc: Carla Janeiro; Paulo Sérgio Pereira Bessa
Assunto: CMGIFR de Ponte de Lima - 24 de Maio - Posição de voto

Cara Eng.^a Susana Pereira

Na sequência da impossibilidade de entrar na reunião pela via online, envio a posição de voto do ICNF ao ponto 1 da reunião:

Tendo sido comunicado na hora de início da reunião, pela Eng.^a Susana Pereira (GTF de Ponte de Lima), um imprevisto logístico que inviabilizou a participação remota do ICNF na reunião de CMGIFR de Ponte de Lima desta manhã, remeto a posição do ICNF relativamente ao ponto 1 da ordem de trabalhos “*Pedido de Informação prévia 95/23 – Emissão de parecer ao abrigo do estabelecido no número 3 do artigo 61º do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro na redação atual*”, para que caso o presidente da CMGIFR concorde possa constar da ata:

O ICNF abstêm-se fundamentando que a matéria em causa, proteção contra incêndios rurais (PCIR), não se inscreve no âmbito das suas atribuições e competências, uma vez que coordena no novo Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais a gestão de fogo rural (GFR), pelo que não se encontra tecnicamente habilitado a pronunciar-se sobre matérias do âmbito PCIR.

Com os melhores cumprimentos

Filipe da Silva Antunes

Perito-Júnior do Núcleo de Coordenação Sub-regional do Alto Minho – Gestão Fogos Rurais
Direção Regional da Conservação da Natureza e Florestas do Norte
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP
Rua Dr. Filinto de Moraes, n.º 128, 4990-023 Ponte de Lima
T: 969 780 594
www.icnf.pt





Chefe de Divisão:

Despacho:

Visto.

O requerente deve ser notificado nos termos da informação técnica infra.


26-06-2024

Concordo. Notificar

27-06-2024



Processo n.º: PIP - 95/23

Requerimento n.º: 1418/24

Data de Entrada: 2024/03/08

Requerente: SÓNIA ISABEL DE MIRANDA MACIEL

Local da Obra: Rua do Caminho Português de Santiago, 1074 - LABRUJA

Informação:

1. O(a) requerente, na qualidade de proprietário(a), apresenta, neste requerimento e nos requerimentos n.ºs 1122/24 e 1557/24, o pedido de informação prévia (PIP), de acordo com o n.º 1 do artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua redação atual, para a alteração de edifício existente (moradia unifamiliar) para empreendimento de turismo no espaço rural - Grupo Casa de Campo, e, posteriormente, para ampliação do referido empreendimento turístico.
2. A parcela de terreno, com área de 3.925m2, encontra-se inserida no Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima (PDM), com as seguintes classificações:
 - Planta de Ordenamento: “Área predominantemente agrícola não incluída na RAN”;
 - Planta de Condicionantes: sem condicionantes;
 - Planta de Perigosidade de Incêndio Florestal: “Muito Baixa”, “Baixa” e “Média”.
3. Analisado o pedido, informa-se:
 - a) A pretensão não cumpre com a área mínima do n.º 3 da alínea b) do n.º 2 do artigo 50.º do Regulamento do PDM (RPDM).

No entanto, para a pretensão ser considerada viável deve cumprir com o n.º 5 do artigo 50.º do Regulamento do PDM (RPDM), que foi incluído através do Aviso n.º 1397/2023, de 19/01/2023, no qual diz:

“5 - Em casos de reconhecido interesse municipal são admissíveis equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e empreendimentos turísticos autorizados pela Tutela.”.



Para o efeito, o(a) requerente apresenta, no requerimento n.º 1122/24, o pedido de Reconhecimento de Interesse Público Municipal, com o seguinte propósito:

“É intenção dos requerentes a revitalização de um prédio, que pela sua localização, sempre deu algum apoio aos peregrinos de Santiago, apoio esse, que apesar de simples e honesto, deixou marcas nas várias gerações que dele usufruíram.

Neste sentido, o empreendimento que será denominado pela “Casa das Glicínias”, será gerido por futura empresa dos requerentes, com o principal objetivo de fomentar o desenvolvimento eficiente da sua atividade, criando um espaço turístico com oferta diferenciada.

Prevê-se um investimento de 500 000,00€, distribuídos pela intervenção arquitetónico no edifício, equipamentos e valorização e recuperação dos espaços exteriores.

Estima-se, que este empreendimento proporcione 4 postos de trabalho diretos e 5 indiretos, enquadrando-se como uma Pequena e Média Empresa (PME).

O empreendimento, destacar-se-á ainda por outras valias que o distinguirão, como o conceito de “Bike-Hotel”, horta própria para fornecimento do empreendimento, espaço de jardim didático com espécies autóctones e intercâmbio com outras unidades congéneres dentro e fora do concelho, onde se possam realizar atividades em conjunto.

Todos os espaços, quer interiores quer exteriores, terão um tratamento, que mantenha a sua identidade Minhota e Limiana, transmitindo o conforto e tranquilidade que se pretende ao hóspede, bem como o aspeto cultural que deverá estar sempre presente nas casas de campo.

Serão valorizados os aspetos gastronómicos e a flora caraterística e ancestral, eliminando a hipótese de qualquer espécie exótica nos jardins.

A Internacionalização, será inevitavelmente um dos focos do empreendimento, até pela sua localização em pleno “Caminho de Santiago”. Em consonância com a Estratégia de Marketing Turístico do Porto e Norte de Portugal, serão mercados de forte aposta o Reino Unido, Itália, China, num segundo nível estarão os Países Baixos e EUA, para além dos mercados considerados estratégicos e que estão geograficamente mais próximos: Espanha e França.

Irá ser criada marca própria registada, para comercializar produtos eventualmente produzidos no empreendimento, ou da região que se enquadrem no conceito de turismo no espaço rural.

Aliando a à iniciativa dos sócios-gerentes, às intenções de sustentabilidade e eficiência energética, ao emprego que será criado e à estratégia de internacionalização que será

implementada, os requerentes julgam, que este empreendimento não deixa dúvidas quando à mais valia para a freguesia de Labruja e concelho de Ponte de Lima”.

- b) Primeiramente, deve proceder-se à alteração do edifício existente para empreendimento de turismo no espaço rural (grupo casa de campo), o qual se considera que se enquadra tendo em consideração os elementos apresentados.
- c) No contexto da alínea anterior e tendo em consideração que não se aplica o Decreto-Lei n.º 82/2021 (Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais [SGIFR]), de 13 de outubro, na sua redação atual, à edificação existente, a ampliação ao empreendimento está sujeita à aplicação do SGIFR e o Edital n.º 573/2021 (Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios do Concelho de Ponte de Lima [PMDFCI]), de 20 de maio, verificando-se, de acordo com a carta de ocupação do solo de 2018 (COS2018), o seguinte:
 - i. Obteve o parecer favorável da Comissão Municipal de Gestão Integrada de Fogos Rurais (CMGIFR), que se anexa, dando cumprimento ao n.º 3 do artigo 61.º do SGIFR, para redução da largura prevista nas alíneas a) e b) do n.º 1 do mesmo artigo e diploma;
 - ii. Cumpre com o afastamento de 10 metros, ao limite da propriedade que confronta com outras ocupações, exigido pela a alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do PMDFCI.



COS2018



4. Pelo exposto, para o PIP ser considerado favorável, deve submeter-se o pedido de Reconhecimento de Interesse Público Municipal, que se encontra no requerimento n.º 1122/24, e transcrito na alínea a) do ponto anterior, à reunião de Câmara, sendo a emissão da declaração da responsabilidade da Assembleia Municipal.
5. Propõe-se que o(a) requerente tenha conhecimento da presente informação e do parecer da CMGIFR.

À Consideração Superior,

2024/06/21

O Técnico

(Carlos Brito Rodrigues)

Ex.^{mos} Senhores

[Redacted address block]

Sua Referência	Sua comunicação de	Nossa referência/N.º NIPG	Data
1418/24	2024/03/08	4523/24	2024/07/08

Assunto:	Informação referente ao processo n.º 95/23
Requerente:	[Redacted]
Ident. do Processo:	PIP - 95/23
Local da Obra:	Rua do Caminho Português de Santiago, 1074 - LABRUJA
Notificação n.º:	4523/24

Relativamente ao assunto em epígrafe, vimos notificar V.Ex.^a de que, a 27 de junho de 2024, o Exm.º Senhor Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, Engenheiro Vasco Nuno Magalhães de Almeida Ferraz, proferiu despacho de concordância com o teor da informação prestada pelos serviços técnicos da Divisão de Obras e Urbanismo, que se anexa.

Nos termos do mesmo despacho, notifica-se V.Ex.^a do teor da mesma, para conhecimento.

Com os melhores cumprimentos,

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

/José António Puga - Eng.º/

/ML Anexo: 1



Chefe de Divisão:

Visto.
Concordo com o proposto no ponto 4 da informação técnica, que refere que para ser considerado favorável, deve submeter-se o pedido de Reconhecimento de Interesse Público Municipal, que se encontra no requerimento n.º 1122/24, e transcrito na alínea a) do ponto anterior, à reunião de Câmara, sendo a emissão da declaração da responsabilidade da Assembleia Municipal.
À Consideração do senhor Presidente


15-07-2024

Despacho:

Trazer processo para análise detalhada.

19-07-2024



À reunião de câmara
Cópia aos Srs. Vereadores

17-09-2024



Processo n.º: PIP - 95/23

Requerimento n.º: 1418/24

Data de Entrada: 2024/03/08

Requerente:

Local da Obra: Rua do Caminho Português de Santiago, 1074 - LABRUJA

Informação:

1. O(a) requerente, na qualidade de proprietário(a), apresenta, neste requerimento e nos requerimentos n.ºs 1122/24 e 1557/24, o pedido de informação prévia (PIP), de acordo com o n.º 1 do artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua redação atual, para a alteração de edifício existente (moradia unifamiliar) para empreendimento de turismo no espaço rural - Grupo Casa de Campo, e, posteriormente, para ampliação do referido empreendimento turístico.
2. A parcela de terreno, com área de 3.925m², encontra-se inserida no Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima (PDM), com as seguintes classificações:
 - Planta de Ordenamento: “Área predominantemente agrícola não incluída na RAN”;
 - Planta de Condicionantes: sem condicionantes;
 - Planta de Perigosidade de Incêndio Florestal: “Muito Baixa”, “Baixa” e “Média”.
3. Analisado o pedido, informa-se:
 - a) A pretensão não cumpre com a área mínima do n.º 3 da alínea b) do n.º 2 do artigo 50.º do Regulamento do PDM (RPDM).No entanto, para a pretensão ser considerada viável deve cumprir com o n.º 5 do artigo 50.º do Regulamento do PDM (RPDM), que foi incluído através do Aviso n.º 1397/2023, de 19/01/2023, no qual diz:



“5 - Em casos de reconhecido interesse municipal são admissíveis equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e empreendimentos turísticos autorizados pela Tutela.”.

Para o efeito, o(a) requerente apresenta, no requerimento n.º 1122/24, o pedido de Reconhecimento de Interesse Público Municipal, com o seguinte propósito:

“É intenção dos requerentes a revitalização de um prédio, que pela sua localização, sempre deu algum apoio aos peregrinos de Santiago, apoio esse, que apesar de simples e honesto, deixou marcas nas várias gerações que dele usufruíram.

Neste sentido, o empreendimento que será denominado pela “Casa das Glicínias”, será gerido por futura empresa dos requerentes, com o principal objetivo de fomentar o desenvolvimento eficiente da sua atividade, criando um espaço turístico com oferta diferenciada.

Prevê-se um investimento de 500 000,00€, distribuídos pela intervenção arquitetónico no edifício, equipamentos e valorização e recuperação dos espaços exteriores.

Estima-se, que este empreendimento proporcione 4 postos de trabalho diretos e 5 indiretos, enquadrando-se como uma Pequena e Média Empresa (PME).

O empreendimento, destacar-se-á ainda por outras valias que o distinguirão, como o conceito de “Bike-Hotel”, horta própria para fornecimento do empreendimento, espaço de jardim didático com espécies autóctones e intercâmbio com outras unidades congêneres dentro e fora do concelho, onde se possam realizar atividades em conjunto.

Todos os espaços, quer interiores quer exteriores, terão um tratamento, que mantenha a sua identidade Minhota e Limiana, transmitindo o conforto e tranquilidade que se pretende ao hóspede, bem como o aspeto cultural que deverá estar sempre presente nas casas de campo.

Serão valorizados os aspetos gastronómicos e a flora caraterística e ancestral, eliminado a hipótese de qualquer espécie exótica nos jardins.

A Internacionalização, será inevitavelmente um dos focos do empreendimento, até pela sua localização em pleno “Caminho de Santiago”. Em consonância com a Estratégia de Marketing Turístico do Porto e Norte de Portugal, serão mercados de forte aposta o Reino Unido, Itália, China, num segundo nível estarão os Países Baixos e EUA, para além dos mercados considerados estratégicos e que estão geograficamente mais próximos: Espanha e França.

Irá ser criada marca própria registada, para comercializar produtos eventualmente produzidos no empreendimento, ou da região que se enquadrem no conceito de turismo no espaço rural.



Aliando a à iniciativa dos sócios-gerentes, às intenções de sustentabilidade e eficiência energética, ao emprego que será criado e à estratégia de internacionalização que será implementada, os requerentes julgam, que este empreendimento não deixa dúvidas quando à mais valia para a freguesia de Labruja e concelho de Ponte de Lima”.

- b) Primeiramente, deve proceder-se à alteração do edifício existente para empreendimento de turismo no espaço rural (grupo casa de campo), o qual se considera que se enquadra tendo em consideração os elementos apresentados.
- c) No contexto da alínea anterior e tendo em consideração que não se aplica o Decreto-Lei n.º 82/2021 (Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais [SGIFR]), de 13 de outubro, na sua redação atual, à edificação existente, a ampliação ao empreendimento está sujeita à aplicação do SGIFR e o Edital n.º 573/2021 (Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios do Concelho de Ponte de Lima [PMDFCI]), de 20 de maio, verificando-se, de acordo com a carta de ocupação do solo de 2018 (COS2018), o seguinte:
 - i. Obteve o parecer favorável da Comissão Municipal de Gestão Integrada de Fogos Rurais (CMGIFR), que se anexa, dando cumprimento ao n.º 3 do artigo 61.º do SGIFR, para redução da largura prevista nas alíneas a) e b) do n.º 1 do mesmo artigo e diploma;
 - ii. Cumpre com o afastamento de 10 metros, ao limite da propriedade que confronta com outras ocupações, exigido pela a alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do PMDFCI.



COS2018

4. Pelo exposto, para o PIP ser considerado favorável, deve submeter-se o pedido de Reconhecimento de Interesse Público Municipal, que se encontra no requerimento n.º 1122/24, e transcrito na alínea a) do ponto anterior, à reunião de Câmara, sendo a emissão da declaração da responsabilidade da Assembleia Municipal.

À Consideração Superior,

2024/07/15

O Técnico



(Carlos Brito Rodrigues)

Presidente - Municipio de Ponte de Lima

De: [REDACTED]
Enviado: [REDACTED]
Para: [REDACTED].pt
Assunto: Re: Pedido Reunião Obra
Anexos: REQ01 Requerimento-1 (1).pdf; OUTR01 Reconhecimento de interesse publico municipal (2).pdf

Bom dia Presidente,

relativamente ao processo do email anterior, e após as suas explicações, foi submetido um novo pedido, e qual também segue em anexo.

Em termos de tempo para ter uma resposta, será para breve, ou não há previsão?

obrigado

[REDACTED] escreveu (terça, 30/01/2024 à(s) 16:27):

Boa tarde Presidente,

conforme conversa com a sua secretária Filomena Quintela, relativamente ao pedido de reunião antes da formalização da escritura do terreno, que se encontra marcada para dia 02/02, segue em anexo toda a informação relativa ao processo.

Desde já agradeço toda a atenção dispensada, ficando a aguardar o vosso parecer.

Com os melhores cumprimentos



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

Pedido Geral/Exposição

Identificação do Requerente

Nome/Designação: _____
 Morada/Sede: _____
 Freguesia: _____ Código Postal: 4905-498 Concelho: Viana do Castelo
 NIC⁽¹⁾ n.º: _____ Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: 22/05/2029
 NIF n.º: _____ Tipo: Pessoa Singular
 Telefone: _____ Telemóvel: _____ E-mail: _____
 Na qualidade de: Proprietários

Identificação do Representante

Nome: _____
 Morada: _____
 Freguesia: _____ Código Postal: _____ Concelho: _____
 NIC⁽¹⁾ n.º: _____ Tipo: _____ Data Validade: _____
 NIF n.º: _____ Tipo: _____
 Telefone: _____ Telemóvel: _____ E-mail: _____
 Na qualidade de: _____

Para efeitos de comunicação

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

☒ Pretendo que as notificações por via postal, referentes ao presente pedido sejam enviadas para a seguinte morada:

☒ Requerente ☐ Representante ☐ Outra

Nome/Designação: _____

Morada/Sede: _____

Freguesia: _____ Código Postal: _____ Concelho: _____

Identificação dos Antecedentes

Processo n.º: PIP-95/23

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



Pretensão

Vem no seguimento da informação técnica, prestada em 12/02/2024, ao abrigo do n.º 5 do artigo 50.º do Regulamento do PDM, solicitar respeitosamente a V/Ex.^a se digne analisar e reconhecer o interesse público municipal, conforme requerimento que juntam em anexo.

Informa-se ainda que no âmbito da informação técnica complementar de 12/02/2024, o PIP irá ser alterado de forma a que ampliação do edifício se trate de apenas um edifício e não de construções autónomas. Esta alteração será apresentada no processo, juntamente com a análise de risco prevista no SGIFR e a declaração do reconhecimento de interesse público e emitir por V/Ex.^a.

Informações Adicionais

Tomei Conhecimento

1. Informação sobre o tratamento de dados pessoais - Regulamento Geral de proteção de Dados (RGPD - Regulamento (UE) 2016/679) e da Lei 58/2019 de 8 de Agosto

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

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

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

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

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

2. De acordo com o parecer da Comissão de Acesso aos Documentos Administrativos os documentos apresentados no âmbito do presente processo são documentos administrativos, pelo que o Município de Ponte de Lima estará obrigado a garantir o seu acesso integral a todos aqueles que solicitem e desde que devidamente justificado.

Pedido de Deferimento

Ponte de Lima, 22/02/2024 _____

O Requerente/Representante,

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

PEDIDO DE DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL

Ós. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, n.º 222-231-201, titular do cartão de cidadão n.º [REDACTED] válido até 22/05/2029, casada na comunhão de bens adquiridos [REDACTED] [REDACTED] contribuinte [REDACTED], titular do cartão de cidadão 1 [REDACTED] válido até 22/05/2029, ambos residentes em [REDACTED], [REDACTED], 4905-498 [REDACTED] concelho de Viana do Castelo, titular do processo de obras **PIP-95/23**, relativo à intenção de **ampliação e alteração de moradia para empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo) e piscina**, a levar a efeito na Rua do Caminho Português de Santiago, n.º 1074, freguesia de Labruja, concelho de Ponte de Lima, prédios inscritos nas matrizes prediais 222-Urbano e 181-Rústico e descritos na Conservatória do Registo predial de Ponte de Lima sob os n.º 697/19941214 e 696/19941214 respetivamente.

O projeto, englobará a casa existente que será ampliada de forma a dar resposta ao programa funcional, resultando nos seguintes pontos: 9 unidades de alojamentos com capacidade para 18 hóspedes, zonas de utilização comum como a sala de refeições e de estar, piscina, espaço exterior de jardins, horta e pomar.

A propriedade, tem a área total de 3 925,00m2 que engloba o prédio urbano (casa) e o prédio rústico, inserindo-se num meio marcadamente rural e em pleno **Caminho de Santiago**, especificamente no início de uma das zonas mais carismáticas e conhecidas do troço de Ponte de Lima a famosa “**subida da serra da Labruja**”.

A localização do empreendimento neste local, por si só, representa uma mais valia de apoio aos peregrinos, bem como qualquer hóspede que pretende a sua utilização como forma de valorização paisagística do concelho.

No âmbito do Plano Diretor Municipal do Concelho Ponte de Lima, o prédio encontra-se classificado como espaço agrícola não inserido na RAN, permitindo a utilização para fins turísticos desde que seja declarado o Reconhecimento de interesse público Municipal que se pretende com o presente pedido.

A intervenção pretende preservar e enaltecer a integridade da ampliação proposta com o edifício existente caracterizado por alvenaria de granito, assente sobre argamassa de barro, tradicionalmente vernáculo.

Pretende-se que no processo construtivo, grande parte do material estruturante (granito) e mão de obra, sejam obtidos na região de Ponte de Lima, contribuindo para as intenções de sustentabilidade pretendidas pelos requerentes, quer para a construção em si quer para o funcionamento do empreendimento.

A propriedade é servida por água de mina que garantirá a rega de todos os espaços verdes exteriores, fornecimento de água à piscina e ao tanque que pela sua proximidade à via pública, poderá servir de apoio ao combate de incêndios caso se verifique necessário.

Pelo supra descrito, os requerentes entendem que a proposta é compatível com os instrumentos de gestão territorial e a sua implementação irá contribuir para o desenvolvimento económico e paisagístico da freguesia da Labruja, bem como o enriquecimento cultural e turístico do já conceituado troço Limiano do “Caminho de Santiago”, pelo que requerem a V. Ex^a que se digne a emitir, pela Assembleia Municipal do Concelho, a declaração de que o projeto de **ampliação e alteração de moradia para empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo) e piscina é considerado de interesse público municipal**, tendo em conta o investimento e os postos de trabalho que irão ser criados no empreendimento turístico a efetuar na freguesia da Labruja.

INTENÇÃO DOS REQUERENTES

É intenção dos requerentes a revitalização de um prédio, que pela sua localização, sempre deu algum apoio aos peregrinos de Santiago, apoio esse, que apesar de simples e honesto, deixou marcas nas várias gerações que dele usufruíram.

Neste sentido, o empreendimento que será denominado pela **“Casa das Glicínias”**, será gerido por futura empresa dos requerentes, com o principal objetivo de fomentar o desenvolvimento eficiente da sua atividade, criando um espaço turístico com oferta diferenciada.

Prevê-se um investimento de 500 000,00€, distribuídos pela intervenção arquitetónica no edifício, equipamentos e valorização e recuperação dos espaços exteriores.

Estima-se, que este empreendimento proporcione 4 postos de trabalho diretos e 5 indiretos, enquadrando-se como uma Pequena e Média Empresa (PME).

O empreendimento, destacar-se-á ainda por outras valias que o distinguirão, como o conceito de “Bike-Hotel”, horta própria para fornecimento do empreendimento, espaço de jardim didático com espécies autóctones e intercâmbio com outras unidades congéneres dentro e fora do concelho, onde se possam realizar atividades em conjunto.

Todos os espaços, quer interiores quer exteriores, terão um tratamento, que mantenha a sua identidade Minhota e Limiana, transmitindo o conforto e tranquilidade que se pretende ao hóspede, bem como o aspeto cultural que deverá estar sempre presente nas casas de campo.

Serão valorizados os aspetos gastronómicos e a flora caraterística e ancestral, eliminando a hipótese de qualquer espécie exótica nos jardins.

A Internacionalização, será inevitavelmente um dos focos do empreendimento, até pela sua localização em pleno “Caminho de Santiago”. Em consonância com a Estratégia de Marketing Turístico do Porto e Norte de Portugal, serão mercados de forte aposta o Reino Unido, Itália, China, num segundo nível estarão os Países Baixos e EUA, para além dos

mercados considerados estratégicos e que estão geograficamente mais próximos: Espanha e França.

Ir-á ser criada marca própria registada, para comercializar produtos eventualmente produzidos no empreendimento, ou da região que se enquadrem no conceito de turismo no espaço rural.

Aliando a à iniciativa dos sócios-gerentes, às intenções de sustentabilidade e eficiência energética, ao emprego que será criado e à estratégia de internacionalização que será implementada, os requerentes julgam, que este empreendimento não deixa dúvidas quando à mais valia para a freguesia de Labruja e concelho de Ponte de Lima, contando-se assim, com o apoio de V/Ex.^a para o reconhecimento de interesse público municipal.

Ponte de Lima, 20 de fevereiro de 2024.

Pedem deferimento,

Informação Administrativa

Chefe de Divisão:	Despacho:

Processo n.º:	PIP - 95/23
Requerimento n.º:	1470/24
Data de Entrada:	2024/03/11
Requerente:	
Local da Obra:	Rua do Caminho Português de Santiago, 1074 - LABRUJA

Informação:	Email
-------------	-------

À Consideração Superior,
- O exposto no presente mail

2024/03/12

A Assistente Técnica



(Marta Linhares)

mlinha

Chefe de Divisão:	Despacho:
Visto. O presente requerimento pode ser arquivado, nos termos da informação técnica infra.  15-03-2024	Arquive-se 21-03-2024 

Processo n.º:	PIP - 95/23
Requerimento n.º:	1470/24
Data de Entrada:	2024/03/11
Requerente:	
Local da Obra:	Rua do Caminho Português de Santiago, 1074 - LABRUJA

Informação:

O presente assunto vai ser tratado no requerimento n.º 1418/24.

Arquive-se.

À Consideração Superior,

2024/03/12

O Técnico



(Carlos Brito Rodrigues)

Junção de Elementos

Identificação do Requerente

Nome/Designação: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] Concelho: Viana do Castelo
[REDACTED] Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: 22/05/2029
[REDACTED] Tipo: Pessoa Singular
Telefone: _____ Telemóvel: _____ E-mail: arquylima@sapo.pt
Na qualidade de: Proprietários

Identificação do Representante

Nome: _____

Morada: _____

Freguesia: _____ Código Postal: _____ Concelho: _____

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

NIF n.º: _____ Tipo: _____

Telefone: _____ Telemóvel: _____ E-mail: _____

Na qualidade de: _____

Para efeitos de comunicação

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

pt

☒ Pretendo que as notificações por via postal, referentes ao presente pedido sejam enviadas para a seguinte morada:

☒ Requerente ☐ Representante ☐ Outra

Nome/Designação: _____

Morada/Sede: _____

Freguesia: _____ Código Postal: _____ Concelho: _____

Identificação do Processo

Processo n.º: PIP-95/23

Pretensão

Vem requerer a V. Ex.^a a junção dos seguintes elementos:

Análise de risco e ficheiros de georreferenciação.

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

Informações Adicionais

Tomei Conhecimento

1. Informação sobre o tratamento de dados pessoais - Regulamento Geral de proteção de Dados (RGPD - Regulamento (UE) 2016/679) e da Lei 58/2019 de 8 de Agosto

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

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

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

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

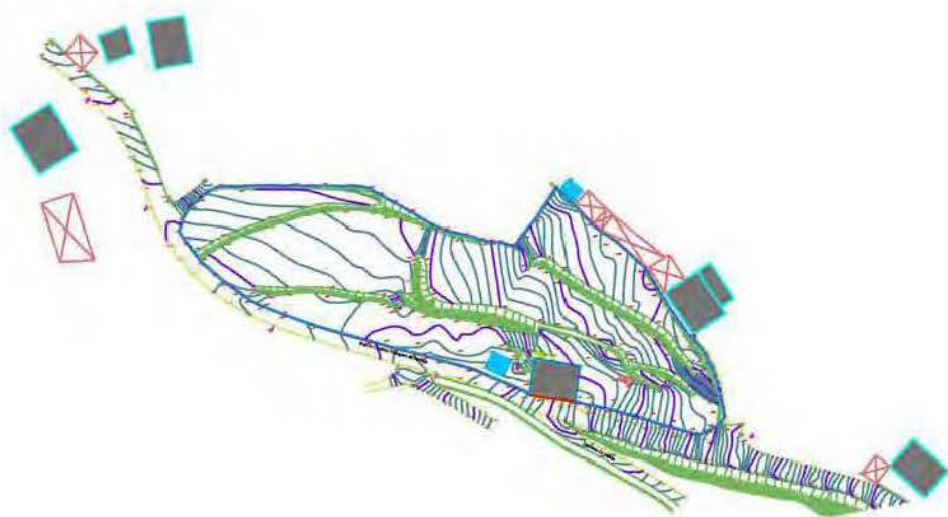
Para mais informações deve consultar www.cm-pontedelima.pt/p/politica_de_privacidade_e_seguranca.

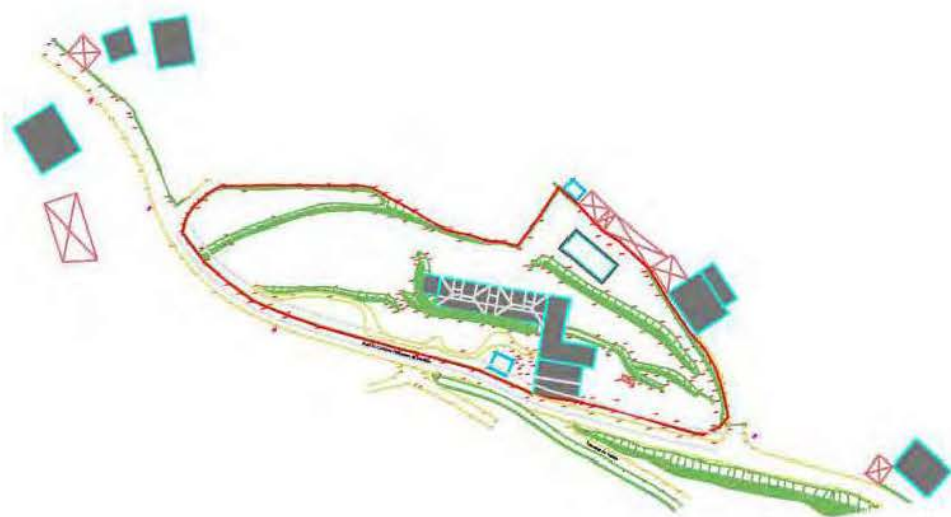
2. De acordo com o parecer da Comissão de Acesso aos Documentos Administrativos os documentos apresentados no âmbito do presente processo são documentos administrativos, pelo que o Município de Ponte de Lima estará obrigado a garantir o seu acesso integral a todos aqueles que solicitem e desde que devidamente justificado.

Pedido de Deferimento

Ponte de Lima, 14/03/2024

O Requerente/Representante,





Requerente:

[REDACTED]

Local da Obra:

Rua do Caminho Português de Santiago, n.º 1074 – Labruja – Ponte de Lima

Tipo da Obra:

Pedido de informação prévia para "Ampliação e alteração de moradia para empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo) e piscina

Pedido de informação prévia à obra de ampliação e alteração de moradia para empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo) e piscina

Análise de risco

Requerente: Sónia Isabel de Miranda Maciel e Rui Filipe Felgueiras Pinto
Local da Obra: Rua do Caminho Português de Santiago, n.º 1074 – Labruja – Ponte de Lima
Tipo da Obra: Pedido de informação prévia para "Ampliação e alteração de moradia para empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo) e piscina"

1. Memória descritiva

Refere-se o presente pedido de informação prévia à obra de ampliação e alteração de moradia para empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo) com nove unidades de alojamento e piscina, que os requerentes pretendem levar a efeito na rua do Caminho Português de Santiago, freguesia da Labruja, concelho de Ponte de Lima.

De acordo com a planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima, o terreno, com uma área total de 3 925.00 m² está inserido em área classificada como "Área predominantemente agrícola não incluída na RAN",

Assim, e dado que as intervenções propostas se localizam em solo rústico, fora de um aglomerado rural, e em áreas classificadas de muito baixa, baixa e média perigosidade de incêndio rural, estão sujeitas aos condicionamentos da edificação previstos no artigo 61º do decreto-lei n.º 82/2021 de 13 de outubro na sua atual redação, o qual estabelece o sistema de gestão integrada de fogos rurais no território continental e define as suas regras de funcionamento. Considerando a tipologia da obra, poderá enquadrar-se no número 3 do referido artigo, sendo solicitado ao Município a redução da faixa de gestão de combustível para uma largura de 10 metros em redor do edifício ou conjunto de edifícios e um afastamento de 10 metros à extrema do prédio.

Assim conjugando o estabelecido nos números 1 e 3, as intervenções propostas tem que cumprir as seguintes condições cumulativas:

- a) Adoção pelo interessado de uma faixa de gestão de combustível com a largura de **10 m** em redor do edifício ou conjunto de edifícios;
- b) Afastamento à extrema do prédio, ou à extrema de prédio confinante pertencente ao mesmo proprietário, nunca inferior a **10 m**;
- c) 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;

d) Adoção de medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivo logradouro.

2. Análise de Risco

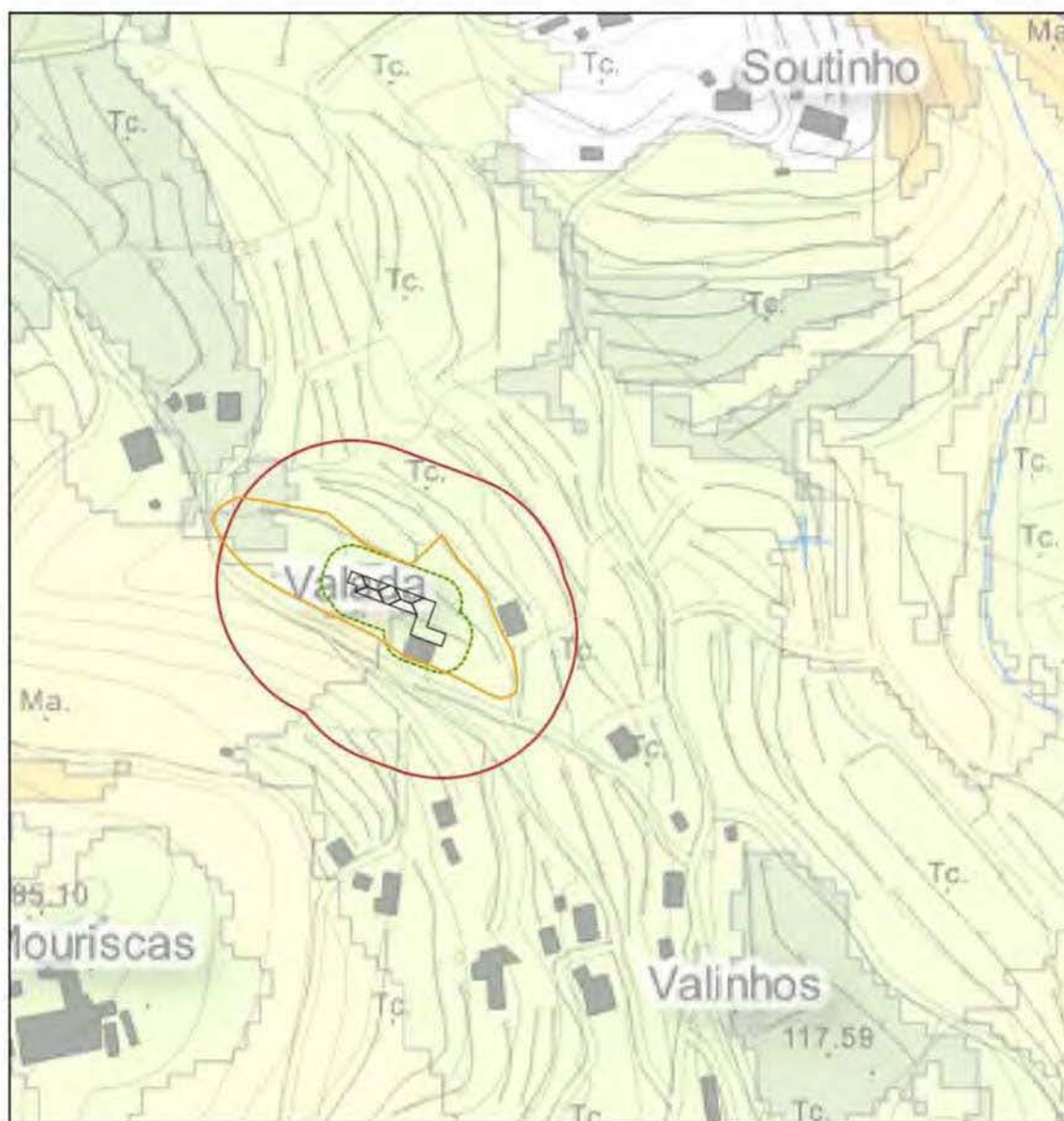
A análise de risco é uma das etapas do processo da gestão do risco que consiste na avaliação da probabilidade de um perigo se manifestar e no cálculo do seu impacto, (perdas, danos e prejuízos) para o edifício, para a atividade económica, para as pessoas e para a envolvente (gravidade). Esta análise pode ser assente em métodos de qualificação ou quantificação do valor dos danos que os promotores estão dispostos a admitir (risco aceitável), considerando as condições do edifício, as medidas de resistência estrutural à passagem do fogo, fachadas, vãos e coberturas e acessos, considerando a atividade económica a desenvolver e as perdas (risco potencial) que o promotor pretende mitigar. As condições exteriores da envolvente e a maior ou menor proteção e resiliência a ser implementada e a verificação de outras condicionantes excecionais de melhorias das condições de segurança, previstas ou não no Regime Jurídico [RJ] e Regulamento Técnico (RT) de Segurança Contra Incêndios em Edifícios (SCIE), respetivamente o Decreto-Lei nº 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação e na Portaria 1532/2008, de 29 de dezembro são fundamentais para que a análise demonstre que o edifício e a envolvente apresentam um risco aceitável inferior ao risco potencial.

Assim, e considerando as recomendações do Município, na análise de risco, deve ser feita uma abordagem ao risco potencial e de forma descritiva deve-se caracterizar a situação do edifício e da envolvente em termos de probabilidade e gravidade, abordando os seguintes pontos:

1. O grau de perigosidade da envolvente;
2. Probabilidade de ocorrência de incêndios rurais com base no histórico para a área;
3. O potencial de risco que a atividade económica coloca na envolvente; Dano potencial para as pessoas (n.º de pessoas, presença de turistas) e atividade económica (processos perigosos de armazenamento e manuseamento de produtos e substâncias); Danos na envolvente (floresta, agricultura ou outros bens)
4. Vulnerabilidade/exposição do edifício, ou seja, proximidade ao espaço florestal, baixa proteção por elementos resistentes do edifício (RT-SCIE) e condições da envolvente (grau de perigosidade de incêndios rurais e gestão de combustível);
5. Formação em segurança dos colaboradores e plano de evacuação;

6. Condição das acessibilidades;
7. Grau de prontidão dos meios de socorro;
8. Inventariação das possíveis fontes de ignição e existência de fatores ou pontos críticos (depósitos de combustíveis, explosivos, distância à extrema da propriedade, meios de autodefesa e abastecimento);
9. Outras variáveis.

Começando por analisar a perigosidade de incêndio rural, e de acordo com a carta de perigosidade de incêndio rural aprovada para o concelho de Ponte de Lima, verifica-se que toda a área onde se pretende implantar este empreendimento turístico apresenta perigosidade de incêndio de nível muito baixo, baixo e médio. Na envolvente a situação é semelhante.



No que respeita à ocupação do solo verifica-se que, de acordo com a carta de ocupação do solo para 2018 disponível na Direcção Geral do Território, uma parte da área propriedade da requerente está classificada como solo agrícola, e uma outra classificada como solo florestal. Atualmente todo o terreno tem o mesmo tipo de ocupação, vegetação herbácea e alguns carvalhos na bordadura. Na área envolvente, verifica-se que apenas a sudoeste a ocupação é solo florestal, estando ocupada por austrálias, eucaliptos e algumas folhosas. Na restante área o solo é agrícola existindo na envolvente uma grande concentração de edifícios/ habitações com respetivos logradouros.



Analisando o histórico de incêndios para este local, e de acordo com a cartografia de áreas ardidas, verifica-se que toda a envolvente não foi percorrida por nenhum incêndio florestal nos últimos 10 anos, pelo que a probabilidade de ocorrência de incêndios no local é nula.



A principal atividade económica a desenvolver no local (Alojamento turístico) não contribui para um aumento do risco de incêndio do local. As atividades a realizar no empreendimento, associadas ao alojamento local não requerem a utilização de produtos e de substâncias que de alguma forma possam contribuir para um aumento do risco de incêndio. No local não existem depósitos de combustíveis nem armazenamento de substâncias combustíveis ou de materiais explosivos.

O acesso à propriedade é efetuado pela rua do caminho português de Santiago, o qual permite a passagem de viaturas ligeiras de combate a incêndios rurais. Este caminho, faz ligação entre um lugar e outro da freguesia, pelo que o acesso à

propriedade pode ser realizado por dois locais, o que em caso de incêndio é fundamental. Mesmo junto à propriedade existem dois locais onde é possível fazer inversão de marcha.

Pelo exposto poderemos referir que o risco associado a este empreendimento é aceitável. Contudo, dentro da propriedade dos Requerentes, serão aplicados os critérios de gestão de combustível que constam na legislação em vigor. Na faixa de proteção de 10 metros e no edifício serão ainda implementadas algumas medidas excecionais de proteção e contenção de incêndios.

3. Medidas excecionais de protecção relativas à defesa e resistência do edifício à passagem do fogo

Nas construções, será respeitado tudo o definido no Decreto-Lei n.º220/2008 de 12 de Novembro na sua actual redação, assim como no Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios (RT-SCIE) definido na portaria 1532/2008 de 29 de Dezembro, para os Empreendimentos que se inserem nesta categoria.

Para além do referido serão adotadas as seguintes medidas:

1. No interior das edificações será colocada sinalização e iluminação de emergência e detetores de incêndios e serão colocados equipamentos de 1ª intervenção nomeadamente extintores e mantas corta-fogo,
2. Os telhados e as caleiras serão mantidos sempre limpos evitando-se a acumulação de resíduos
3. As chaminés serão equipadas com dispositivos de retenção de faúlhas.
4. Todos os colaboradores terão formação relacionada com manuseamento de extintores e com regras de segurança e de evacuação em caso de incêndio, sendo promovidos exercícios e simulacros para que todos tenham conhecimento do plano de evacuação e dos procedimentos de segurança, os quais estarão afixados em todos os edifícios.

4. Medidas excepcionais de contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respectivos acessos

1. A área envolvente aos edifícios, será ajardinada e possuirá um sistema de rega por aspersão que será ligado em caso de incêndio, aumentando o teor de humidade dos combustíveis e dificultando a propagação do fogo para junto das edificações. As espécies arbóreas a plantar serão árvores de fruto ou então folhosas resistentes ao fogo;
2. Em volta do edifício será criada uma faixa pavimentada de pelo menos dois metros, que estará desimpedida de qualquer obstáculo.
3. No local não será armazenado qualquer tipo de substância combustível. Os resíduos provenientes das diversas limpezas serão retirados do local;
4. Os acessos ao edifício principal e às moradias permitem a passagem de viaturas ligeiras de combate a incêndios;
5. Em caso de incêndio, e como meio de apoio ao combate, poderá ser utilizada a piscina do empreendimento turístico, com uma capacidade aproximada de 60 m³, assim como o tanque existente com capacidade de 18 m³.

Fotografias do local







Ponte de Lima, 14 de março de 2024.

A Técnica,



~~Pedido de informação~~ prévia à obra de ampliação e alteração de moradia para empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo) e piscina – Decreto-Lei n.º 82/2021 na atual redação

REQUERENTES: Sónia Isabel de Miranda Maciel e Rui Filipe
Felgueiras Pinto
LOCAL DA OBRA: Rua do Caminho Português de Santiago, n.º
1074, Labruja
DESIGNAÇÃO: Planta de Implantação

Legenda

-  Ampliação
-  Limite do terreno
-  Faixa de proteção Edifício(s) a ampliar(10m)
-  Faixa de proteção Edifício(s) a ampliar(50m)



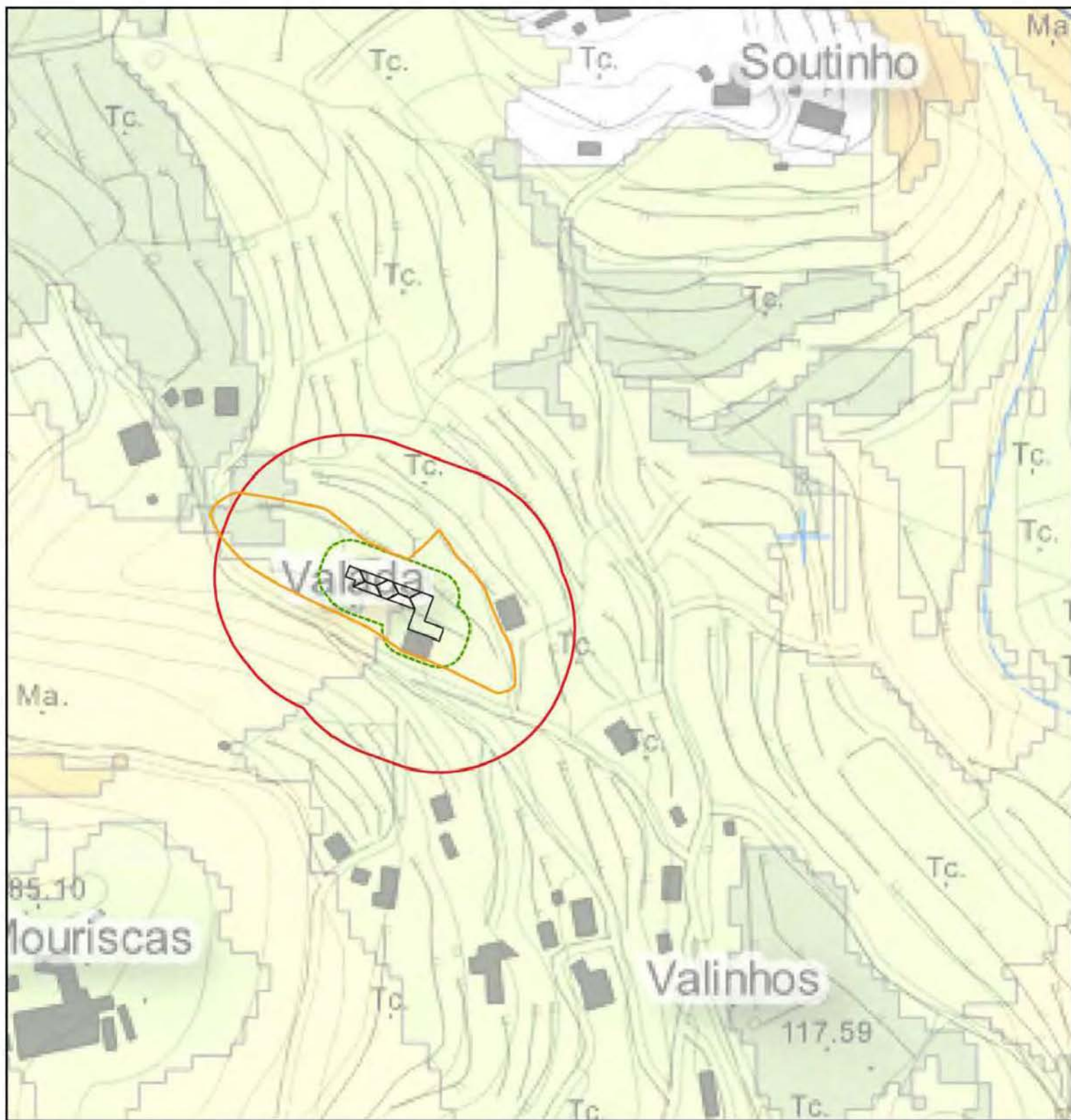
— Pedido de informação prévia à obra de ampliação e alteração de moradia para empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo) e piscina - Decreto-Lei n.º 82/2021 na atual redação

REQUERENTES: Sónia Isabel de Miranda Maciel e Rui Filipe Felgueiras Pinto
LOCAL DA OBRA: Rua do Caminho Português de Santiago, n.º 1074, Labruja
DESIGNAÇÃO: Planta de Implantação

Legenda

Ampliação	COS (2018) Agricultura
Limite do terreno	Florestas
Faixa proteção Edifício(s) a ampliar(10m)	Territórios art.
Faixa proteção Edifício(s) a ampliar(50m)	





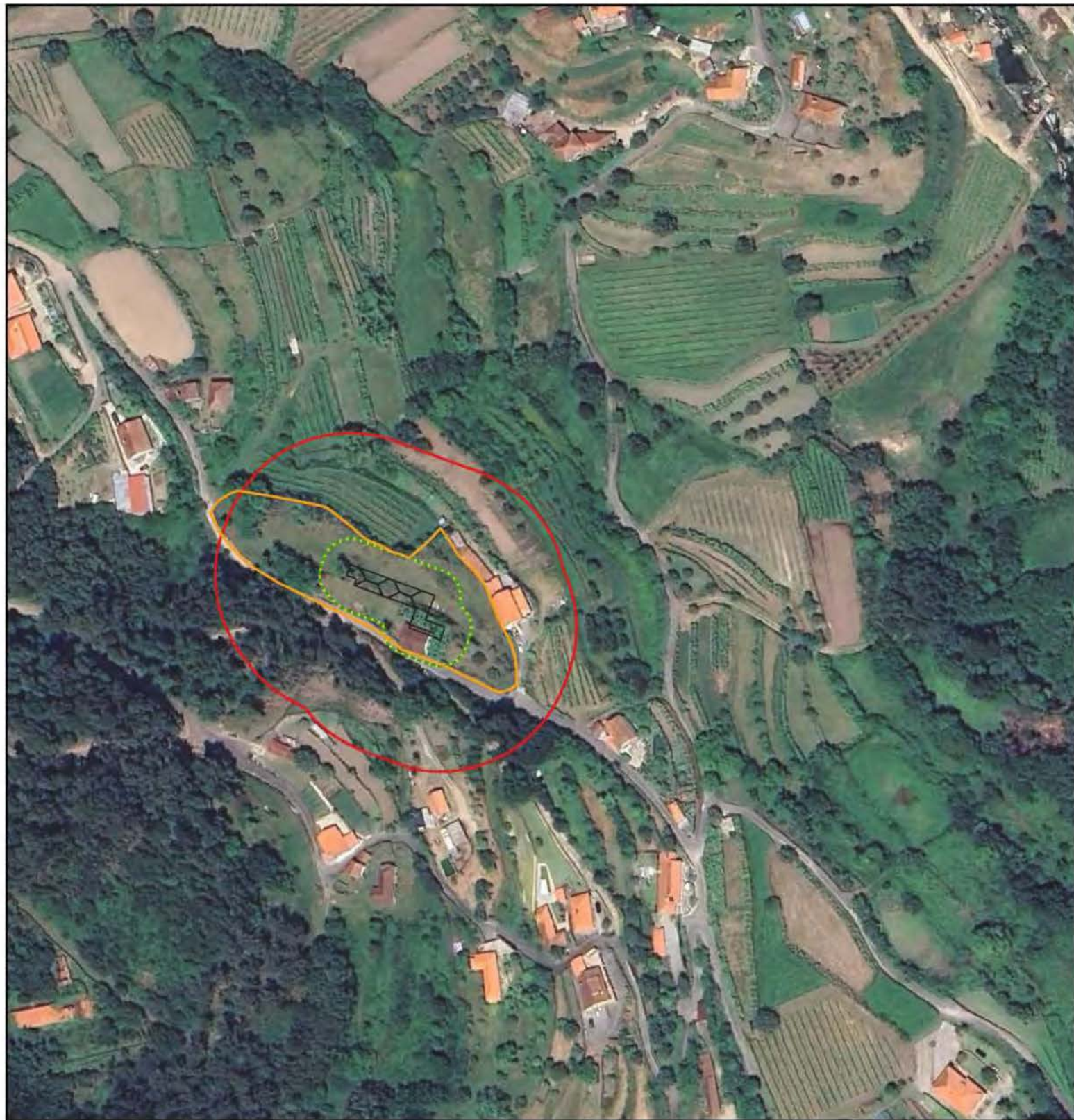
— Pedido de informação prévia à obra de ampliação e alteração de moradia para empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo) e piscina - Decreto-Lei n.º 82/2021 na atual redação

REQUERENTES: Sónia Isabel de Miranda Maciel e Rui Filipe Felgueiras Pinto
 LOCAL DA OBRA: Rua do Caminho Português de Santiago, n.º 1074, Labruja
 DESIGNAÇÃO: Planta de Implantação

Legenda

- | | |
|---|---|
|  Ampliação |  Alta |
|  Limite do terreno |  Média |
|  Faixa proteção Edifício(s) a ampliar(10m) |  Baixa |
|  Faixa proteção Edifício(s) a ampliar(50m) |  Muito Baixa |
|  Muito Alta | |



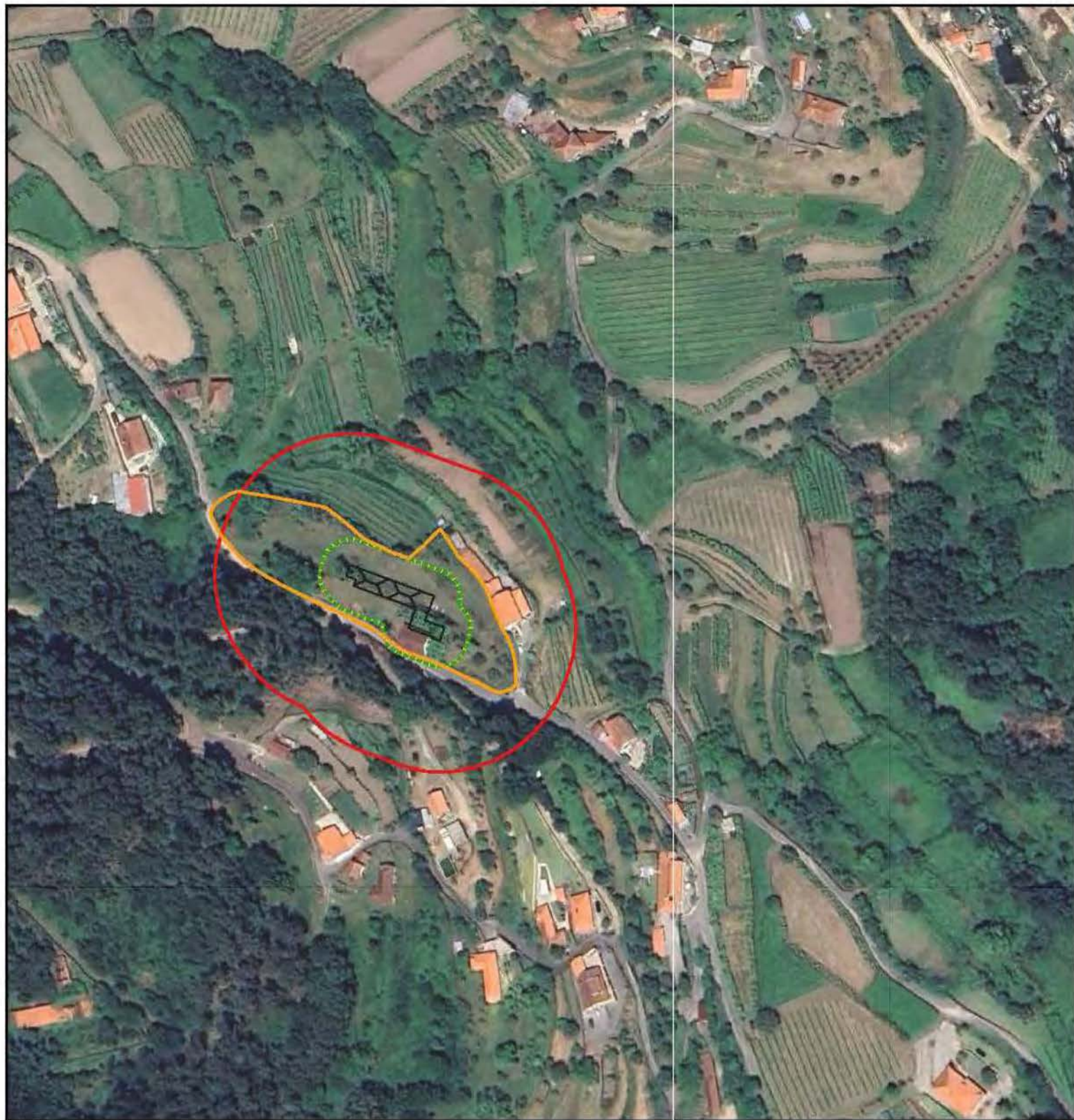


— Pedido de informação prévia à obra de ampliação e alteração de moradia para empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo) e piscina - Decreto-Lei n.º 82/2021 na atual redação

REQUERENTES: Sónia Isabel de Miranda Maciel e Rui Filipe
Felgueiras Pinto
LOCAL DA OBRA: Rua do Caminho Português de Santiago, n.º
1074, Labruja
DESIGNAÇÃO: Planta de Implantação

Legenda

-  Ampliação
-  Limite do terreno
-  Faixa de proteção Edifício(s) a ampliar(10m)
-  Faixa de proteção Edifício(s) a ampliar(50m)

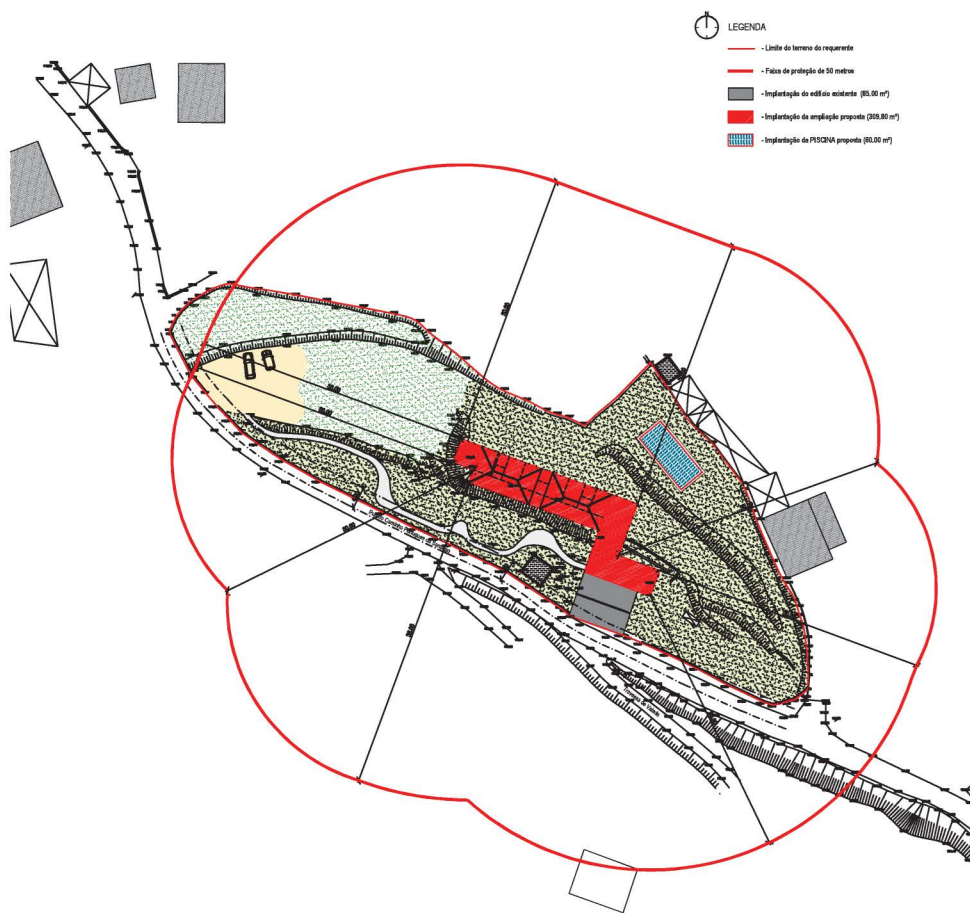


Pedido de informação prévia à obra de ampliação e alteração de moradia para empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo) e piscina - Decreto-Lei n.º 82/2021 na atual redação

REQUERENTES: Sónia Isabel de Miranda Maciel e Rui Filipe Felgueiras Pinto
LOCAL DA OBRA: Rua do Caminho Português de Santiago, n.º 1074, Labruja
DESIGNAÇÃO: Planta de Implantação

Legenda

-  Ampliação
-  Limite do terreno
-  Faixa de proteção Edifício(s) a ampliar(10m)
-  Faixa de proteção Edifício(s) a ampliar(50m)



Alexandra Costa
Arquiteta

ARQX LIM
ARQUITECTURA, LINDAGEM, ORDENAMENTO, URBANISMO, LIAÇÃO

Desenho realizado por computador - AutoCAD LT 2013 - 2D - 3D - 3D/3D...

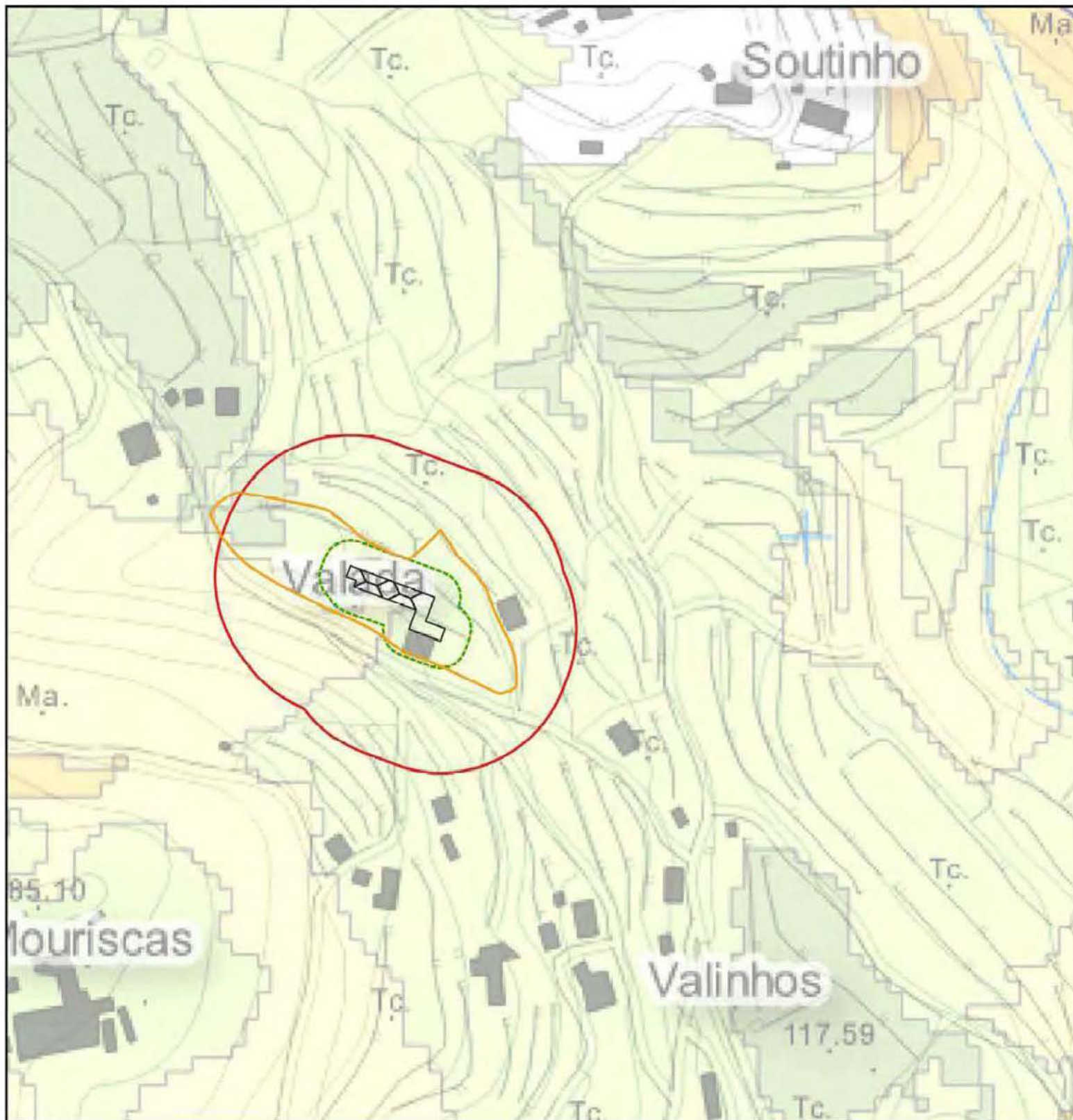
INFORMAÇÃO PRÉVIA - Empreendimento de Turismo no Espaço Rural (Grupo Casa de Campo)

Sónia Isabel de Miranda Maciel e Rui Filipe Pelagatos Pinto
Rua do Caminho Português de Santiago, n.º 1074 - Labeixa - Ponte de Lima
Designação: Levantamento Topográfico/Planta de Implantação

Escala: 1/500

março/2024

Desenho n.º 1



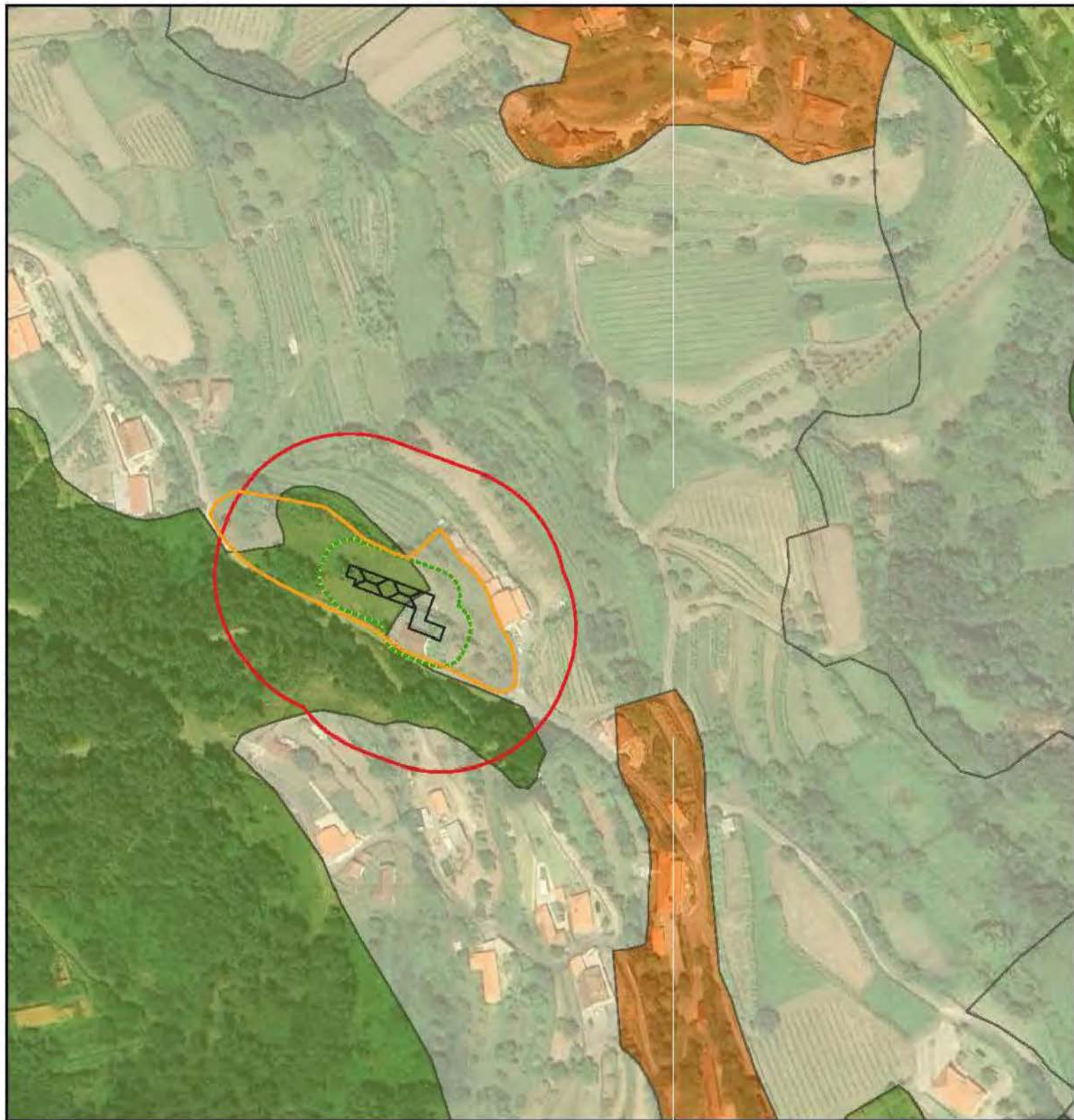
— Pedido de informação prévia à obra de ampliação e alteração de moradia para empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo) e piscina - Decreto-Lei n.º 82/2021 na atual redação

REQUERENTES: Sónia Isabel de Miranda Maciel e Rui Filipe Felgueiras Pinto
 LOCAL DA OBRA: Rua do Caminho Português de Santiago, n.º 1074, Labruja
 DESIGNAÇÃO: Planta de Implantação

Legenda

- | | |
|---|-------------|
| Ampliação | Alta |
| Limite do terreno | Média |
| Faixa proteção Edifício(s) a ampliar(10m) | Baixa |
| Faixa proteção Edifício(s) a ampliar(50m) | Muito Baixa |
| Muito Alta | |





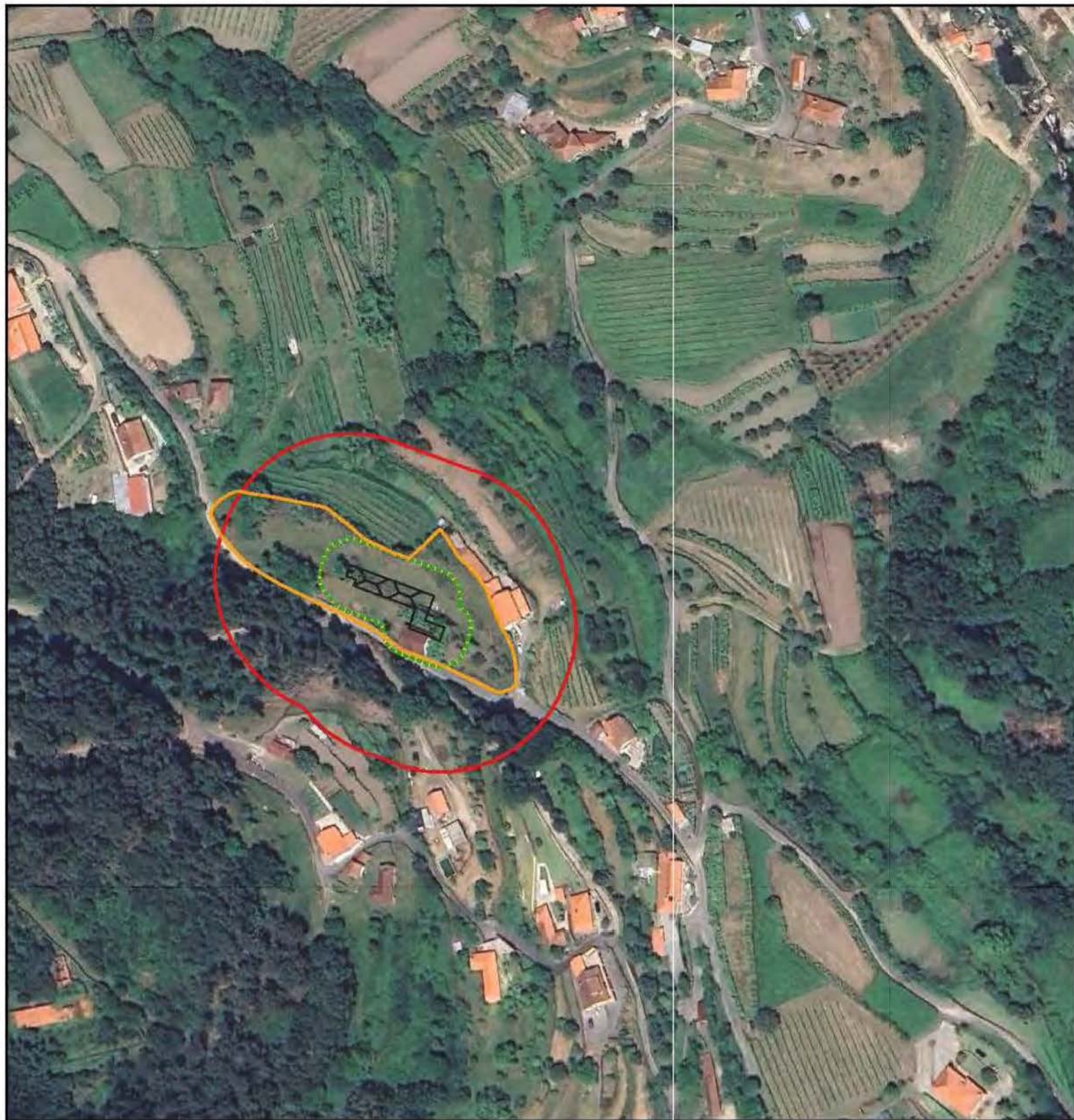
Pedido de informação prévia à obra de ampliação e alteração de moradia para empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo) e piscina - Decreto-Lei n.º 82/2021 na atual redação

REQUERENTES: Sónia Isabel de Miranda Maciel e Rui Filipe Felgueiras Pinto
LOCAL DA OBRA: Rua do Caminho Português de Santiago, n.º 1074, Labruja
DESIGNAÇÃO: Planta de Implantação

Legenda

- | | |
|---|------------------------|
| Ampliação | COS (2018) Agricultura |
| Limite do terreno | Florestas |
| Faixa proteção Edifício(s) a ampliar(10m) | Territórios art. |
| Faixa proteção Edifício(s) a ampliar(50m) | |





Pedido de informação prévia à obra de ampliação e alteração de moradia para empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo) e piscina - Decreto-Lei n.º 82/2021 na atual redação

REQUERENTES: Sónia Isabel de Miranda Maciel e Rui Filipe Felgueiras Pinto
LOCAL DA OBRA: Rua do Caminho Português de Santiago, n.º 1074, Labruja
DESIGNAÇÃO: Planta de Implantação

Legenda

-  Ampliação
-  Limite do terreno
-  Faixa de proteção Edifício(s) a ampliar(10m)
-  Faixa de proteção Edifício(s) a ampliar(50m)

Requerente: Sónia Isabel de Miranda Maciel e Rui Filipe Felgueiras Pinto
Local da Obra: Rua do Caminho Português de Santiago, n.º 1074 – Labruja – Ponte de Lima
Tipo da Obra: Pedido de informação prévia para "Ampliação e alteração de moradia para empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo) e piscina

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DA ANÁLISE DE RISCO

Sandra Alexandra Chaves Costa, arquiteta, com sede em Avenida António Feijó, n.º 66, 1.º Andar, Fração "L", na freguesia de Arca e Ponte de Lima do concelho de Ponte de Lima, 4990-029 PTL, com o contribuinte n.º 177 245 174, inscrito na Ordem dos Arquitetos sob o n.º 18714, declara, para efeitos do disposto no n.º1 do artigo 10º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, que a análise de risco, de que é autor, relativo à obra de **ampliação e alteração de moradia para empreendimento de turismo no espaço rural (Grupo Casa de Campo) e piscina**, localizada na **Rua do Caminho Português de Santiago, n.º 1074**, freguesia de **Labruja**, concelho de **Ponte de Lima**, cujo pedido de informação prévia foi requerida por Sónia Isabel de Miranda Maciel e Rui Filipe Felgueiras Pinto:

- a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as normas técnicas gerais e específicas de construção em vigor, o Decreto-Lei n.º 220/2008 de 12 de novembro alterado e republicado pela Lei n.º 123/2019 de 18 de outubro, o Decreto-Lei n.º 101-D/2020 de 7 de dezembro, a Portaria n.º 138-I/2021 de 1 de julho, o Regulamento Geral de Ruído, o RGEU, o Regulamento Municipal de Edificações do Concelho de Ponte de Lima.
- b) Está conforme com os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão.

Ponte de Lima, 14 de março de 2024

A Técnica,

Código de verificação das competências profissionais: **DCAE52019517A**

CERTIDÃO

NÚMERO	EMIÇÃO	VALIDADE
11979/2023	18-10-2023	18-10-2023 a 18-04-2024

Validação do Documento

N.º Membro OA: 18714

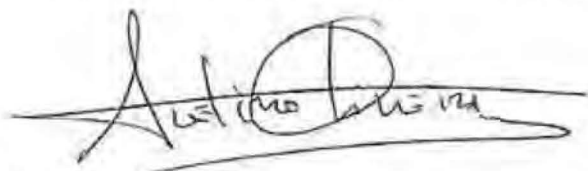
Código de Validação: DCAE52019517A

Para verificar a autenticidade deste documento aceda a portal.ordemdosarquitectos.org, opção "validação de documentos" e introduza o número de membro e 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 da Lei n.º 113/2015, de 28 de agosto, certifica que:

Sandra Alexandra Chaves Costa

com o número de identificação civil **10485237**, está inscrito(a) nesta Ordem profissional desde **16/07/2010** com o número de membro **18714**, encontrando-se em efetividade de direitos para o exercício da profissão de arquiteto(a).



Avelino Oliveira, arquiteto

Presidente do Conselho Diretivo Nacional da Ordem dos Arquitectos

Para os devidos efeitos declara-se que a Ageas Portugal - Companhia de Seguros, S.A., designada por Ageas Portugal, com sede social em Praça Príncipe Perfeito 2, 1990-278 Lisboa, com o NIPC 503 454 109, celebrou um contrato de seguro de Responsabilidade Civil Profissional com a Ordem dos Arquitectos nas seguintes condições:

- N.º de Apólice: 008410215055
- Capital Seguro: 50.000 €
- Âmbito Territorial: Portugal Continental e Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira.
- Franquia: 10% dos prejuízos indemnizáveis, num mínimo de 500 €
- Data início e fim do seguro: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024
- N.º Membro: 18714
- Nome Membro: Sandra Alexandra Chaves Costa

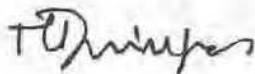
Esta declaração de seguro é emitida nos termos previstos nas Condições Gerais, Especiais e Particulares.

Data: Lisboa, 4 de janeiro de 2024

Pela Ageas Portugal,



Luis Neves
Produção



Marisa Castro
Operações

<i>Chefe de Divisão:</i>	<i>Despacho:</i>

<i>Processo n.º:</i>	PIP - 95/23
<i>Requerimento n.º:</i>	1557/24
<i>Data de Entrada:</i>	2024/03/14
<i>Requerente:</i>	
<i>Local da Obra:</i>	Rua do Caminho Português de Santiago, 1074 - LABRUJA

<i>Informação:</i>	Junção de elementos
--------------------	---------------------

Os requerentes vem apresentar análise de risco e ficheiros de georreferenciação.

À Consideração Superior,

2024/03/15

A Assistente Técnica



(Marta Linhares)

Chefe de Divisão:	Despacho:
Visto. O presente requerimento pode ser arquivado, nos termos da informação técnica infra.  24-03-2024	Arquive-se 29-03-2024 

Processo n.º:	PIP - 95/23
Requerimento n.º:	1557/24
Data de Entrada:	2024/03/14
Requerente:	
Local da Obra:	Rua do Caminho Português de Santiago, 1074 - LABRUJA

Informação:

O presente requerimento foi tratado no requerimento n.º 1418/24.

Arquive-se.

À Consideração Superior,

2024/03/21

O Técnico



(Carlos Brito Rodrigues)

Agendamento: REGISTADO (ML) - PIP 95/23

área de atendimento

Gestor de Procedimento – Carlos Rodrigues

operador

Carlos Rodrigues

tipo de atendimento

Presencial

hora de início

2024/07/15 09:30

hora de fim

2024/07/15 10:00

cancelado em

-

município

email

s

telemóvel

nif

d150724t0930c53

assunto

REGISTADO (ML) - PIP 95/23

texto

-

nif

freguesia

Labruja

tipo de consulta

Consulta sem Processo de Obras

n.º processo

-

qualidade

-

titular do processo

-

Detalhes da reunião

identificação do local

RUA DO CAMINHO PORTUGUES DE SANTIAGO, 1074

tomei conhecimento

-

início da reunião

-

fim da reunião

-

local

-

número do processo

-

detalhes e pontos discutidos

-