



Doc. VIII

Ponte de Lima

DELIBERAÇÃO

2.1 – CERT – 122/24 – REQUERENTE: GARRIDA PAISAGEM ATIVIDADES TURÍSTICAS, LDA. – LOCAL DA OBBRA: REAL DE BAIXO – FREGUESIA DE REFOIOS DO LIMA - Pedido de Declaração de Interesse Público Municipal. Da Senhora Vereadora Eng.^a Zita Fernandes no uso da palavra, registou-se a seguinte intervenção: “tendo por base que o que nós estamos a deliberar é sobre a atividade turística, qual é a visão e a estratégia definida pelo executivo relativamente ao desenvolvimento da região, tendo em conta as áreas turística, da economia e do ambiente, que justifique a aprovação de uma utilidade pública?”. O Senhor Presidente da Câmara Municipal no uso da palavra, respondeu o seguinte: “A questão turística é a única área que tem crescido acima das outras, é uma questão económica. Se nós temos uma área que tem crescido, que tem trazido riqueza para o Município, nós não devemos estar a condicioná-la. A questão ambiental parece-me que não tem nada a ver com isto, nós temos muitos exemplos bons ou maus, não é a nós que compete fazer essa análise. A questão ambiental não se prende com nada do que nós estamos a fazer em termos ambientais para o Concelho. Há entidades que tutelam, se depender de nós em termos urbanísticos, nós fazemos análise, em termos ambientais, na tutela de outras entidades, não temos sequer que emitir opiniões”. Do Senhor Vereador dr. Francisco Pereira no uso da palavra registou-se a seguinte intervenção: “só queria deixar claro que não consigo visualizar dentro da memória descritiva enviada, o grau de diferenciação, isto é, pelo local eu percebo, conheço o local, tendo em conta a memória descritiva que aqui está escrita, é muito teórica e qualquer pessoa pode escrever uma coisa destas, dizer que vai fazer. Eu não vejo de que forma possa aprovar ou votar a favor um projeto de interesse público municipal, sem uma peça arquitetónica, deve ser feito algo do ponto de vista de formulário, para melhorar este tipo de pedidos. Não acho que haja aqui algum grau de especificação para visualizarmos o quão grau diferenciador vai ser a oferta turística referente a outra qualquer, para ter utilidade pública”. O Senhor Presidente da Câmara Municipal no uso da palavra, respondeu o seguinte: “Se o turismo é um dos poucos setores que tem crescido a passos largos nos últimos anos, a Câmara Municipal não pode ser uma barreira aquilo que é a sua implementação dentro do território, quando ainda por cima percebemos e sabemos com clareza que tem aumentado consideravelmente muito e tem trazido um retorno económico para o Concelho. Isto é um ponto de partida e é aquilo que você hoje está a aprovar, é uma unidade de turismo para o Concelho, dentro de duas ou uma área que tem tido os seus frutos dentro daquilo que nos tem sido apresentado. O conceito de projeto de turismo que é solicitado pode alterar 300%, se as entidades assim o exigirem. Nós não estamos

✓



Ponte de Lima

a dar utilidade pública às construções que aqui estão desenhadas ou ao projeto, nós estamos aqui a dar utilidade pública para que possa ser implementada uma atividade turística”. 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 8 de outubro de 2024, propor à Assembleia Municipal o reconhecimento do Interesse Público Municipal do empreendimento turístico, na tipologia de “Aldeamento Turístico”, no prédio sito em Real de Baixo, na Freguesia de Refoios do Lima, requerido por Garrida Paisagem Atividades Turísticas, Lda.. Os Senhores Vereadores Eng.ª Zita Fernandes e Dr. Francisco Pereira no uso da palavra, ditaram para a ata a seguinte intervenção: “vamos votar a favor com algumas reservas relativamente à questão da necessidade de que deve haver efetivamente uma descrição do grau de diferenciação do projeto e da sua implantação, para justificar a utilidade pública.”. O Senhor Vereador Dr. José Nuno Vieira de Araújo, no uso da palavra, ditou para a ata a seguinte declaração de voto: “Conforme a tomada de posição apresentada pelo Vereador do PSD, relativamente ao PDM, na reunião de 24 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”.

Reunião de Câmara Municipal de 26 de novembro de 2024.

A CHEFE DE DIVISÃO/DAG,

Sofia Velho/Dra.

Parecer para Utilização Não Agrícola de Terreno Inserido na RAN

Identificação do Requerente

Nome/Designação: GARRIDA PAISAGEM ATIVIDADES TURÍSTICAS, LDA
 Morada/Sede: RUA DA LAGE, 182
 Freguesia: REFOIOS DO LIMA Código Postal: 4990-703 Concelho: Ponte de Lima
 NIC⁽¹⁾ n.º: _____ Tipo: _____ Data Validade: 1900/01/01
 NIF n.º: 516953168 Tipo: Pessoa Coletiva
 Telefone: _____ Telemóvel: 912829701 E-mail: nisousa91@hotmail.com
 Na qualidade de: Comodatário

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:

nisousa91@hotmail.com

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

☒ Requerente ☐ Representante ☐ Outra

Nome/Designação: 4990-703
 Morada/Sede: Rua da Lage nº182
 Freguesia: Refoios do Lima Código Postal: 4990-703 Concelho: 4990-703

Identificação do Prédio

Rua/Lugar: Real de Baixo
 Freguesia: Rebordões de Souto Código Postal: 4990-703
 Artigo Matricial: 20/19851115
Confrontações com a via pública:

☒ Norte: Rua das Costelas - Caminho Público
☐ Sul: _____
☐ Nascente: _____
☐ Poente: _____

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

Pretensão

Vem requerer a V. Ex^a, que se digne emitir parecer favorável, de acordo com o disposto na alínea c), do n.º 1, do Artigo 22º, do Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31 de março, na sua atual redação, para a utilização não agrícola do terreno acima identificado.

Mais requer a V. Ex^a que no referido parecer constem os limites de área e tipologia estabelecidos no regime de habitação a custos controlados em função da dimensão do agregado familiar, a situação de disponibilidade de habitação social no concelho e a viabilidade da pretensão de acordo com o previsto e regulamentado no plano municipal de ordenamento do território aplicável.

A área a utilizar é de 592 m², incluindo acessos e outras formas de utilização do solo e destina-se a construção de Empreendimento turístico na modalidade Aldeamento Turístico, pedido Declaração de Interesse Público

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, 2024/05/09

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PA-2812-40256-160737-001305

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: " CAMPO DOS CASTELOS "

SITUADO EM: Real de Baixo

ÁREA TOTAL: 29345 M2

ÁREA DESCOBERTA: 29345 M2

MATRIZ nº: 1305 NATUREZA: Rústica

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Formado por baldios de cultivo com uveiras, laranjeiras, oliveiras, nogueiras e castanheiros - Norte, caminho; Sul, Rio Lima; Nascente, Rego de Real e Lucilio Andrade Coelho; Poente, Junta de Freguesia de Refóios do Lima.

O(A) Conservador(a) Auxiliar
Ana Paula Martins Gonçalves

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Lamego

AP. 1370 de 2020/03/17 16:07:40 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2020/03/17 16:07:40 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** [REDACTED] S [REDACTED]

NIF 1 [REDACTED] 3

Casado/a com [REDACTED] regime de Comunhão de adquiridos

NIF do Conjuge 1 [REDACTED]

Morada: Rua da Lage, nº 182 - [REDACTED]

[REDACTED] de Lima

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** [REDACTED]

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Lidia Adelaide Araújo Oliva Teles

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 08-11-2023 e válida até 08-05-2024

Certidão Permanente

08-11-2023 14:28:12

08-11-2023 14:28:12

REGISTO
DENOMINAÇÃO
SITUAÇÃO EM

ÁREA TOTAL
ÁREA PENDENTE

PARTE DE
COMPOSIÇÃO DE
FORMA DE
NOME DE
DE

08-11-2023 14:28:12

08-11-2023 14:28:12

08-11-2023 14:28:12

08-11-2023 14:28:12

08-11-2023 14:28:12

08-11-2023 14:28:12

08-11-2023 14:28:12

08-11-2023 14:28:12

08-11-2023 14:28:12

08-11-2023 14:28:12

08-11-2023 14:28:12

08-11-2023 14:28:12

08-11-2023 14:28:12

08-11-2023 14:28:12

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 1305 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

REAL DE BAIXO

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Caminho Sul: Rio Lima

Nascente: Rego de Real e [REDACTED]: Junta de Freguesia

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1964 **Valor Patrimonial Inicial:** €233,69

Valor Patrimonial Actual: €2.230,00 **Determinado no ano:** 2013

Área Total (ha): 2,934500

Descrição: Campo dos Castelos, formado em balcões, cultivo, uvelras, uma oliveira, nogueiras e castanheiros.

TITULARES

Identificação fiscal: 186960743 **Nome:** [REDACTED]

Morada: [REDACTED], 4990-703 REFOIOS DO LIMA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 247150860

OBSERVAÇÕES

a) Retificação área conforme despacho exarado no req 4481 de 12-06-2012.

Emitido via Internet em 2023-11-08

O Chefe de Finanças



em substituição

(Ângelo José Monteiro Cardoso)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 186960743

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

BVJWYWKRWMQ



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



Certidão Permanente

Código de acesso: 6202-1587-6314

A entrega deste código a qualquer entidade pública ou privada dispensa a apresentação de uma certidão em papel. (artº 75º, nº5 do Código do Registo Comercial)

Matrícula

NIPC: 516953168

Firma: GARRIDA PAISAGEM ATIVIDADES TURÍSTICAS LDA

Natureza Jurídica: SOCIEDADE POR QUOTAS

Sede: Rua da Lage 182

Distrito: Viana do Castelo **Concelho:** Ponte de Lima **Freguesia:** Refóios do Lima
4990 703 Ponte de Lima

Objecto: Aldeamentos turísticos com restaurante, bares, restaurante do tipo tradicional, apartamentos turísticos, culturas temporárias, citrinos, cultura de frutos de casca rija, exploração florestal, cultura de outros frutos em árvores e arbustos e cerealicultura.

Capital: 5.000,00 Euros

CAE Principal: 55117-R3

CAE Secundário (1): 56302-R3

CAE Secundário (2): 56101-R3

CAE Secundário (3): 55118-R3

CAE Secundário (4): 01192-R3

CAE Secundário (5): 01230-R3

CAE Secundário (6): 01251-R3

CAE Secundário (7): 02200-R3

CAE Secundário (8): 01252-R3

CAE Secundário (9): 01111-R3

CAE Secundário (10): 55201-R3

CAE Secundário (11): 55204-R3

Data do Encerramento do Exercício: 31 Dezembro

Forma de Obrigar: Com a intervenção de 1 gerente

Órgãos Sociais/Liquidatário/Administrador ou Gestor Judicial:

GERÊNCIA:

Nome: STEPHANIE ARAUJO DE SOUSA

NIF/NIPC: 263725987

Entidade com os documentos integralmente depositados em suporte electrónico.

Os elementos constantes da matrícula não dispensam a consulta das inscrições e respectivos averbamentos e anotações porquanto são estes que definem a situação jurídica da entidade.

Inscrições - Averbamentos - Anotações

Insc.1 AP. 1/20220503 10:38:51 UTC - CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE, DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ÓRGÃO(S) SOCIAL(AIS)

FIRMA: GARRIDA PAISAGEM ATIVIDADES TURÍSTICAS LDA

NIPC: 516953168

NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS

SEDE: Rua da Lage 182

Distrito: Viana do Castelo **Concelho:** Ponte de Lima **Freguesia:** Refóios do Lima
4990 - 703 Ponte de Lima

OBJECTO: Aldeamentos turísticos com restaurante, bares, restaurante do tipo tradicional, apartamentos turísticos, culturas temporárias, citrinos, cultura de frutos de casca rija, exploração florestal, cultura de outros frutos em árvores e arbustos e cerealicultura.

CAPITAL: 5.000,00 Euros

Data de Encerramento do Exercício: 31 Dezembro

SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA: 2.500,00 Euros

TITULAR: STEPHANIE ARAUJO DE SOUSA

NIF/NIPC: 263725987

Estado civil: Solteiro(a) maior

Residência/Sede: Rua da Lage 182 Refóios do Lima - Ponte de Lima
4990 - 703 Ponte de Lima

QUOTA: 2.500,00 Euros

TITULAR: PAULO MOREIRA DE SOUSA

NIF/NIPC: 186960743

Estado civil: Casado(a)

Nome do cônjuge: Maria do Céu Correia de Araújo Sousa
Regime de bens: Comunhão geral

Residência/Sede: Rua da Lage 182 Refolos do Lima - Ponte de Lima
4990 - 703 Ponte de Lima

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: Com a intervenção de 1 gerente

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):**GERÊNCIA:**

Nome/Firma: STEPHANIE ARAUJO DE SOUSA
NIF/NIPC: 263725987
Residência/Sede: Rua da Lage 182 Refolos do Lima - Ponte de Lima
4990 - 703 Ponte de Lima

Conservatória do Registo Predial/Comercial Ponte de Lima
O(A) Oficial de Registos, Maria da Graça Martins Ribeiro de Melo

An. 1 - 20220503 - Publicado em <http://publicacoes.mj.pt>.
Conservatória do Registo Predial/Comercial Ponte de Lima
O(A) Oficial de Registos, Maria da Graça Martins Ribeiro de Melo

Menções de Depósito - Anotações**Menção DEP 58/2023-07-21 02:58:47 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2022 (2022-05-06 a 2022-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: GARRIDA PAISAGEM ATIVIDADES
TURISTICAS LDA

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

An. 1 - 20230721 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

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

Certidão permanente subscrita em 02-11-2023 e válida até 02-11-2024

Fim da Certidão

Nota Importante:

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

Voltar Sair

CONTRATO DE COMODATO

ds. 112
5

PRIMEIRO OUTORGANTE

[REDACTED], residente na [REDACTED] freguesia de Refoios de Lima, com o código postal 4990-703 Ponte de Lima, portador do Cartão de Cidadão n.º [REDACTED], emitido pela República Portuguesa e com o número de identificação [REDACTED]

e

SEGUNDA OUTORGANTE

GARRIDA PAISAGEM ATIVIDADES TURISTICAS, LDA. NIPC 516 953 168, com sede Rua da Lage, n.º 182, na freguesia de Refoios de Lima, com o código postal 4990-703 Ponte de Lima, neste ato devidamente representada pela sócia-gerente [REDACTED], residente [REDACTED] freguesia de Refoios de Lima, com [REDACTED] de Lima, portadora do Cartão de Cidadão n.º [REDACTED] 13/05/2 [REDACTED] [REDACTED] fiscal 263 725 987.

Entre o Primeiro e a Segunda Outorgantes é celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato de comodato, ao abrigo dos artigos 1129º e seguintes do Código Civil, o qual se regerá pelas disposições constantes das cláusulas seguintes:

PRIMEIRA

O Comodante é dono e legítimo proprietário do prédio rustico inscrito na matriz sob o artigo 1305, da freguesia de Refoios do Lima, concelho de Ponte de Lima.

Segunda

Cede ao comodatário o prédio descrito na cláusula que antecede, a título gratuito, o qual poderá utilizá-los/afetá-los para fins comerciais, industriais, agroturísticos, turísticos entre outros, obrigando-se este a restituir o mesmo no final do prazo acordado.

TERCEIRA

O presente contrato de comodato é feito por tempo indeterminado podendo o Comodante exigir do Comodatário a entrega imediata do prédio citado, mediante o envio de carta registada com aviso de receção, em que mencione o dia da sua entrega.

QUARTA

O comodatário obriga-se a não proporcionar a outrem o uso ou fruição dos prédios citados, exceto se o Comodante expressamente o autorizar.

QUINTA

1. As obras e benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias que o prédios ora emprestado carecer para a sua utilização e para os fins que o Comodatário pretender, bem como a sua conservação e limpeza ficarão única e exclusivamente a cargo do Comodatário.

51326
2

2. As obras e benfeitorias que vierem a ser realizadas pelo Comodatário ficarão a fazer parte integrante do prédio rústico sem direito para o comodatário a qualquer indemnização ou retenção.

3. O Comodante autoriza, no prédio objecto do presente contrato, o Comodatário a partir da presente data a proceder à elaboração de projetos, obras e a aceder a subsídios estatais e a fundos da União Europeia para a prossecução dos fins da cláusula segunda.

SEXTA

O comodatário obriga-se a manter o prédio emprestado em bom estado de conservação de pessoas e bens, podendo ser responsabilizado por qualquer deterioração que os mesmos venham a sofrer por sua culpa ou negligência.

SÉTIMA

Os encargos e despesas decorrentes da utilização dos prédios emprestados serão da responsabilidade exclusiva do comodatário.

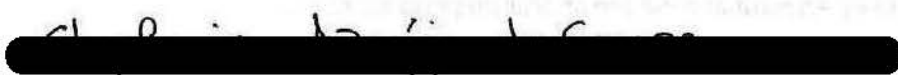
OITAVA

O prédio emprestado é entregue na presente data pelo Comodante ao Comodatário no estado em que se encontra.

O presente contrato de comodato é feito em duplicado e após ser lido, explicado e aceite pelos Outorgantes, será assinado por ambos, ficando cada um dos Outorgantes com um original.

Ponte de Lima, 02 de novembro de 2023





RAFAELA MACIEL

SOLICITADOR(A)

Telefone: 938901898 * Email: 7548@solicitador.net

≡RECONHECIMENTO≡

(Artigo 38.º do Decreto-Lei 76-A/2006, de 29-03 e Portaria 657-B/2006, de 29-06)

_____, Solicitadora, inscrita na Ordem dos Solicitadores e Agentes de Execução e Portadora da Cédula Profissional com o _____, com escritório na Av. António _____.

Reconheço a assinatura de _____, residente na _____ freguesia de Refoios de Lima, com o código postal 4990-703 Ponte de Lima, portador do Cartão de Cidadão n.º _____, válido até 03/08/2031, emitido pela República Portuguesa, no documento em anexo que é um CONTRATO DE COMODATO, constituído por 1 (uma) folha, feita pelo próprio perante mim, cuja identidade verifiquei através da exibição do cartão de cidadão.

Reconheço ainda a assinatura de _____ residente Rua _____ freguesia de Refoios de Lima, com o código postal 4990-703 Ponte de Lima, portadora do Cartão de Cidadão n.º _____ até 13/05/2031, emitido pela República Portuguesa, na qualidade de sócio-gerente, da sociedade comercial por quotas GARRIDA PAISAGEM ATIVIDADES TURISTICAS, LDA. NIPC 516 953 168, com sede Rua da Lage, n.º 182, na freguesia de Refoios de Lima, concelho de Ponte de Lima, com poderes para o ato, o que verifiquei, na data de hoje, pela consulta online da certidão comercial permanente com o código de acesso 6202-1587-6314, válida até 02/11/2024.

Comarca de Viana do Castelo, 09 de novembro de 2023

O(A) SOLICITADOR(A),



Executado a: 2023-11-09 14:17
Registado a: 2023-11-09 14:20
N.º de registo: A/2950227
Selo de autenticação: 5714027

O presente registo pode ser verificado no sítio de internet <https://www.sisaae.osae.pt/roas2/consulta-documentos.jsp>, indicando o n.º de registo A/2950227 e a cédula 7548. Caso seja detetada alguma desconformidade não deixe de informar a OSAE para geral@osae.pt.



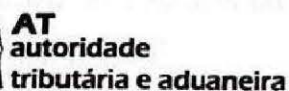


Área da Sede ou Direcção Efectiva, Estabelecimento Estável ou Domicílio	
2321 - PONTE DE LIMA	
Número Fiscal e Nome Completo	
516953168	GARRIDA PAISAGEM ATIVIDADES TURISTICAS LDA
Domicílio Fiscal	
País Resid.:	PORTUGAL
Região/Território:	
Sede ou Estabelecimento Estável (Morada Portuguesa)	
Morada:	RUA DA LAGE 182
Localidade:	PONTE DE LIMA
Concelho:	PONTE DE LIMA
Freguesia:	REFOIOS DO LIMA
Código Postal:	4990-703 REFOIOS DO LIMA
Serv. Finanças:	2321 - PONTE DE LIMA
A morada do estabelecimento é igual ao domicílio fiscal do suj. passivo ou cabeça-de-casal da herança indivisa:	
Outros Contactos	
Telefone:	E-Mail:

NIF Não Residente (atribuído pelo País de residência na U.E./E.E.E.)	
Prefixo:	Número:

Tipo de Sujeito Passivo, Leis e Zona Franca Nacional	IRC	Regime de Tributação
Sujeito Passivo: Sociedade por Quotas		
Leis Especiais:		
Zona Franca:		Geral

Uso Exclusivo dos Serviços	
Enquadramento Definido pelo SF em IR	
Enquadramento: Regime Geral	
A vigorar a partir de: 2022-01-01	até
Enquadramento Definido pelo SF em IVA	
Enquadramento: Normal Trimestral	A vigorar a partir de: 2022-05-06
SF de Recepção: 2321 - PONTE DE LIMA	Data de Recepção: 2022-05-06



Início de Atividade

Número de Documento:

2321000093807

[illegible]



Dados Relativos à Actividade Esperada ou Verificada			
Efectua importações? (só de países fora da UE)	Não	Efectua exportações? (só para países fora da UE)	Não
Efectua aquisições intracomunitárias?	Sim	Efectua transmissões intracomunitárias?	Não
Data do Início de Actividade:	2022-05-06	Volume de Negócios: (vendas - prestação de serviços)	€ 32000
IRS - Categoria B (CAE 47XXX)			
Volume total de compras: (mercadorias e outros bens armazenáveis destinados a consumo ou transformação)	€	Volume de compras: (bens destinados a venda sem transformação de mercadorias)	€
Volume de serviços prestados não isentos de IVA:	€		
IR			
Valor total anual dos proveitos estimado:	€	32000	
Tipo de Operações			
Transmissão de bens e/ou prestação de serviços		Afectação Real	Prorata
Que conferem o direito à dedução:	Sim	De todos os bens e serviços utilizados:	
Isentas que não conferem o direito à dedução (artº 9º do CIVA):	Não	De parte dos bens e serviços utilizados:	
Transacções intracomunitárias de bens cuja realização determina a obrigação de registo por força dos arts 25º e 26º do Regime do IVA nas Transacções Intracomunitárias (RITI)			
Aquisições intracomunitárias que ultrapassam o limite previsto pela alínea c) do n.º 1 do art.º 5º do Regime do IVA nas Transacções Intracomunitárias:			
Não residentes que efectuem transmissões de bens para adquirentes não registados em IVA em Portugal e enquadrados no art.º 11º do Regime do IVA nas Transacções Intracomunitárias:			
Opção Oper. Imobiliárias	Opção Reg. Tributação(IVA)	Opção Per. Imposto	Prest./Aqui. Serv. Intracom.
			Não
Informações Relativas à Contabilidade			
Possui Contabilidade	Tipo de Contabilidade	Local da Centralização da Contabilidade	
Por exigência legal	Informatizada	Sede	
Morada de Centralização da Contabilidade			
Morada:			
Localidade:			
Código Postal:			
Concelho:		Freguesia:	
Técnico Oficial de Contas			
Número Identificação Fiscal	Número de Inscrição na OTOC	Data Início	Plenos Poderes Declarativos
198599064	89340	2022-05-06	Não
Confere plenos poderes declarativos ao TOC (assinatura do Sujeito Passivo ou do seu Representante Legal)			



Representantes de Entidades Não Residentes Sem Estabelecimento Estável	
Representante de IR	Representante de IVA

Aceitação da Representação - IRC
Local: _____
Data: _____
Representação prevista no n.º 3 do artigo 126.º do CIRC
Declaro aceitar a representação de _____
Assinatura do representante: _____

Opção pelo Regime Forfetário - Produtores Agrícolas	Opção pela trib. no âmbito da Cat. B do IRS - Arrendamento

ENTIDADES ABRANGIDAS POR REGIMES ESPECIAIS	DATA DE INÍCIO	DATA DE FIM

A declaração corresponde à verdade e não omite qualquer informação pedida	Observações
(Vinheta do TOC) Local: PONTE DE LIMA Data: 06 de Maio de 2022 Nome do TOC: _____ Assinatura do TOC: _____ Assinatura do sujeito passivo ou do seu representante legal: _____ NIF do Representante Legal: _____	Reservado ao Sujeito Passivo: _____ _____ _____ Reservado ao Serviço de Finanças: _____ _____ _____

Autenticação da Declaração	
2321 - PONTE DE LIMA 06 de Maio de 2022	(Carimbo)



Autenticação:

Nº Doc: 104471

Válida após impressão e autenticação pelos Serviços Municipais.

Nome:

BI:

Data: 27/11/2023

Rua/Lugar:

NIF:

Página:1

Freguesia

Telemóvel:

N.º Policia:

E-mail:

Planta do PDM - Ordenamento (2ª Alteração)

Legenda

ESPAÇO URBANO E URBANIZÁVEL

AGLOMERADOS URBANOS NÃO ABRANGIDOS POR PLANOS DE URBANIZAÇÃO

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE HABITACIONAL UNIFAMILIAR

AGLOMERADOS URBANOS ABRANGIDOS POR PLANOS DE URBANIZAÇÃO

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - TIPO 1

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - TIPO 2

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - TIPO 3

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - TIPO 4

 CENTRO HISTÓRICO DE PONTE DE LIMA

 ÁREA DE EQUIPAMENTO URBANO

 ÁREA DESTINADA A INICIATIVAS EMPRESARIAIS

 ÁREA INDUSTRIAL OU DE ARMAZENAGEM

 ÁREA DE GRANDES EQUIPAMENTOS

ESPAÇO NÃO URBANO

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE AGRÍCOLA NÃO ÍNCLUIDA NA RAN

 ÁREA AGRÍCOLA ÍNCLUIDA NA RAN

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE FLORESTAL DE PRODUÇÃO LIVRE

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE FLORESTAL DE PRODUÇÃO CONDICIONADA

 ÁREA PREDOMINANTEMENTE FLORESTAL ESTRUTURANTE

 ÁREA PARA EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS

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

 ÁREA ARBORIZADA PARA PROTECÇÃO DE ECOSISTEMAS

 ÁREA ARQUEOLÓGICA

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

PATRIMÓNIO CLASSIFICADO

A referência alfanumérica Y.0 identifica:

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

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

ÁREA DE PROTECÇÃO

ÁREA VEDADA À CONSTRUÇÃO
(Zona Especial de Protecção)

 CURSOS DE ÁGUA

ESPAÇO CANAL

REDE RODOVIÁRIA

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

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

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

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

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

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

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

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

U.O.P.G. 8 - P.U. de Vitorino das Donas / Facha / Seara

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

U.O.P.G. 10 - P.U. de Felbosa / Femeios

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

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

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

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

U.O.P.G. 15 - P.P. do Bairro dos Alfios - Arcozelo

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

U.O.P.G. 17 - P.P. da Expansão Urbana de Sopé de Santo Ovídio

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

U.O.P.G. 19 - P.U. das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas

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

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

U.O.P.G. 22 - P.P. da Área Industrial da Seara

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

U.O.P.G. 24 - P.P. da Área Industrial de Vitorino das Donas

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

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

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

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

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

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

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

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

U.O.P.G. 33 - P.P. do Sector de Indústria Vizinícola de Bertandos / Sá

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

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

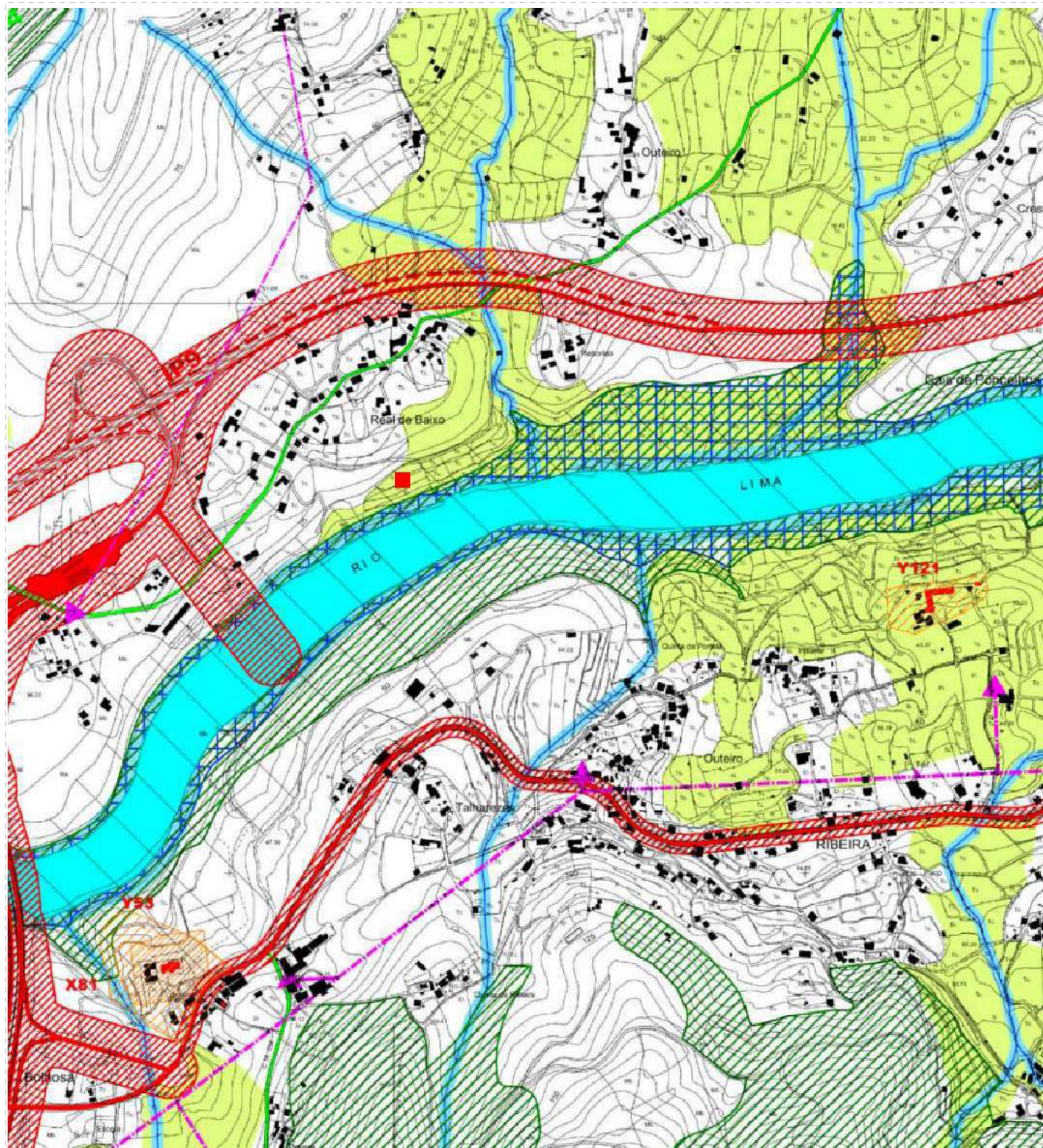


Praça da República
4990-062 Ponte de Lima
www.cm-pontedelima.pt

Planta do PDM - Condicionantes (2ª Alteração)

PONTE DE LIMA
TERRA RICA DA HUMANIDADE

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



Autenticação:

Nº Doc:

Válida após impressão e autenticação pelos Serviços Municipais.

Nome:

BI:

Data:

Rua/Lugar:

NIF:

Página:3

Freguesia

Telemóvel:

N.º Policia:

E-mail:

Planta do PDM - Condicionantes (2ª Alteração)

Legenda

CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO PATRIMÓNIO NATURAL

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

PATRIMÓNIO EDIFICADO

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

PROTECÇÃO DE INFRAESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS INFRAESTRUTURAS DE ABASTECIMENTO E DRENAGEM

	REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA (ADUTORAS)
	CAPTAÇÃO 
	DEPÓSITO 
	REDE DE DRENAGEM E TRATAMENTO DE ESGOTOS
	ETAR 

	REDE DE ABASTECIMENTO DE ENERGIA ELÉCTRICA
	LINHAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSÃO
	LINHAS ELÉCTRICAS DE MÉDIA TENSÃO
	POSTO DE TRANSFORMAÇÃO MT/BT 
	SUBESTAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO
	REDE DE ABASTECIMENTO DE GÁS NATURAL

INFRAESTRUTURAS DE TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES

	REDE FERROVIÁRIA DE ALTA VELOCIDADE
	ÁREAS ABRANGIDAS POR MEDIDAS PREVENTIVAS

EXISTENTE	PREVISTO	
		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
---	-------------------

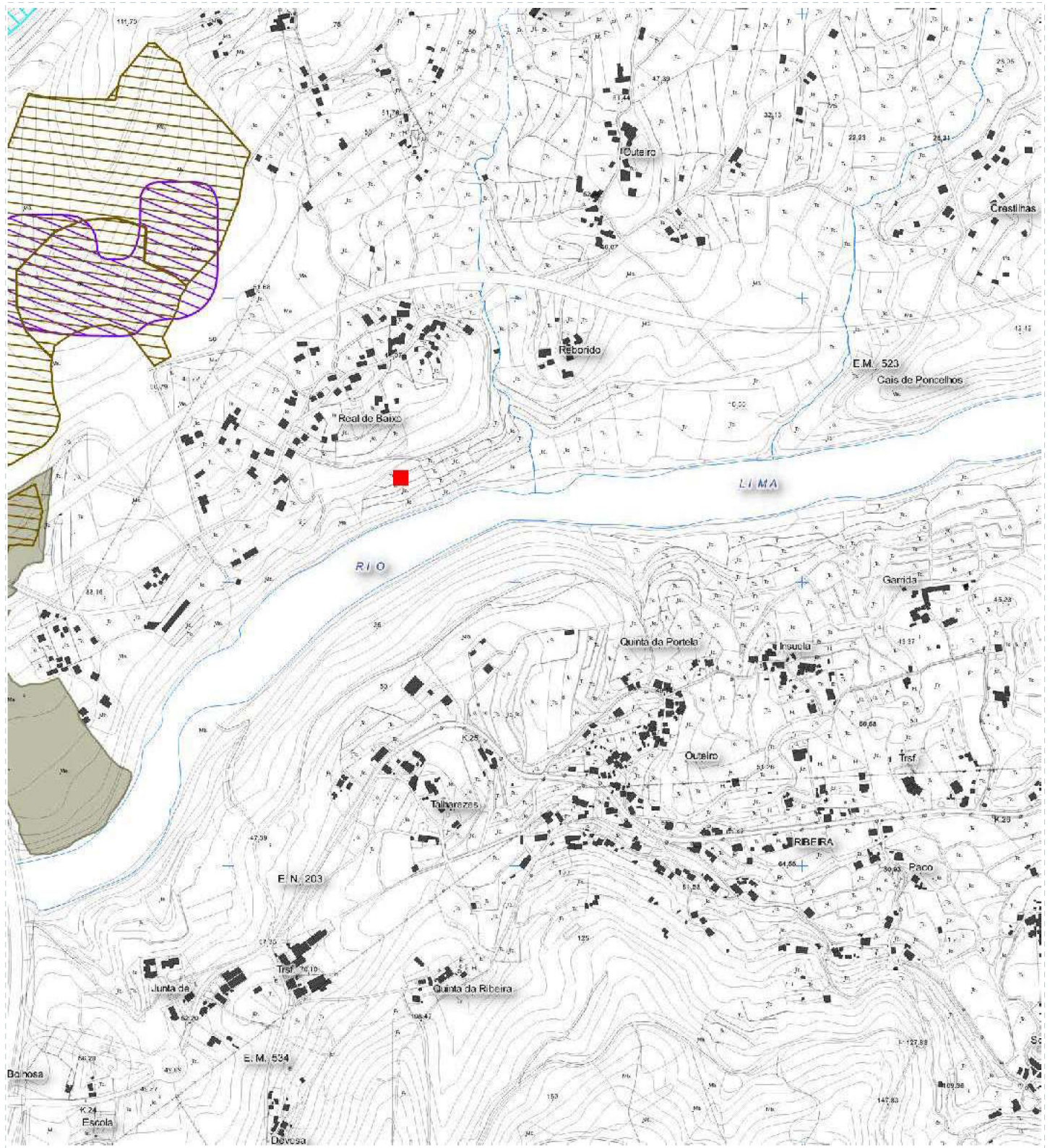


Praça da República
4990-062 Ponte de Lima
www.cm-pontedelima.pt

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:

Válida após impressão e autenticação pelos Serviços Municipais.

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

Nome:

BI:

Data:

Rua/Lugar:

NIF:

Página:5

Freguesia

Telemóvel:

N.º Policia:

E-mail:

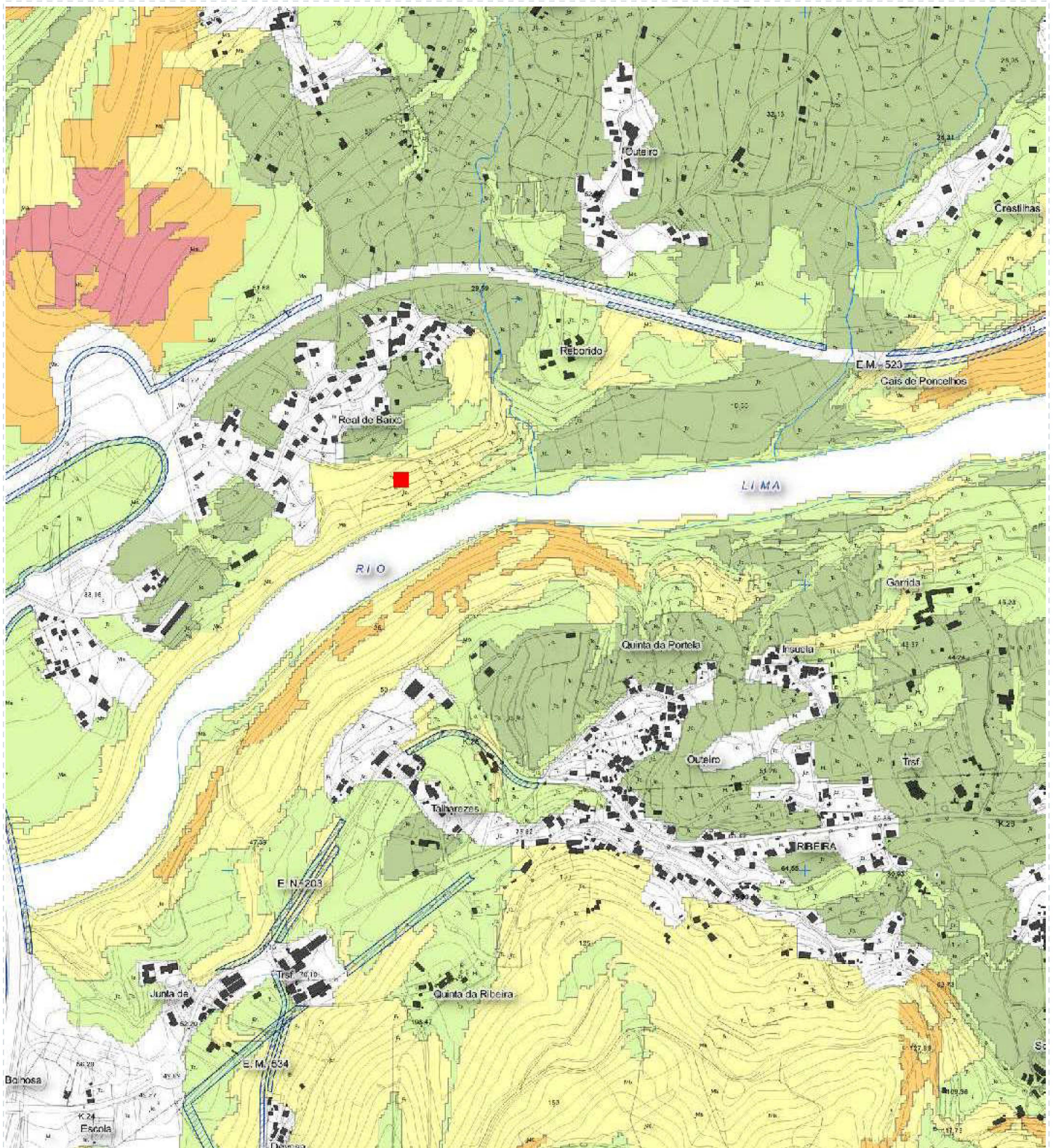


Praça da República
4990-062 Ponte de Lima
www.cm-pontedelima.pt

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

PONTE DE LIMA
TERRA RICA DA HUMANIDADE

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



Perigosidade de Incêndio Florestal

- Muito Alta
- Alta
- Média
- Baixa
- Muito Baixa
- FGC | Faixas de Gestão de Combustível



Autenticação:

Nº Doc:

Válida após impressão e autenticação pelos Serviços Municipais.

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

Nome:

BI:

Data:

Rua/Lugar:

NIF:

Página:6

Freguesia

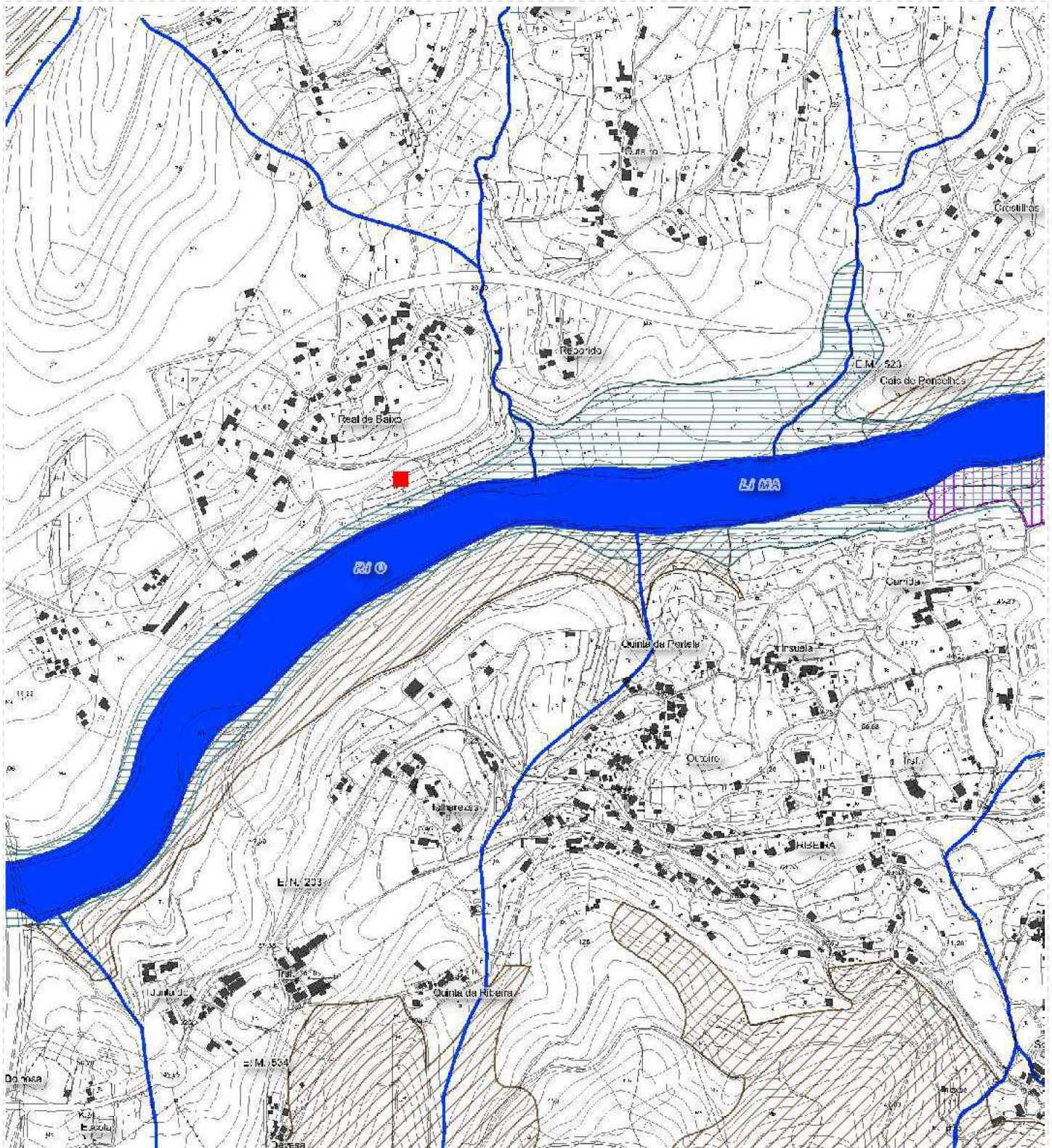
Telemóvel:

N.º Policia:

E-mail:

REN - Reserva Ecológica Nacional

Planta de REN de Ponte de Lima



Autenticação:

No Doc:

Valida após impressão e autenticação pelos Serviços Municipais.

Nome:

BI:

Data:

Rua/Lugar:

NIF:

Página:7

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 da REN (Reserva Ecológica Nacional)

Legenda

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

N.º Ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fin a que se destina	Síntese da Fundamentação
E1	0.03	Áreas com risco de erosão	Agglomerado urbano	Consolidação do espaço urbano
E1a	7.15	Áreas de Máxima Infiltração: Zonas ameaçadas Zonas ameaçadas pelas cheias	Equipamentos de utilização coletiva	Expolima - Consolidação do espaço urbano
E1b	0.02	Áreas com risco de erosão	Equipamentos de utilização coletiva	Expolima - Consolidação do espaço urbano
E2	0.58	Áreas com risco de erosão	Atividades económicas	UOPG 19 - PU das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas
E2a	0.29	Cabeceiras de Linhas de água, Áreas com risco de erosão	Atividades económicas	UOPG 12 - Área industrial da Quejuda (infraestruturada e parcialmente construída). Loteamento A do Pólo da Quejuda, deliberado pela Câmara Municipal de 4/4 de 2011. Loteamento B do Pólo da Quejuda. Alvará n.º 1107 de 12 de setembro.
E2b	5.46	Cabeceiras de Linhas de água	Atividades económicas	UOPG 12 - Área industrial da Quejuda (infraestruturada e parcialmente construída). Loteamento A do Pólo da Quejuda, deliberado pela Câmara Municipal de 4/4 de 2011. Loteamento B do Pólo da Quejuda. Alvará n.º 1107 de 12 de setembro.
E3	0.51	Áreas com risco de erosão	Atividades económicas	UOPG 19 - PU das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas
E3a	667.73	Leitos do curso de água	Atividades económicas	Linhas de água de 1.º ordem. Não existe cinto do curso de água
E4	0.63	Áreas com risco de erosão	Atividades económicas	UOPG 19 - PU das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas
E5	1.67	Áreas com risco de erosão	Atividades económicas	UOPG 19 - PU das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas
E6	0.07	Áreas com risco de erosão	Agglomerado urbano	Consolidação do espaço urbano
E7	0.45	Áreas com risco de erosão	Agglomerado urbano	Consolidação do espaço urbano
E8	0.08	Áreas de máxima infiltração	Agglomerado urbano	UOPG 19 - PU das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas
E9	0.13	Áreas com risco de erosão	Agglomerado urbano	Consolidação do espaço urbano
E10	0.51	Áreas de máxima infiltração	Agglomerado urbano	UOPG 19 - PU das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas
E11a	0.95	Áreas de máxima infiltração	Agglomerado urbano	Centro histórico - consolidação do espaço urbano
E12	1.24	Áreas de máxima infiltração	Agglomerado urbano	Consolidação do espaço urbano
E13	4.03	Cabeceiras de Linhas de água	Agglomerado urbano	Área de grandes equipamentos
E14	7.60	Cabeceiras de Linhas de água e áreas com risco de erosão	Atividades económicas	UOPG 26 - zona industrial
E15	1.64	Áreas com risco de erosão	Agglomerado urbano	Área constituída
E20a	0.37	Áreas com risco de erosão	Atividades económicas	Indústria existente licenciada/atividades económicas
E20b	0.07	Áreas com risco de erosão	Atividades económicas	UOPG 27 - zona industrial
E23	0.02	Cabeceiras de Linhas de água	Agglomerado urbano	Área constituída
E24	0.09	Zonas Ameaçadas pelas Cheias Áreas de Máxima Infiltração	Área de Proteção Agrícola	Correção de erro material entre a REN da Planta de Condicionantes do PU de Fontão e a Planta da REN Diferenciada.
E28	0.025	Áreas de Máxima Infiltração	Área de Proteção Agrícola	Correção de erro material entre a REN da Planta de Condicionantes do PU da Comelhã e a Planta da REN Diferenciada.
E31	0.008	Áreas de Máxima Infiltração	Área Residencial - Condolida (tipo 2); Área de Proteção Agrícola	Correção de erro material entre a REN da Planta de Condicionantes do PU da Comelhã e a Planta da REN Diferenciada.
E32	0.020	Áreas de Máxima Infiltração	Área Residencial - Condolida (tipo 2)	Correção de erro material entre a REN da Planta de Condicionantes do PU da Comelhã e a Planta da REN Diferenciada.
E34	0.812	Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Áreas de Máxima Infiltração	Perímetro Urbano; Área de Edificação Nível 2; Área de Edificação Nível 2; Rede Viária - Via Principal / Via Acesso Local; Área de Proteção Agrícola	Correção de erro material entre a REN da Planta de Condicionantes do PU de Fontão e a Planta da REN Diferenciada.
E35	0.04	Áreas com Risco de Erosão	Área Edificável de Nível 2	Correção de erro material entre a REN da Planta de Condicionantes do PU de Ponte de Lima e a Planta da REN Diferenciada.
E36	0.048	Áreas com Risco de Erosão	Área Edificável de Nível 2	Correção de erro material entre a REN da Planta de Condicionantes do PU de Ponte de Lima e a Planta da REN Diferenciada.
E37	1.404	Áreas com Risco de Erosão	Área Edificável de Nível 2	Correção de erro material entre a REN da Planta de Condicionantes do PU de Ponte de Lima e a Planta da REN Diferenciada.
E38	0.012	Áreas com Risco de Erosão	Edifícios de Atividades Económicas	Correção de erro material entre a REN da Planta de Condicionantes do PU das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas e a Planta da REN Diferenciada.
E39	3.114	Áreas com Risco de Erosão	Indústria de transformação de pedra	Alteração da delimitação da REN no âmbito do REPAE - Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas.
E40	0.042	Cabeceiras de Linhas de Água	Uso Pecuário	Alteração da delimitação da REN no âmbito do REPAE - Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas.
E41	0.430	Áreas de Máxima Infiltração	Uso Pecuário	Alteração da delimitação da REN no âmbito do REPAE - Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas.
E42	0.182	Áreas de Máxima Infiltração	Uso Pecuário	Alteração da delimitação da REN no âmbito do REPAE - Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas.

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

N.º Ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Síntese da Fundamentação
I1	0.004	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I2	0.127	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I3	0.208	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I4	0.155	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I5	0.296	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I6	0.061	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I7	0.04	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I8	0.115	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I9	0.070	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I10	0.037	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I11	0.484	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I12	0.290	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I13	0.152	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I14	0.031	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I15	0.060	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I16	0.206	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I17	0.096	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I18	0.085	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I19	0.055	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I20	0.049	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I21	0.117	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I22	0.338	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I23	1.380	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I24	0.233	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I25	0.032	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I26	0.115	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I27	0.089	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I28	0.124	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I29	0.043	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I30	0.114	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I31	0.067	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.
I32	0.096	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor.

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

- Leitos dos Cursos de Água
- Zonas Ameaçadas pelas Cheias
- Lagoas de Bertandos e S. Pedro d'Arcos
- Cabeceiras de Linhas de Água
- Áreas de Máxima Infiltração

Zonas Declivosas

- Áreas com Risco de Erosão

Áreas de REN:

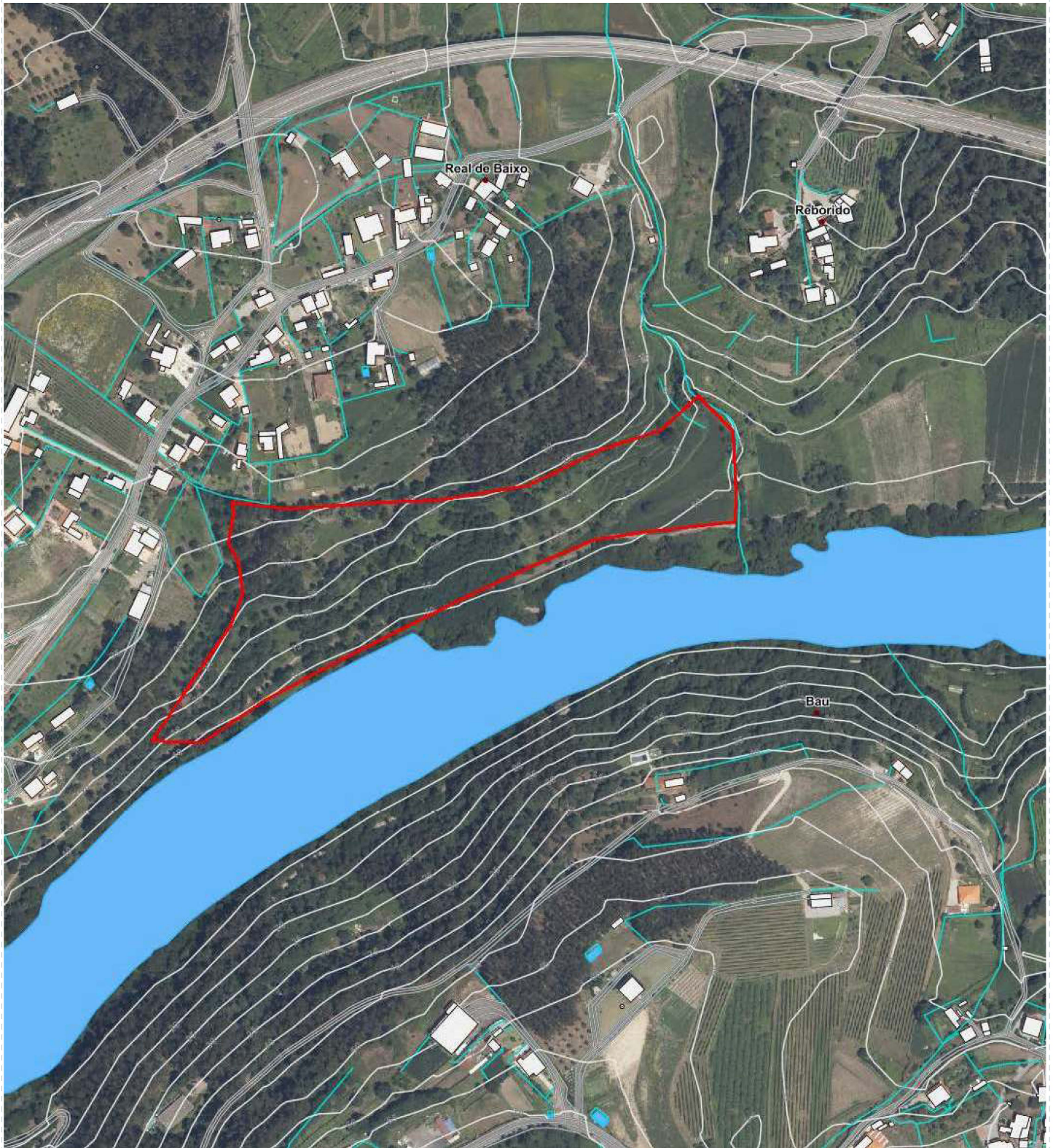
- Excluídas

Incluídas

- Incluir: Zonas Ameaçadas pelas Cheias.
- Incluir: Cabeceiras de Linhas de Água.
- Incluir: Áreas de Máxima Infiltração.
- Incluir: Áreas com Risco de Erosão.
- Limite da Área de Intervenção - Concelho de Ponte de Lima (CAOP2017)

- > REN (Reserva Ecológica Nacional) de Ponte de Lima (Alteração) publicada em Diário da República n.º 174, 1.ª Série, de 9 de Setembro de 2011 - (Portaria n.º 263/2011 de 9 de Setembro);
- > REN (Reserva Ecológica Nacional) de Ponte de Lima (Alteração) publicada em Diário da República n.º 128, 2.ª Série, de 5 de Julho de 2013 - (Aviso n.º 8534/2013 de 5 de Julho);
- > REN (Reserva Ecológica Nacional) de Ponte de Lima (Correção Material) publicada em Diário da República n.º 184, 2.ª Série, de 22 de Setembro de 2017 - (Aviso n.º 11003/2017 de 22 de Setembro);
- > REN (Reserva Ecológica Nacional) de Ponte de Lima (Correção Material) publicada em Diário da República n.º 132, 2.ª Série, de 12 de Julho de 2019 - (Aviso n.º 11377/2019 de 12 de Julho);
- > REN (Reserva Ecológica Nacional) de Ponte de Lima (Alteração) publicada em Diário da República n.º 35, 2.ª Série, de 19 de Fevereiro de 2020 - (Aviso n.º 2808/2020 de 19 de Fevereiro);
- > REN (Reserva Ecológica Nacional) de Ponte de Lima (Correção Material) publicada em Diário da República n.º 77, 2.ª Série, de 20 de Abril de 2020 - (Aviso n.º 6656/2020 de 20 de Abril);
- > REN (Reserva Ecológica Nacional) de Ponte de Lima (Correção Material) publicada em Diário da República n.º 169, 2.ª Série, de 31 de Agosto de 2021 - (Aviso n.º 16496/2021 de 31 de Agosto).

Planta de Localização



Autenticação:

Nº Doc: 104470

Válida após impressão e autenticação pelos Serviços Municipais.

Nome:

Rua/Lugar:

Freguesia

N.º Policia:

BI:

NIF:

Telemóvel:

E-mail:

Data: 27/11/2023

Página:

Memória Descritiva – Descrição Geral

1 Introdução

O presente pedido de Emissão de Declaração de Interesse Público Municipal solicita-se pela necessidade de pedido de utilização de solo agrícola inserido em R.A.N.. Pedido de utilização de solos agrícolas que tem o seu enquadramento pelo artigo 25º do Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de Setembro, uma vez é o artigo onde a tipologia do Empreendimento Turístico, na modalidade de Aldeamento Turístico, se enquadra.

Para que o pedido junto da R.A.N. possa ser realizado, previamente ao licenciamento, a presente declaração é necessária como elemento instrutório, assim como, para o pedido de parecer do serviço competente em razão da matéria que é objecto da pretensão requerida que é o Turismo de Portugal, no projecto em questão.

Trata-se de um lote de terreno com a matriz rústica 1305 com o nº de registo 20/198551115 da freguesia de Refoios do Lima do Município de Ponte de Lima. Anexa-se a este pedido registo predial e respectiva caderneta predial.

Lote de Terreno que possui a área de 29.345,00 m², com a composição de “formado por balcões de cultivo com uveiras, laranjeiras, oliveiras, nogueiras e castanheiros. Tem como confrontações: a Norte Caminho; Sul o Rio Lima (ecovia), Nascente o Rego de Real e Lucílio Andrade Coelho; e a poente a Junta de Freguesia de Refoios do Lima.

A pretensão a que este pedido se propõe, perante a legislação específica da R.A.N., integra-se dentro do estipulado pelo artigo 25º, do Decreto-Lei nº 199/2015 de 16 de Setembro em conjugação com o anexo II da Portaria 162/2011 de 17 de Abril, a a título excepcional, utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN para a realização de acções de relevante interesse público que sejam reconhecidas como tal, desde que não se possam realizar de forma adequada em áreas não integradas na RAN.. O que é o caso em concreto.

Trata-se da criação de um Empreendimento Turístico na modalidade de Aldeamento Turístico, como descrito pela alínea b) do nº1 do art.º4 e artigo 13º do Decreto Lei 80/ 2017 de 30 de Junho. Artigo que se passa a transcrever para demonstrar o enquadramento da proposta:

“1 - São aldeamentos turísticos os empreendimentos turísticos constituídos por um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com expressão arquitectónica coerente, com unidades de alojamento, situadas em espaços com continuidade territorial, com vias de circulação interna que permitam o trânsito de veículos de emergência, ainda que atravessadas por estradas municipais e caminhos municipais já existentes, linhas de água e faixas de terreno afectas a funções de protecção e conservação de recursos naturais, destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas.”

O presente projecto encontra-se inserido dentro de um lote de terreno que se insere em diferentes tipologias de ocupação de solos pela leituras das cartas do Plano Director Municipal, sendo uma delas a Reserva Agrícola Complementar. É de referir que possui áreas de Rede Natura e Áreas Florestais de Produção Livre.

Possui no seu interior diversos patamares de cultivo, florestais de natureza espontânea, assim como acessos entre os demais níveis. O que fez com que a proposta de implantação dos diferentes espaços de utilização (villas, edificado de apoio e restauração e espaços de lazer) se distribuíssem ao longo dos seus diversos níveis de cotas. Criando, assim, não são uma integração com a paisagem com continuidade territorial, mas especialmente permitissem uma conservação dos recursos naturais existentes e complementares de apoio ao turista.

“2 - Os edifícios que integram os aldeamentos turísticos não podem exceder três pisos, incluindo o rés do chão, sem prejuízo do disposto em instrumentos de gestão territorial aplicáveis ou alvarás de loteamento válidos e eficazes nos termos da lei, quando estes estipularem número inferior de pisos.”

O edificado que se propõe realizar possui na sua generalidade dois pisos, quer nas Villas quer no edificado de recepção e apoio.

Opção que se tomou por ir de encontro ao Regulamento do Plano Director Municipal, mas especialmente pela integração na paisagem e na criação de continuidade expressão arquitectónica.

Salienta-se nesta alínea de que cada Villa possui duas unidades de alojamento, uma por piso, permitindo assim um menor impacto no lote de terreno e menor ocupação de solo. Com o aproveitamento dos desníveis naturais do terreno foi possível criar a total independência de ocupações e diferentes tipologias de alojamento. Permitindo que todas as unidades de alojamento tivessem acesso a áreas de estar exteriores.

“3 - Os aldeamentos turísticos devem dispor, no mínimo, de 10 unidades de alojamento.”

No projecto que se apresenta está prevista a criação de 16 unidades de alojamento, ao se considerar as unidades de alojamento Villas. Estão distribuídas entre 12 unidades com as características de T1 e 4 com as características de T2. Como pode ser observado em planta de implantação.

No que respeita ao Decreto-lei nº 163/2006, de 8 de Agosto, cumpre as disposições gerais descritas, com a preocupação de criar uma unidade de alojamento para pessoas de mobilidade condicionada, o que se pode observar na unidade de alojamento localizada no piso de cota inferior, deve-se fazer referência ao nº 1 do artigo 10º, e que se reflete na descrição do nº2 do artigo 6º do Decreto-lei nº228/2009, de 14 de Setembro.

Apresenta-se apenas nesta fase do processo o enquadramento geral com a legislação em vigor a esta data, deixando para o processo de licenciamento a descrição pormenorizada do enquadramento com a Portaria n.º 309/2015, de 25 de Setembro de requisitos mínimos de instalação.

2 Adequação ao Plano Director Municipal de Ponte de Lima

Na presente memória descritiva, achou-se pertinente não apenas se fazer o enquadramento com os requisitos de áreas agrícolas incluídas na R.A.N. mas também com a área de Florestal de Produção Livre.

A edificabilidade em solos de R.A.N. vem descrita pelo nº1 artigo 50º do RPDMP publicado pelo Aviso (extrato) nº 4269/2012. O que se passa a descrever por alíneas o seu enquadramento:

- a) “Não são permitidas quaisquer construções sem o parecer favorável da comissão regional da RAN”.

Por isso se justifica, como foi já referido em ponto anterior o presente pedido de Declaração de Interesse e Compatibilidade com o Plano Director Municipal.

- b) “No caso de construções para habitação excepcionalmente autorizadas em área abrangida pela RAN nos termos da legislação em vigor, a área bruta de construção para habitação não poderá ultrapassar 200 m² e a cêrcea máxima está limitada a dois pisos;” tendo em conta de que não se trata da construção de uma habitação a presente alínea não se coloca.

Embora se deva fazer a ressalva de que as construções previstas não possuem mais do que dois pisos. Indo assim de encontro ao previsto.

- c) “A Câmara Municipal de Ponte de Lima, fundamentada no agravamento das condições de acesso, do serviço das infra-estruturas de abastecimento e drenagem, de enquadramento paisagístico ou de preservação de valores culturais, pode sempre inviabilizar as situações previstas na alínea anterior, mesmo quando autorizadas pela comissão regional da RAN.”

O lote de terreno possui acesso directo à Estrada Municipal 523, pela Rua das Costelas, junto ao nó de acesso ao IP) e de Ligação com o IC28 e A27. Localização privilegiada e que apenas beneficia das condições de acesso que possui.

No que respeita ao serviço de infra-estruturas de abastecimento quer ao longo da Rua das Costelas e Estrada Municipal 523 estas são já existentes. O que fará apenas ser necessário a sua ligação à rede geral, sem que esta seja sobrecarregada.

O enquadramento paisagístico e a preservação de valores culturais e naturais foram a base para a criação do projecto em questão:

- No qual se teve a minuciosidade da escolha de patamares sem arborização para implantação do edificado no seu conjunto, para que o turista possa tirar o maior proveito da flora autóctone existente. Preservando e conservando e valorizando o património natural, fazendo com que o edificado se misture e faça parte da paisagem sem que ela seja tocada.
- No que respeita a valores culturais, estes podem ser lidos de diversas formas, desde a leitura do edificado a construir desde a oferta de serviços a criar. Em ambos os enquadramentos o projecto em questão tem como objecto ajudar a impulsionar os valores culturais do território
 - quer pela oferta de serviços que pretende criar no empreendimento: com restauração dedicada a pratos tradicionais (gastronomia e vinhos); passeios pela ecovia, uma vez que confronta com a Ecovia das Laranjeiras (natureza); identificação e explicação da flora autóctone existente no terreno (fauna e flora).
 - quer pela proposta que se propõe para as construções, sendo estas um reflexo da construção tradicional de montanha da Ribeira Lima, no que respeita às

unidades de alojamento, ponto de maior relacionamento do turista com a natureza e o território. Sendo de leitura mais minimalista e naturalista o edificado de recepção e de apoio, como elemento de destaque em relação às unidades de alojamento. Embora se deva dizer que este tem incluído a pequena construção habitacional (não reflectida em registo predial) como ponto de entrada e de recepção ao turista. Pela qual o turista pode ter o encontro com a tradição arquitectónica local.

Assim considera-se que não há incompatibilidade com as alíneas do ponto nº1 artigo 50º do RPDML.

No que respeita à área de classificação de solo florestal de produção livre a pretensão enquadra-se pela leitura da alínea d) do art.º 53º do RPDML.

O que passa a descrever: “d) Para empreendimentos turísticos sancionados pela Tutela, com 10 000 m² de área mínima de parcela, cêrcea igual ou inferior a dois pisos, índice máximo de utilização do solo de 0,1 e a manutenção da arborização do remanescente no mínimo de 60 % da área total da parcela;”

- a parcela de terreno possui a área total de 29.345,00 m², logo superior a 10 mil. Em apenas área florestal o lote de terreno possui a área de 11.074,00 m², logo superior a 10 mil metros quadrados, em ambas as leituras.
- Apenas cêrcea de dois pisos previstos em todos os edifícios.
- Área de utilização de solo florestal de 239,00 m² (para construção) que daria para a parcela de ocupação florestal de 11.074,00 m² uma utilização de 0.01. Mas se for considerada a área de utilização com a inclusão de pavimentos impermeáveis que possuem a área de 800,00 m² o valor será de 0.09. Em ambas as situações o projecto vai de acordo com a permissão de ocupação.
- Está prevista a manutenção do estrato arbóreo existente em 6789,00 m² do lote em área florestal, o que dá uma percentagem de 61.3% da área.

No que respeita ao Decreto-Lei 82/2021 de 13 de Outubro e Despacho 8951/2022, vai de encontro ao previsto pelo artigo 61º na sua totalidade por se tratar de uma área de risco médio.

As áreas de terreno enquadradas em Rede Natura deverão ter o seu pedido de parecer na sequência do licenciamento através do portal próprio, SIRJUE.

O terreno em que está inserido é servido por acessos públicos e possui um acesso às construções, também é dotado de abastecimento de águas coletivo.

2.1 Natureza da Pretensão e seu âmbito socioeconómico

O presente projeto tem como pretensão criar um Empreendimento Turístico na modalidade de Aldeamento Turístico. Trata-se de uma unidade de diferenciadora das restantes pela sua natureza existencial e pela sua dimensão, para além da sua localização.

Oferece uma experiência única de harmonia entre natureza e lazer. A localização estratégica proporciona aos visitantes uma vista deslumbrante do rio, enquanto a proximidade da ecovia oferece oportunidades para actividades ao ar livre, como caminhadas, ciclismo e corrida.

As instalações do aldeamento são projectadas para proporcionar conforto e comodidade aos hóspedes. Incluindo uma variedade de opções de acomodação, desde vilas independentes para famílias maiores ou grupos, nas tipologias de T1 e T2. As unidades de alojamento são integradas na paisagem, proporcionando uma sensação de harmonia e de relacionamento com o ambiente natural e rural da zona em que se inserem.

As áreas comuns do aldeamento turístico incluem um restaurante com gastronomia local, onde os hóspedes podem desfrutar de refeições com vista para o Rio Lima. Como espaços de lazer, como piscinas, jardins, e percursos pela restante área florestal criando um ambiente relaxante e de conhecimento para os visitantes.

Além disso, o aldeamento turístico em Ponte de Lima pode promover eventos culturais ou actividades ao ar livre, como workshops de gastronomia ou passeios guiados pela região. Isso enriquece a experiência dos hóspedes, permitindo-lhes mergulhar na cultura local e nas tradições da área.

Em resumo, um aldeamento turístico em Ponte de Lima, às margens do Rio Lima e próximo à ecovia, oferece uma fusão única de conforto, natureza e actividades ao ar livre, proporcionando aos visitantes uma experiência memorável e relaxante, em consonância e de relação directa com os costumes e modos de estar da região. Oferecendo um leque de conhecimento e de interligação alargado.

A vertente socioeconómica deste projecto não se limita apenas a criar uma oferta inexistente na sua área de inserção; vai além, respondendo a uma necessidade e agregando valor a um património familiar. Actualmente, a área agrícola não possui capacidade para gerar rendimentos sustentáveis para o aglomerado familiar e o património associado. Este projecto não apenas busca rentabilizar a actividade agrícola, permitindo que parte dela seja preservada, mas também viabiliza a reabilitação de um bem arquitectónico. Além disso, contribui para a geração de riqueza na região, promovendo-a, criando empregos e divulgando suas características distintivas.

Essa iniciativa é considerada um dos pilares fundamentais para impulsionar a eficiência coletiva da Região Norte. Além disso, ela está alinhada com a dinâmica proposta no contexto do programa Portugal 2030.

Para além de se enquadrar nas linhas orientadoras dos programas de apoio a Inovação Produtiva, quer nas sua vertente de enquadramento nacional quer na vertente de enquadramento regional o que se pode analisar pela leitura do aviso de concurso em aberto com o código de aviso Mpr-2024-2.

chrome-extension://efaidnbmninnbpcjpcglclefindmkaj/https://www.compete2030.gov.pt/wp-content/uploads/2024/04/2024.04.30-Aviso-MPR_2024_3-SICE-InovacaoProdutiva_Outros-Territorios.pdf

O técnico responsável

quinta-feira, 9 de maio de 2024

Termo de Responsabilidade - Autor do Projeto de Arquitectura

(a)

Identificação do Técnico

Nome: _____
Morada: _____
Freguesia: _____ Código Postal: _____ Concelho: _____
NIC^(b) n.º: _____ Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: _____
NIF n.º: _____ Tipo: Pessoa Singular
Habilitações Académicas^(c): Licenciatura em Arquitectura
Associação^(d): Ordem dos Arquitectos N.º^(e): _____

Declara, que o projeto de^(a) Arquitectura,
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)
Reconstrução c/ampliação, construção de Villas e piscina para Empr. Turístico Aldeamento Turístico, localizada
em^(g) Lugar de Real de Baixo freguesia de Refoios do Lima,
deste concelho, à qual foi atribuído o processo n.º _____, cujo ^(h) Licenciamento
por⁽ⁱ⁾ Garrida Paisagem Atividades Turísticas, Lda com
morada/sede em ^(h) Rua da Lage, 182, freguesia
de Refoios do Lima, concelho de Ponte de Lima,

a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as normas técnicas de construção em vigor^(k)

DL nº 199/2015, Prt 162/2011, DL 80/ 2017, DL 82/2021, Despacho 8951/2022, DL 220/2008, DL 53/2014 , DL 163/2014



Está conforme com os Planos Municipais de Ordenamento de Território aplicáveis à pretensão, bem como com^(l)

PDM de Ponte de Lima e o seu regulamento, Lei 76/2017 de 17 de Agosto e Decreto-Lei 10/2018 de 14 de Fevereiro.

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. 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): _____ Data: 09-05-2024

Código de verificação das competências profissionais⁽ⁿ⁾: DCD5F1F8BD198

CERTIDÃO

NÚMERO	EMIÇÃO	VALIDADE
14702/2023	29-11-2023	29-11-2023 a 29-05-2024

Validação do Documento

N.º Membro OA: 11064

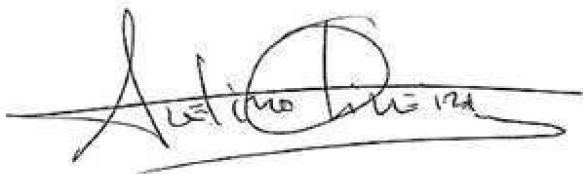
Código de Validação: DCD5F1F8BD198

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:

Isabel Maria Viana Teixeira Furtado de Mendonça

com o número de identificação civil **11100590**, está inscrito(a) nesta Ordem profissional desde **15/12/2001** com o número de membro **11064**, encontrando-se em efetividade de direitos para o exercício da profissão de 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: 11064
- Nome Membro: Isabel Maria Viana Teixeira Furtado de Mendonça

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

Data: Lisboa, 09 de Maio de 2024

Pela Ageas Portugal,



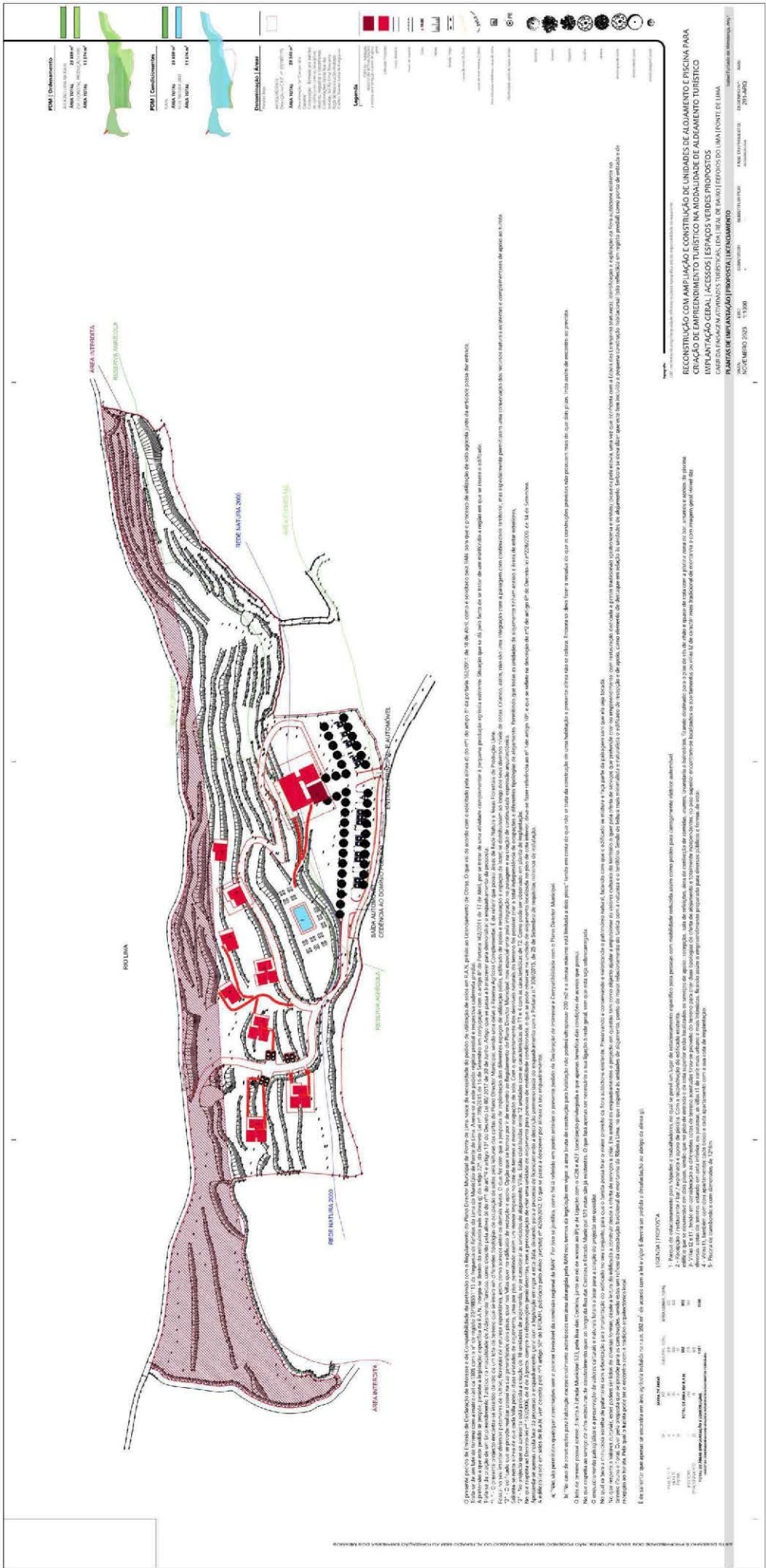
Luis Neves

Produção



Marisa Castro

Operações





Chefe de Divisão:

Despacho:

Processo n.º: CERT - 122/24

Requerimento n.º: 2626/24

Data de Entrada: 2024/05/09

Requerente: GARRIDA PAISAGEM ATIVIDADES TURÍSTICAS, LDA

Local da Obra: Real de Baixo - REBORDOES (SOUTO)

Informação: Parecer para Utilização Não Agrícola de Terreno Inserido na RAN

1. A referida empresa vem solicitar o referido parecer, devendo a mesma, de acordo com o previsto nos termos do n.º 3 do art.º 11 do Decreto - Lei n.º 555/99 de 16 e dezembro, na sua atual redação, no prazo de 15 (quinze) dias, corrigir ou completar o pedido, apenas ficando suspensos os termos ulteriores do procedimento nos termos do n.º 4 do artigo 117.º do Código do Procedimento Administrativo, sob pena de rejeição liminar, com Código da Certidão da Conservatória do registo predial válido, ou cópia da mesma válida.

À Consideração Superior,

2024/07/01

A Assistente Técnica

(Elisabete Rodrigues)



Chefe de Divisão:

Visto.

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


05-07-2024

Despacho:

Concordo. Notificar

08-07-2024



Processo n.º: CERT - 122/24

Requerimento n.º: 2626/24

Data de Entrada: 2024/05/09

Requerente: GARRIDA PAISAGEM ATIVIDADES TURÍSTICAS, LDA

Local da Obra: Real de Baixo - REBORDOES (SOUTO)

Informação:

A requerente vem solicitar parecer para utilização não agrícola de terreno inserido na RAN, com vista à criação de um Empreendimento Turístico, na modalidade de Aldeamento Turístico, em parcela de terreno com área total de 29345,00 m², sito na Rua das Costelas, freguesia de Refóios do Lima.

Relativamente ao enquadramento da pretensão nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, o prédio está abrangido pelo Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima, com as seguintes classificações:

- Planta de Ordenamento: “Área predominantemente agrícola não incluída na RAN”
“Área agrícola incluída na RAN”
“Área predominantemente florestal estruturante”
- Planta de Condicionantes: “Reserva agrícola nacional”
“Reserva ecológica nacional”
“Linhas de água (leito de cheia)”
“Domínio hídrico”

Perante análise do pedido, verifica-se que se enquadra no disposto no artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 280/2017, de 30 de junho. As edificações propostas inserem-se em “Área agrícola incluída na RAN” e “Área predominantemente florestal estruturante.

É condição imperativa de edificabilidade, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, a existência de infraestruturas de acesso público, de abastecimento de água, de saneamento e de eletricidade, individuais ou coletivas, de iniciativa pública ou de iniciativa privada, de acordo com o artigo 67.º do RPDM.

As operações urbanísticas devem observar o PDM e o RME, bem como as demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

Perante o exposto, julgo poder ser atendida a intenção, no entanto **remeto à Consideração Superior**. Administrativamente, deve apresentar o Código da Certidão da Conservatória do Registo Predial válida, ou cópia da mesma válida.



A requerente deverá ser notificada, nos termos do n.º 3 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, por uma única vez para, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de receção da respetiva notificação, corrigir/completar o pedido, apenas ficando suspensos os termos ulteriores do procedimento nos termos do n.º 4 do artigo 117.º do Código de Procedimento Administrativo (CPA), sob pena de rejeição liminar.

À Consideração Superior,

2024/07/02

O Técnico

(Carine dos Santos Araújo)

csaraujo



Ex.mo Senhor
Representante Legal
Garrida Paisagem Atividades Turísticas, Lda.
Rua da Lage, 182
4990-703 Refoios do Lima

<i>Sua Referência</i>	<i>Sua comunicação de</i>	<i>Nossa referência/N.º NIPG</i>	<i>Data</i>
		4563/24	
Assunto:	Despacho referente ao processo de obras n.º 122/24		
Requerente:	Garrida Paisagem Atividades Turísticas, Lda.		
Ident. do Processo:	- 122/24		
Local da Obra:	Real de Baixo - Rebordões (Souto)		
Notificação n.º:	4563/24		

Relativamente ao assunto em epígrafe, cumpre-me informar V.Ex.^a de que por despacho de 08de julho corrente, do Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, Engenheiro Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, despacho de concordância com o teor da informação prestada pela Divisão de Obras e Urbanismo, da qual se envia fotocópia.

Nos termos do mesmo despacho notifica-se V.Ex.^a de acordo com o disposto no n.º 3, do artigo 11.º, do RJUE, na sua atual redação, para no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data da receção da presente notificação, dar satisfação aos reparos levantados, ficando suspensos os termos ulteriores do procedimento, sob pena de rejeição liminar.

Com os melhores cumprimentos,

Por delegação de assinatura
(Despacho n.º 13/2021 de 2 de maio)
O Chefe da Divisão de Obras e Urbanismo/DOU

/José António Puga - Eng.º/

ER/Anexo:

Junção de Elementos

Identificação do Requerente

Nome/Designação: GARRIDA PAISAGEM ATIVIDADES TURÍSTICAS, LDA
 Morada/Sede: RUA DA LAGE, 182
 Freguesia: REFOIOS DO LIMA Código Postal: 4990-703 Concelho: Ponte de Lima
 NIC⁽¹⁾ n.º: _____ Tipo: _____ Data Validade: _____
 NIF n.º: 516953168 Tipo: Pessoa Coletiva
 Telefone: _____ Telemóvel: 912829701 E-mail: nisousa91@hotmail.com
 Na qualidade de: Comodatário

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:
nisousa91@hotmail.com
☒ Pretendo que as notificações por via postal, referentes ao presente pedido sejam enviadas para a seguinte morada:
☒ Requerente ☐ Representante ☐ Outra

Nome/Designação: Garrida Paisagem Atividades Turísticas, Lda
 Morada/Sede: Rua da Lage nº182
 Freguesia: Ponte de Lima Código Postal: 4990-703 Concelho: Ponte de Lima

Identificação do Processo

Processo n.º: 122/24

Pretensão

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

Conforme solicitado em informações adicionais apresenta-se o código de acesso à certidão permanente do prédio.
 Mais se lembra de que se trata de um pedido de Declaração da Assembleia Municipal em que como o projecto em questão é considerado de Interesse Público Municipal. Uma vez que tem que ter parecer por parte do Turismo de Portugal ao abrigo do artº 25 da RAN

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

Informações Adicionais

PA-2967-87841-160737-001305

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, 2024/07/11



Certidão Permanente

Código de acesso: PA-2967-87841-160737-001305

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: " CAMPO DOS CASTELOS "

SITUADO EM: Real de Baixo

ÁREA TOTAL: 29345 M2

ÁREA DESCOBERTA: 29345 M2

MATRIZ n°: 1305 NATUREZA: Rústica

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Formado por baldios de cultivo com uveiras, laranjeiras, oliveiras, noqueiras e castanheiros - Norte, caminho; Sul, Rio Lima; Nascente, Rego de Real e Lucilio Andrade Coelho; Poente, Junta de Freguesia de Refóios do Lima.

O(A) Conservador(a) Auxiliar
Ana Paula Martins Gonçalves

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Lamego

AP. 1370 de 2020/03/17 16:07:40 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2020/03/17 16:07:40 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

**

NIF 1

Casado/a com o regime de Comunhão de adquiridos

NIF do Conjuge

Morada:

Localidade: Ponte de Lima

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

**

NIF

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Lúdia Adelaide Araújo Oliva Teles

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 10-07-2024 e válida até 10-01-2025



Ex.^{mo} Senhor,
 GARRIDA PAISAGEM ATIVIDADES TURÍSTICAS, LDA
 RUA DA LAGE, 182
 4990-703 REFÓIOS DO LIMA

Assunto: Pagamento referente ao Processo n.º 122/24

Requerente: GARRIDA PAISAGEM ATIVIDADES TURÍSTICAS, LDA

Ident. do Processo: CERT - 122/24

Local da Obra: Real de Baixo - REBORDOES (SOUTO)

Notificação n.º: 4643/24

Vimos pelo presente notificá-lo para pagamento da(s) taxa(s) no valor de **23,65 €** abaixo identificada(s), referente(s) ao requerimento n.º 3860/24 com data de entrada de 2024/07/11, processo CERT - 122/24, em nome de GARRIDA PAISAGEM ATIVIDADES TURÍSTICAS, LDA, 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 20/12/2023, disponível para consulta em https://www.cm-pontedelima.pt/pages/455?folders_list_27_folder_id=541.

Descrição da taxa	Preço Un.	Quant.	Total
XXII.61 - Junção de elementos para suprimimento de deficiências ou apresentação de novos elementos	23.65	0	23.65
			Total: 23,65 €

Entidade: 12208

Referência: 900576486

Valor: 23,65 €

Data limite pagamento: 2024/07/23



Com os melhores cumprimentos,

José Roberto Alves de Jesus



Ponte de Lima

Município de Ponte de Lima

Praça da República
4990-062 Ponte de Lima
NIF: 506811913
TLF: +351 258 900 400 (Chamada para a rede fixa nacional)
FAX: +351 258 900 410 (Chamada para a rede fixa nacional)
www.cm-pontedelima.pt
EMAIL: faturacao@cm-pontedelima.pt
IBAN: PT50 0035 0636 00000011630 25
BIC/SWIFT: CGDIPTPL

ATCUD: JF888PM6-2985



VIA ORIGINAL
FTRI 0000424/2985
FATURA/RECIBO

Data de Emissão 15/07/2024

Id. Referência Sigma DRI - 2024/4022/3
Estado SALDADO
GARRIDA PAISAGEM ATIVIDADES TURÍSTICAS,
LDA
RUA DA LAGE, 182
4990-703, REFÓIOS DO LIMA
V/ Nº Contribuinte 516953168
Email nisousa91@hotmail.com

Observações do documento : RECEBIMENTOS MULTIBANCO - Data: 2024/07/12Referência: 900576486 - Formulário nº WSA6957 - Junção de Elementos - Processo Nº 122/24 - CERT

lyA9 - Processado por Programa Certificado n.º 2000 / AT

Conserve este documento - Válido como recibo após boa cobrança

Item	Designação	Qtd.	P. Unit.	Valor s/ I.V.A	I.V.A Taxa	Valor	Total
IAA	Imposto de Assuntos Administrativos (Taxa V.15 - XXII.61 - Junção de elementos para suprimimento de deficiências ou apresentação de novos elementos - Valor Unitário 23,65€)			23,65 €	M10		23,65 €
Total :				23,65 €		0,00 €	23,65 €

Os artigos faturados/serviços prestados foram colocados à disposição do adquirente nesta data (alínea f), do nº 5 do Artº 36º do CIVA)

Quadro resumo do I.V.A			
Taxa	Base de Incidência	Valor do I.V.A	Valor C/ I.V.A
0%	23,65 €		23,65 €

Total Ilíquido :	23,65 €
Base de Incidência de I.V.A :	0,00 €
Total de I.V.A :	0,00 €

Motivos da isenção
M10 - IVA – Regime de isenção

Referência a documentos de origem

Total	23,65 €	0,00 €	23,65 €	TOTAL DO DOCUMENTO	23,65 €
-------	---------	--------	---------	--------------------	---------

SERVIÇO EMISSOR: (U7) UNIDADE DE ESTRATÉGIA E DE MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA, (marisa) MARISA FERNANDES
DOCUMENTO RECEBIDO EM 2024/07/15, MODO DE PAGAMENTO: Sibs | (graziela) Graziela Rocha Velho



Chefe de Divisão:

Despacho:

--	--

Processo n.º: CERT - 122/24

Requerimento n.º: 3860/24

Data de Entrada: 2024/07/11

Requerente: GARRIDA PAISAGEM ATIVIDADES TURÍSTICAS, LDA

Local da Obra: Real de Baixo - REBORDOES (SOUTO)

Informação: Junção de elementos

1. A referida Empresa, na qualidade de comodatária, vem em resposta à notificação nº 4563/24, de 09/07/2024, apresentar a CRP atualizada conforme solicitado.
2. Administrativamente nada a indicar.

À Consideração Superior,

2024/07/17

A Assistente Técnica

(Elisabete Rodrigues)



Chefe de Divisão:

Visto.

Pode ser emitido parecer nos termos da informação técnica infra.


02-08-2024

Despacho:

Deferido
05-08-2024



Processo n.º: CERT - 122/24

Requerimento n.º: 3860/24

Data de Entrada: 2024/07/11

Requerente: GARRIDA PAISAGEM ATIVIDADES TURÍSTICAS, LDA

Local da Obra: Real de Baixo - REBORDOES (SOUTO)

Informação:

A requerente vem, através de uma junção de elementos, apresentar Certidão da Conservatória do Registo Predial, sanando as insuficiências apontadas.

A requerente solicita parecer para utilização não agrícola de terreno inserido na RAN, com vista à criação de um Empreendimento Turístico, na modalidade de Aldeamento Turístico, em parcela de terreno com área total de 29345,00 m², sito na Rua das Costelas, freguesia de Refóios do Lima. Relativamente ao enquadramento da pretensão nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, o prédio está abrangido pelo Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima (PDM), com as seguintes classificações:

- Planta de Ordenamento: “Área predominantemente agrícola não incluída na RAN”
“Área agrícola incluída na RAN”
“Área predominantemente florestal estruturante”
- Planta de Condicionantes: “Reserva agrícola nacional”
“Reserva ecológica nacional”
“Linhas de água (leito de cheia)”
“Domínio hídrico”

Perante análise do pedido, verifica-se que se enquadra no disposto no artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 280/2017, de 30 de junho. As edificações propostas inserem-se em “Área agrícola incluída na RAN” e “Área predominantemente florestal estruturante.

É condição imperativa de edificabilidade, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, a existência de infraestruturas de acesso público, de abastecimento de água, de saneamento e de eletricidade, individuais ou coletivas, de iniciativa pública ou de iniciativa privada, de acordo com o artigo 67.º do RPDM.

As operações urbanísticas devem observar o PDM e o RME, bem como as demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

Perante o exposto, julgo poder ser atendida a intenção, no entanto remeto à Consideração Superior.



À Consideração Superior,

2024/08/02

O Técnico

(Carine dos Santos Araújo)

csaraujo



Ex.^{mo} Senhor,
 Representante Legal da Sociedade
 Garrida Paisagem Atividades Turísticas, Lda
 Rua da Lage, 182
 4990-703 Refoios do Lima

Assunto: Pagamento referente ao Processo n.º 122/24

Requerente: Garrida Paisagem Atividades Turísticas, Lda

Ident. do Processo: CERT - 122/24

Local da Obra: Real de Baixo - Rebordões (Souto)

Notificação n.º: 5206/24

Vimos pelo presente notificá-lo para pagamento da(s) taxa(s) de emissão do parecer no valor de **6,20 €** abaixo identificada(s), referente(s) ao processo CERT - 122/24, em nome de GARRIDA PAISAGEM ATIVIDADES TURÍSTICAS, LDA, 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 20/12/2023, disponível para consulta em https://www.cm-pontedelima.pt/pages/455?folders_list_27_folder_id=541.

O prazo de pagamento voluntário da(s) taxa(s) 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
I.6.1 - Certidões narrativas, pareceres e/ou declarações: Não excedendo uma face	6.20	1	6.20
			Total: 6,20 €

Entidade: 12208

Referência: 900601108

Valor: 6,20 €

Data limite pagamento: 2024/08/18



Com os melhores cumprimentos,

Por delegação da assinatura
 (Despacho n.º 17/2022 de 2 de maio)
 O Chefe da Divisão de Obras e Urbanismo/DOU

/ José António Puga - Eng.º /

ER/



Ponte de Lima

Município de Ponte de Lima

Praça da República
4990-062 Ponte de Lima
NIF: 506811913
TLF: +351 258 900 400 (Chamada para a rede fixa nacional)
FAX: +351 258 900 410 (Chamada para a rede fixa nacional)
www.cm-pontedelima.pt
EMAIL: faturacao@cm-pontedelima.pt
IBAN: PT50 0035 0636 00000011630 25
BIC/SWIFT: CGDIPTPL

ATCUD: JF888PM6-3480



VIA ORIGINAL
FTRI 0000424/3480
FATURA/RECIBO

Data de Emissão 12/08/2024

Id. Referência Sigma DRI - 2024/4759/3
Estado SALDADO
GARRIDA PAISAGEM ATIVIDADES TURÍSTICAS,
LDA
RUA DA LAGE, 182
4990-703, REFÓIOS DO LIMA
V/ Nº Contribuinte 516953168
Email nisousa91@hotmail.com

Observações do documento : RECEBIMENTOS MULTIBANCO - Data: 2024/08/10Referência: 900601108 - Formulário nº WSA6957 - Junção de Elementos - Processo Nº 122/24 - CERT

ZKRQ - Processado por Programa Certificado n.º 2000 / AT

Conserve este documento - Válido como recibo após boa cobrança

Item	Designação	Qtd.	P. Unit.	Valor s/ I.V.A	I.V.A		Total
					Taxa	Valor	
IAA	Imposto de Assuntos Administrativos (Taxa 0.6.1 - I.6.1 - Certidões narrativas, pareceres e/ou declarações Não excedendo uma face - Valor Unitário 6,20€)			6,20 €	M10		6,20 €
Total :				6,20 €		0,00 €	6,20 €

Os artigos faturados/serviços prestados foram colocados à disposição do adquirente nesta data (alínea f), do nº 5 do Artº 36º do CIVA)

Quadro resumo do I.V.A			
Taxa	Base de Incidência	Valor do I.V.A	Valor C/ I.V.A
0%	6,20 €		6,20 €

Total Ilíquido :	6,20 €
Base de Incidência de I.V.A :	0,00 €
Total de I.V.A :	0,00 €

Motivos da isenção			
M10 - IVA – Regime de isenção			

Referência a documentos de origem	
-----------------------------------	--

Total	6,20 €	0,00 €	6,20 €	TOTAL DO DOCUMENTO	6,20 €
-------	--------	--------	--------	--------------------	--------

SERVIÇO EMISSOR: (U7) UNIDADE DE ESTRATÉGIA E DE MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA, (siferraz) SANDRA ISABEL FERRAZ
DOCUMENTO RECEBIDO EM 2024/08/12, MODO DE PAGAMENTO: Sibs | (graziela) Graziela Rocha Velho

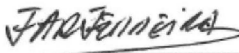


Chefe de Divisão:

Visto.
1º Concordo com o proposto na informação técnica, devendo notificar-se a requerente do teor da mesma, para conhecimento e devidos efeitos;

2º Deve ser revogado o Despacho do Senhor Presidente da Câmara de 05/08/2024;

3º- Deve ser devolvido à requerente o valor cobrado pela emissão da certidão.


04-09-2024

Despacho:

- 1) notifique-se de acordo com a informação técnica
- 2) revogo o meu despacho de 5 de Agosto de 2024
- 3) proceda-se á devolução do valor cobrado

05-09-2024



Processo n.º: CERT - 122/24

Requerimento n.º: 3860/24

Data de Entrada: 2024/07/11

Requerente: GARRIDA PAISAGEM ATIVIDADES TURÍSTICAS, LDA

Local da Obra: Real de Baixo - REBORDOES (SOUTO)

Informação:

Perante reanálise do pedido de parecer para utilização não agrícola de terreno inserido na RAN, verifica-se que tem em vista a criação de um Empreendimento Turístico, na modalidade de Aldeamento Turístico, contudo também faz referência a habitação a custos controlados, contrariando o que pretende, que por conseguinte não se enquadra na alínea c) do n.º 1 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º73/2009 de 31 de março. Desta forma, deve submeter novo requerimento fazendo referência à legislação aplicável.

Relativamente à declaração de interesse público, o pedido deve ser devidamente fundamentado pela requerente, apresentando razões que possam servir para uma análise da câmara municipal (a ser posteriormente submetida à assembleia municipal), como a caracterização do empreendimento, o investimento estimado, o volume de negócios e o número da criação de postos de trabalho diretos e indiretos.

Perante o exposto, deve ser revogado o despacho do Sr. Presidente da Câmara, de 05/08/2024.

Quanto ao valor cobrado pela certidão, deve ser devolvido à requerente.

Deve notificar-se a requerente para, no prazo de 10 dias, se pronunciar sobre o teor da presente informação técnica, conforme prevê o n.º 2 do art.º 86 do Código do Procedimento Administrativo (CPA), na sua redação atual.

À Consideração Superior,

2024/09/04

O Técnico


(Carine dos Santos Araújo)



Ex.^{mo(a)} Senhor(a)
Garrida Paisagem Atividades Turísticas, Lda
Rua Da Lage, 182
4990-703 Refóios Do Lima

<i>Sua Referência</i> 3860/24	<i>Sua comunicação de</i> 2024/07/11	<i>Nossa referência/N.º NIPG</i> 5885/24	<i>Data</i> 2024/09/05
Assunto:	Informação referente ao processo de obras n.º 122/24		
Requerente:	GARRIDA PAISAGEM ATIVIDADES TURÍSTICAS, LDA		
Ident. do Processo:	CERT - 122/24		
Local da Obra:	Real de Baixo - Refoios do Lima		
Notificação n.º:	5885/24		

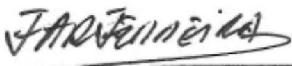
Relativamente ao assunto em epígrafe, vimos notificar V.Ex.^a de que, a05 de setembro corrente, o Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, Engenheiro Vasco Nuno Magalhães de Almeida Ferraz, proferiu despacho de concordância com o teor da informação prestada pelos serviços técnicos da Divisão de Obras e Urbanismo, que se anexa.

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

Mais se informa que para efeito de devolução da taxa cobrada, para emissão do referido parecer, no valor de 6.20 Euros, deve apresentar um comprovativo do IBAN devidamente identificado.

Com os melhores cumprimentos,

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



/Fernando António Redondo Ferreira _ Téc. Superior /

ER/anexo:1

Junção de Elementos

Identificação do Requerente

Nome/Designação: GARRIDA PAISAGEM ATIVIDADES TURÍSTICAS, LDA
 Morada/Sede: RUA DA LAGE, 182
 Freguesia: REFOIOS DO LIMA Código Postal: 4990-703 Concelho: Ponte de Lima
 NIC⁽¹⁾ n.º: _____ Tipo: _____ Data Validade: _____
 NIF n.º: 516953168 Tipo: Pessoa Coletiva
 Telefone: _____ Telemóvel: 912829701 E-mail: nisousa91@hotmail.com
 Na qualidade de: Comodatário

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:

nisousa91@hotmail.com

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

☒ Requerente ☐ Representante ☐ Outra

Nome/Designação: Garrida Paisagem Atividades Turísticas, Lda
 Morada/Sede: Rua da Lage nº182
 Freguesia: Refoios do Lima Código Postal: 4990-703 Concelho: Refoios do Lima

Identificação do Processo

Processo n.º: CERT - 122/24

Pretensão

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

Requerimento conforme solicitado de acordo com a notificação recebida com o nº5885/24, assim como memória descritiva mais alargada de modo a que não seja revogado o despacho do Sr. Presidente de 05/08/2024.

(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, 2024/09/06



Parecer para Utilização Não Agrícola de Terreno Inserido na RAN

Identificação do Requerente

Nome/Designação: _____
Morada/Sede: _____
Freguesia: _____ Código Postal: _____ Concelho: _____
NIC⁽¹⁾ n.º: _____ Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: _____
NIF n.º: _____ Tipo: Pessoa Singular
Telefone: _____ Telemóvel: _____ E-mail: _____
Na qualidade de: Comodatário
Código de Acesso à Certidão Permanente do Registo Predial: _____

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: GARRIDA PAISAGEM ATIVIDADES TURÍSTICAS, LDA

Morada/Sede: RUA DA LAGE, 182

Freguesia: REFOIOS DO LIMA Código Postal: 4990-703 Concelho: Ponte de Lima

Identificação do Prédio

Rua/Lugar: Real de Baixo
Freguesia: Refoios do Lima Código Postal: _____
Artigo Matricial: 1305

Confrontações com a via pública:

☒ Norte: Caminho Público
☒ Sul: Rio Lima
☒ Nascente: Rego de Real e Lucilio Andrade Coelho
☒ Poente: Junta de Freguesia de Refóios do Lima

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



Pretensão

Vem requerer a V. Ex^a., que se digne emitir a Declaração de Interesse Público Municipal solicita-se pela necessidade de pedido de utilização de solo agrícola inserido em R.A.N.. Pedido de utilização de solos agrícolas que tem o seu enquadramento pelo artigo 25º do Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de Setembro, uma vez é o artigo onde a tipologia do Empreendimento Turístico, na modalidade de Aldeamento Turístico, se enquadra.

Trata-se da criação de um Empreendimento Turístico na modalidade de Aldeamento Turístico, como descrito pela alínea b) do nº1 do art.º4 e artigo 13º do Decreto Lei 80/ 2017 de 30 de Junho.

A área a utilizar que se solicita é apenas a relacionada com a área de terreno em Reserva Agrícola.

A área a utilizar é de 592 m2, incluindo acessos e outras formas de utilização do solo e destina-se a construção de Empr. turístico na modalidade de "Aldeamento Turístico"- artigo 25º, do DL nº 199/2015 de 16 Setembro

Informações Adicionais

Requerimento que se anexa ao pedido CERT-122/24 de acordo com a notificação recebida com o nº5885/24, assim como nova memória descritiva mais alargada de modo a que não seja revogado o despacho do Sr. Presidente de 05/08/2024.

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, 09-05-2024

O Requerente/Representante,

Memória Descritiva – Descrição Geral

1 Introdução

O presente pedido de Emissão de Declaração de Interesse Público Municipal solicita-se pela necessidade de pedido de utilização de solo agrícola inserido em R.A.N.. Pedido de utilização de solos agrícolas que tem o seu enquadramento pelo artigo 25º do Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de Setembro, uma vez é o artigo onde a tipologia do Empreendimento Turístico, na modalidade de Aldeamento Turístico, se enquadra.

Para que o pedido junto da R.A.N. possa ser realizado, previamente ao licenciamento, a presente declaração é necessária como elemento instrutório, assim como, para o pedido de parecer do serviço competente em razão da matéria que é objecto da pretensão requerida que é o Turismo de Portugal, no projecto em questão.

Trata-se de um lote de terreno com a matriz rústica 1305 com o nº de registo 20/198551115 da freguesia de Refoios do Lima do Município de Ponte de Lima. Anexa-se a este pedido registo predial e respectiva caderneta predial.

Lote de Terreno que possui a área de 29.345,00 m², com a composição de “formado por balcões de cultivo com uveiras, laranjeiras, oliveiras, nogueiras e castanheiros. Tem como confrontações: a Norte Caminho; Sul o Rio Lima (ecovia), Nascente o Rego de Real e Lucílio Andrade Coelho; e a poente a Junta de Freguesia de Refoios do Lima.

A pretensão a que este pedido se propõe, perante a legislação específica da R.A.N., integra-se dentro do estipulado pelo artigo 25º, do Decreto-Lei nº 199/2015 de 16 de Setembro em conjugação com o anexo II da Portaria 162/2011 de 17 de Abril, a a título excepcional, utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN para a realização de acções de relevante interesse público que sejam reconhecidas como tal, desde que não se possam realizar de forma adequada em áreas não integradas na RAN.. O que é o caso em concreto.

Trata-se da criação de um Empreendimento Turístico na modalidade de Aldeamento Turístico, como descrito pela alínea b) do nº1 do art.º4 e artigo 13º do Decreto Lei 80/ 2017 de 30 de Junho. Artigo que se passa a transcrever para demonstrar o enquadramento da proposta:

“1 - São aldeamentos turísticos os empreendimentos turísticos constituídos por um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com expressão arquitectónica coerente, com unidades de alojamento, situadas em espaços com continuidade territorial, com vias de circulação interna que permitam o trânsito de veículos de emergência, ainda que atravessadas por estradas municipais e caminhos municipais já existentes, linhas de água e faixas de terreno afectas a funções de protecção e conservação de recursos naturais, destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas.”

O presente projecto encontra-se inserido dentro de um lote de terreno que se insere em diferentes tipologias de ocupação de solos pela leituras das cartas do Plano Director Municipal, sendo uma delas a Reserva Agrícola Complementar. É de referir que possui áreas de Rede Natura e Áreas Florestais de Produção Livre.

Possui no seu interior diversos patamares de cultivo, florestais de natureza espontânea, assim como acessos entre os demais níveis. O que fez com que a proposta de implantação dos diferentes espaços de utilização (apartamento / villa, edificado de apoio e restauração e espaços de lazer) se distribuíssem ao longo dos seus diversos níveis de cotas. Criando, assim, não são uma integração com a paisagem com continuidade territorial, mas especialmente permitissem uma conservação dos recursos naturais existentes e complementares de apoio ao turista.

“2 - Os edifícios que integram os aldeamentos turísticos não podem exceder três pisos, incluindo o rés do chão, sem prejuízo do disposto em instrumentos de gestão territorial aplicáveis ou alvarás de loteamento válidos e eficazes nos termos da lei, quando estes estipularem número inferior de pisos.”

O edificado que se propõe realizar possui na sua generalidade dois pisos, quer nas Villas quer no edificado de recepção e apoio.

Opção que se tomou por ir de encontro ao Regulamento do Plano Director Municipal, mas especialmente pela integração na paisagem e na criação de continuidade expressão arquitectónica.

Salienta-se nesta alínea de que cada Villa possui duas unidades de alojamento, uma por piso, permitindo assim um menor impacto no lote de terreno e menor ocupação de solo. Com o aproveitamento dos desníveis naturais do terreno foi possível criar a total independência de ocupações e diferentes tipologias de alojamento. Permitindo que todas as unidades de alojamento tivessem acesso a áreas de estar exteriores.

“3 - Os aldeamentos turísticos devem dispor, no mínimo, de 10 unidades de alojamento.”

No projecto que se apresenta está prevista a criação de 16 unidades de alojamento, ao se considerar as unidades de alojamento Villas. Estão distribuídas entre 12 unidades com as características de T1 e 4 com as características de T2. Como pode ser observado em planta de implantação.

No que respeita ao Decreto-lei nº 163/2006, de 8 de Agosto, cumpre as disposições gerais descritas, com a preocupação de criar uma unidade de alojamento para pessoas de mobilidade condicionada, o que se pode observar na unidade de alojamento localizada no piso de cota inferior, deve-se fazer referência ao nº 1 do artigo 10º, e que se reflete na descrição do nº2 do artigo 6º do Decreto-lei nº228/2009, de 14 de Setembro.

Apresenta-se apenas nesta fase do processo o enquadramento geral com a legislação em vigor a esta data, deixando para o processo de licenciamento a descrição pormenorizada do enquadramento com a Portaria n.º 309/2015, de 25 de Setembro de requisitos mínimos de instalação.

2 Caracterização do empreendimento de acordo com Portaria 518/08. de 25 de Junho

Embora se esteja numa fase prematura do projecto de investimento, tendo em conta que sem a presente Declaração de Interesse o projecto não tem como ser realizado, apresentam-se alguns dados que possibilitam a descrição mais pormenorizada da proposta de investimento.

i. O tipo de empreendimento, a classificação e a categoria pretendidos;

Empreendimentos turísticos, modalidade de Aldeamento Turístico, com a categoria de 4 estrelas em projecto.

ii. A capacidade do empreendimento (número de unidades de alojamento e sua tipologia), relativamente ao número de camas fixas/utentes e, caso haja lugar, o número de camas convertíveis;

No projecto que se apresenta está prevista a criação de 16 unidades de alojamento, ao se considerar as unidades de alojamento como Villas. Estão distribuídas entre 12 unidades com as características de T1 e 4 com as características de T2. Como pode ser observado em planta de implantação.

Assim a sua capacidade total é de 20 quartos duplos, o que é equivalente a 40 utentes.

Em todas as Unidades de alojamento existe a possibilidade de colocar camas extras. Assim, serão possíveis mais 16 camas simples. Permitindo uma ocupação máxima incluindo camas extras de 56 pessoas / turistas / utentes.

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

Está prevista a existência de serviço de restaurante apenas dedicado para os utentes do empreendimento, com uma sala específica com a capacidade para 40 pessoas. Está prevista a existência de espaços de apoio como bar lounge, que servirá também de serviço para a piscina exterior.

Todos os espaços exteriores do empreendimento são áreas diferenciadas de lazer e de estar onde se pode aproveitar e apreciar a ruralidade minhota, numa quinta em funcionamento dedicada a frutos de casca rija.

É de salientar que todas as áreas descritas são apenas para utilização dos utentes do empreendimento, o que faz com que não esteja prevista a sua abertura ao público em geral.

iv. Caso esteja previsto, a especificação do número de lugares de estacionamento comum e do número de lugares de estacionamento privativo;

Estão previstos 26 lugares de estacionamento no interior do empreendimento, sendo um deles para pessoas com mobilidade condicionada. Todos privativos do espaço e com a previsão de que 7 serão dotados de carregamento para carros eléctricos.

v. O modo de cumprimento dos requisitos obrigatórios exigidos para as instalações do empreendimento e dos requisitos opcionais verificáveis em sede de projecto, com a indicação da respectiva pontuação, nos termos da Portaria 327/08, de 28 de Abril;

Neste fase do projecto não se pode indicar a pontuação final que se pode obter em fase de projecto mas pode-se indicar pelas peças desenhadas existentes que todos os requisitos obrigatórios para a atribuição da categoria de 4 estrelas, nos termos previstos pelo anexo II da portaria 309/2015 de 25 de Setembro, sendo que dos quais pelo menos 20% da pontuação será obtida por via de requisitos constantes da secção 5 – Qualidade e sustentabilidade. Nomeadamente pela aposta nos nº's 100F; 100G; 101; 106; 106A; 106B; 106C e 106F.

Não pondo em causa as áreas previstas para cada apartamento ou estúdio com um quarto ou UA 40,00m² (em projecto 50,00m²) e de 75,00 m² para estúdios ou apartamentos com 2 quartos ou UA (em projecto com 80,00m²)

vi. A organização funcional do empreendimento e as suas circulações horizontais e verticais;

O empreendimento possui a sua organização funcional em torno do edificado principal, a partir do qual são distribuídos os diferentes usos, serviços / alojamento.

As suas comunicações horizontais são divididas em duas categorias, interna se externas, uma vez que o empreendimento é constituído por vários edifícios.

As internas destinadas ao utente são feitas e apenas existentes no edificado principal e de recepção de forma clássica de desenvolvimento de sequência entre espaços, sem recurso a corredores. As internas destinadas a serviços são realizadas por corredores de distribuição.

As externas são caracterizadas pelas vias automóvel de acesso ao interior e de distribuição entre espaços. neste caso é de salientar que estão previstas entradas diferenciadas de serviço e de utentes. Em cotas de acesso ao interior distintas e sem relação directa.

Já no que respeita a circulações verticais, as internas para além de escadas possuem elevadores. Elevadores diferenciados para serviços e utentes, já as escadas são de utilização apenas por utentes.

As circulações verticais exteriores são feitas por escadas ora de acesso directo às unidades de alojamento ora de comunicação entre espaços verdes.

O que se pode observar através da planta de implantação geral e de arranjos exteriores.

vii. Adequação da edificação à utilização pretendida;

O conjunto edificado foi edificado e ajustado de modo que possa responder à utilização pretendida, como se pode ver ao longo dos vários pontos desta memória descritiva.

viii. Indicação da denominação pretendida para o estabelecimento hoteleiro

Natura Lima – Aldeamento turístico.

3 Adequação ao Plano Director Municipal de Ponte de Lima

Na presente memória descritiva, achou-se pertinente não apenas se fazer o enquadramento com os requisitos de áreas agrícolas incluídas na R.A.N. mas também com a área de Florestal de Produção Livre.

A edificabilidade em solos de R.A.N. vem descrita pelo nº1 artigo 50º do RPDMPL publicado pelo Aviso (extrato) nº 4269/2012. O que se passa a descrever por alíneas o seu enquadramento:

- a) “Não são permitidas quaisquer construções sem o parecer favorável da comissão regional da RAN”.

Por isso se justifica, como foi já referido em ponto anterior o presente pedido de Declaração de Interesse e Compatibilidade com o Plano Director Municipal.

- b) “No caso de construções para habitação excepcionalmente autorizadas em área abrangida pela RAN nos termos da legislação em vigor, a área bruta de construção para habitação não poderá ultrapassar 200 m² e a cêrcea máxima está limitada a dois pisos;” tendo em conta de que não se trata da construção de uma habitação a presente alínea não se coloca.

Embora se deva fazer a ressalva de que as construções previstas não possuem mais do que dois pisos. Indo assim de encontro ao previsto.

- c) “A Câmara Municipal de Ponte de Lima, fundamentada no agravamento das condições de acesso, do serviço das infra-estruturas de abastecimento e drenagem, de enquadramento paisagístico ou de preservação de valores culturais, pode sempre inviabilizar as situações previstas na alínea anterior, mesmo quando autorizadas pela comissão regional da RAN.”

O lote de terreno possui acesso directo à Estrada Municipal 523, pela Rua das Costelas, junto ao nó de acesso ao IP) e de Ligação com o IC28 e A27. Localização privilegiada e que apenas beneficia das condições de acesso que possui.

No que respeita ao serviço de infra-estruturas de abastecimento quer ao longo da Rua das Costelas e Estrada Municipal 523 estas são já existentes. O que fará apenas ser necessário a sua ligação à rede geral, sem que esta seja sobrecarregada.

O enquadramento paisagístico e a preservação de valores culturais e naturais foram a base para a criação do projecto em questão:

- No qual se teve a minuciosidade da escolha de patamares sem arborização para implantação do edificado no seu conjunto, para que o turista possa tirar o maior proveito da flora autóctone existente. Preservando e conservando e valorizando o património natural, fazendo com que o edificado se misture e faça parte da paisagem sem que ela seja tocada.
- No que respeita a valores culturais, estes podem ser lidos de diversas formas, desde a leitura do edificado a construir desde a oferta de serviços a criar. Em ambos os enquadramentos o projecto em questão tem como objecto ajudar a impulsionar os valores culturais do território
 - quer pela oferta de serviços que pretende criar no empreendimento: com restauração dedicada a pratos tradicionais (gastronomia e vinhos); passeios pela ecovia, uma vez que confronta com a Ecovia das Laranjeiras (natureza); identificação e explicação da flora autóctone existente no terreno (fauna e flora).
 - quer pela proposta que se propõe para as construções, sendo estas um reflexo da construção tradicional de montanha da Ribeira Lima, no que respeita às unidades de alojamento, ponto de maior relacionamento do turista com a natureza e o território. Sendo de leitura mais minimalista e naturalista o edificado de recepção e de apoio, como elemento de destaque em relação às unidades de alojamento. Embora se deva dizer que este tem incluído a pequena construção habitacional (não reflectida em registo predial) como

ponto de entrada e de recepção ao turista. Pela qual o turista pode ter o encontro com a tradição arquitectónica local.

Assim considera-se que não há incompatibilidade com as alíneas do ponto nº1 artigo 50º do RPDMP.

No que respeita à área de classificação de solo florestal de produção livre a pretensão enquadra-se pela leitura da alínea d) do art.º 53º do RPDMP.

O que passa a descrever: “d) Para empreendimentos turísticos sancionados pela Tutela, com 10 000 m² de área mínima de parcela, cêrcea igual ou inferior a dois pisos, índice máximo de utilização do solo de 0,1 e a manutenção da arborização do remanescente no mínimo de 60 % da área total da parcela;”

- a parcela de terreno possui a área total de 29.345,00 m², logo superior a 10 mil. Em apenas área florestal o lote de terreno possui a área de 11.074,00 m², logo superior a 10 mil metros quadrados, em ambas as leituras.
- Apenas cêrcea de dois pisos previstos em todos os edifícios.
- Área de utilização de solo florestal de 239,00 m² (para construção) que daria para a parcela de ocupação florestal de 11.074,00 m² uma utilização de 0.01. Mas se for considerada a área de utilização com a inclusão de pavimentos impermeáveis que possuem a área de 800,00 m² o valor será de 0.09. Em ambas as situações o projecto vai de acordo com a permissão de ocupação.
- Está prevista a manutenção do estrato arbóreo existente em 6789,00 m² do lote em área florestal, o que dá uma percentagem de 61.3% da área.

No que respeita ao Decreto-Lei 82/2021 de 13 de Outubro e Despacho 8951/2022, vai de encontro ao previsto pelo artigo 61º na sua totalidade por se tratar de uma área de risco médio.

As áreas de terreno enquadradas em Rede Natura deverão ter o seu pedido de parecer na sequência do licenciamento através do portal próprio, SIRJUE.

O terreno em que está inserido é servido por acessos públicos e possui um acesso às construções, também é dotado de abastecimento de águas colectivo.

3.1 Natureza da Pretensão e seu âmbito socioeconómico

O presente projeto tem como pretensão criar um Empreendimento Turístico na modalidade de Aldeamento Turístico. Trata-se de uma unidade de diferenciadora das restantes pela sua natureza existencial e pela sua dimensão, para além da sua localização.

Oferece uma experiência única de harmonia entre natureza e lazer. A localização estratégica proporciona aos visitantes uma vista deslumbrante do rio, enquanto a proximidade da ecovia oferece oportunidades para actividades ao ar livre, como caminhadas, ciclismo e corrida.

As instalações do aldeamento são projectadas para proporcionar conforto e comodidade aos hóspedes. Incluindo uma variedade de opções de acomodação, desde apartamentos independentes para famílias maiores ou grupos, nas tipologias de T1 e T2. As unidades de alojamento são integradas na paisagem, proporcionando uma sensação de harmonia e de relacionamento com o ambiente natural e rural da zona em que se inserem.

As áreas comuns do aldeamento turístico incluem um restaurante com gastronomia local, onde os hóspedes podem desfrutar de refeições com vista para o Rio Lima. Como espaços de lazer, como piscinas, jardins, e percursos pela restante área florestal criando um ambiente relaxante e de conhecimento para os visitantes.

Além disso, o aldeamento turístico em Ponte de Lima pode promover eventos culturais ou actividades ao ar livre, como workshops de gastronomia ou passeios guiados pela região. Isso enriquece a experiência dos hóspedes, permitindo-lhes mergulhar na cultura local e nas tradições da área.

Em resumo, um aldeamento turístico em Ponte de Lima, às margens do Rio Lima e próximo à ecovia, oferece uma fusão única de conforto, natureza e actividades ao ar livre, proporcionando aos visitantes uma experiência memorável e relaxante, em consonância e de relação directa com os costumes e modos de estar da região. Oferecendo um leque de conhecimento e de interligação alargado.

A vertente socioeconómica deste projecto não se limita apenas a criar uma oferta inexistente na sua área de inserção; vai além, respondendo a uma necessidade e agregando valor a um património familiar. Actualmente, a área agrícola não possui capacidade para gerar rendimentos sustentáveis para o aglomerado familiar e o património associado. Este projecto não apenas busca rentabilizar a actividade agrícola, permitindo que parte dela seja preservada, mas também viabiliza a reabilitação de um bem arquitectónico. Além disso, contribui para a geração de riqueza na região, promovendo-a, criando empregos e divulgando suas características distintivas.

Essa iniciativa é considerada um dos pilares fundamentais para impulsionar a eficiência coletiva da Região Norte. Além disso, ela está alinhada com a dinâmica proposta no contexto do programa Portugal 2030.

Para além de se enquadrar nas linhas orientadoras dos programas de apoio a Inovação Produtiva, quer na sua vertente de enquadramento nacional quer na vertente de enquadramento regional o que se pode analisar pela leitura do aviso de concurso em aberto com o código de aviso Mpr-2024-2.chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.compete2030.gov.pt/wp-content/uploads/2024/04/2024.04.30-Aviso-MPR_2024_3-SICE-InovacaoProdutiva_Outros-Territorios.pdf

3.2 Investimento, impacto da empresa económico e social.

I. Investimento estimado

O volume de investimento estimado para a construção do empreendimento prevê-se se esteja na casa dos dois milhões e sessenta e cinco mil e duzentos e onze euros e quarenta e oito centimos, incluindo a decoração e o recheio. Valores que se atingem por cálculo de metragem quadrada de espaços previstos para a construção civil, deixando cerca de 15% para a decoração, recheio e equipamentos na casa dos duzentos e sessenta e nove mil trezentos e setenta e cinco euros e quarenta e oito centimos.

II. Volume de Negócios estimado

Tendo em conta a média de estadia estimada pela entidade nacional para o território em questão, a oferta de serviços prevista e a localização privilegiada do empreendimento, tem como previsão anual de ano 0 um volume de negócios que ronda quinhentos e sessenta e dois mil trezentos e noventa e dois euros. Dividido entre alojamento (394.200,00€), refeições e bar (168.192,00€)

III. Criação de postos de trabalho directos e indirectos estimados

Criação de postos de trabalhos directos 5 e indirectos 5. Mínimos.

O técnico responsável

sexta-feira, 6 de setembro de 2024



Ex.^{mo} Senhor,
 GARRIDA PAISAGEM ATIVIDADES TURÍSTICAS, LDA
 RUA DA LAGE, 182
 4990-703 REFÓIOS DO LIMA

Assunto: Pagamento referente ao Processo n.º 122/24

Requerente: GARRIDA PAISAGEM ATIVIDADES TURÍSTICAS, LDA

Ident. do Processo: CERT - 122/24

Local da Obra: Real de Baixo - REFOIOS DO LIMA

Notificação n.º: 5908/24

Vimos pelo presente notificá-lo para pagamento da(s) taxa(s) no valor de **23,65 €** abaixo identificada(s), referente(s) ao requerimento n.º 4916/24 com data de entrada de 2024/09/06, processo CERT - 122/24, em nome de GARRIDA PAISAGEM ATIVIDADES TURÍSTICAS, LDA, 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 20/12/2023, disponível para consulta em https://www.cm-pontedelima.pt/pages/455?folders_list_27_folder_id=541.

Descrição da taxa	Preço Un.	Quant.	Total
XXII.61 - Junção de elementos para suprimimento de deficiências ou apresentação de novos elementos	23.65	0	23.65
			Total: 23,65 €

Entidade: 12208

Referência: 900631951

Valor: 23,65 €

Data limite pagamento: 2024/09/23



Com os melhores cumprimentos,

José Roberto Alves Fernandes



Ponte de Lima

Município de Ponte de Lima

Praça da República
4990-062 Ponte de Lima
NIF: 506811913
TLF: +351 258 900 400 (Chamada para a rede fixa nacional)
FAX: +351 258 900 410 (Chamada para a rede fixa nacional)
www.cm-pontedelima.pt
EMAIL: faturacao@cm-pontedelima.pt
IBAN: PT50 0035 0636 00000011630 25
BIC/SWIFT: CGDIPTPL

ATCUD: JF888PM6-3916



VIA ORIGINAL
FTRI 0000424/3916

FATURA/RECIBO

Data de Emissão 12/09/2024

Id. Referência Sigma DRI - 2024/5430/3
Estado SALDADO
GARRIDA PAISAGEM ATIVIDADES TURÍSTICAS,
LDA

RUA DA LAGE, 182

4990-703, REFÓIOS DO LIMA

V/ Nº Contribuinte 516953168

Email nisousa91@hotmail.com

Observações do documento : RECEBIMENTOS MULTIBANCO - Data: 2024/09/11Referência: 900631951 - Formulário nº WSA7789 - Junção de Elementos - Processo Nº 122/24 - CERT

gpqB - Processado por Programa Certificado n.º 2000 / AT

Conserve este documento - Válido como recibo após boa cobrança

Item	Designação	Qtd.	P. Unit.	Valor s/ I.V.A	I.V.A		Total
					Taxa	Valor	
IAA	Imposto de Assuntos Administrativos (Taxa V.15 - XXII.61 - Junção de elementos para suprimimento de deficiências ou apresentação de novos elementos - Valor Unitário 23,65€)			23,65 €	M10		23,65 €
Total :				23,65 €		0,00 €	23,65 €

Os artigos faturados/serviços prestados foram colocados à disposição do adquirente nesta data (alínea f), do nº 5 do Artº 36º do CIVA)

Quadro resumo do I.V.A			
Taxa	Base de Incidência	Valor do I.V.A	Valor C/ I.V.A
0%	23,65 €		23,65 €

Motivos da isenção	
M10 - IVA – Regime de isenção	

Total Ilíquido :	23,65 €
Base de Incidência de I.V.A :	0,00 €
Total de I.V.A :	0,00 €

Referência a documentos de origem

Total	23,65 €	0,00 €	23,65 €	TOTAL DO DOCUMENTO	23,65 €
-------	---------	--------	---------	--------------------	---------

SERVIÇO EMISSOR: (U7) UNIDADE DE ESTRATÉGIA E DE MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA, (civieira) CAROLINA ISABEL VIEIRA
DOCUMENTO RECEBIDO EM 2024/09/12, MODO DE PAGAMENTO: Sibs | (graziela) Graziela Rocha Velho



Chefe de Divisão:

Despacho:

--	--

Processo n.º: CERT - 122/24

Requerimento n.º: 4916/24

Data de Entrada: 2024/09/06

Requerente: Garrida Paisagem Atividades Turísticas, Lda

Local da Obra: Real de Baixo - Refoios do Lima

Informação: Exposição

1. A referida empresa vem em resposta à notificação nº 5885/24, de 05/09, juntar memória descritiva “conforme solicitado de acordo com a notificação recebida com o nº5885/24, assim como memória descritiva mais alargada de modo a que não seja revogado o despacho do Sr. Presidente de 05/08/2024.”

À Consideração Superior,

2024/09/25

A Assistente Técnica

(Elisabete Rodrigues)



Chefe de Divisão:

Visto.

O requerente solicita que o empreendimento turístico, na tipologia de "Aldeamento Turístico", seja reconhecido como de Interesse Público Municipal - à consideração superior.


24-10-2024

Despacho:

Ao chefe da dou para vir falar comigo

25-10-2024



A reunião de câmara
Cópia aos Srs. Vereadores

11-11-2024



Processo n.º: CERT - 122/24

Requerimento n.º: 4916/24

Data de Entrada: 2024/09/06

Requerente: GARRIDA PAISAGEM ATIVIDADES TURÍSTICAS, LDA

Local da Obra: Real de Baixo - REFOIOS DO LIMA

Informação:

A requerente vem solicitar declaração de interesse público municipal para utilização não agrícola de terreno inserido na RAN, conforme disposto no artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 199/2015 de 16 de setembro, com vista à criação de um Empreendimento Turístico, na modalidade de Aldeamento Turístico, em parcela de terreno com área total de 29345,00 m², sito na Rua das Costelas, freguesia de Refóios do Lima.

Relativamente ao enquadramento da pretensão nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, o prédio está abrangido pelo Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima (PDM), com as seguintes classificações:

- Planta de Ordenamento: "Área predominantemente agrícola não incluída na RAN"
"Área agrícola incluída na RAN"
"Área predominantemente florestal estruturante"
- Planta de Condicionantes: "Reserva agrícola nacional"
"Reserva ecológica nacional"
"Linhas de água (leito de cheia)"
"Domínio hídrico"

As edificações propostas inserem-se em "Área agrícola incluída na RAN" e "Área predominantemente florestal estruturante", sendo que a área de terreno inserido na RAN que se pretende utilizar é de 592 m², incluindo acessos e outras formas de utilização do solo para a construção de um Empreendimento Turístico, na modalidade de Aldeamento Turístico, de acordo com a alínea b) do n.º1 do artigo 4.º e de acordo com o artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 80/2017 de 30 de junho.

Face ao exposto, de forma a comprovar que o projeto é considerado de interesse público municipal, deve ser encaminhado a Reunião de Câmara, em sede de Assembleia Municipal do concelho.



À Consideração Superior,

2024/10/08

O Técnico

(Carine dos Santos Araújo)

csaraujo