



Doc IX

Ponte de Lima

DELIBERAÇÃO

___2.1 – ONEREDPDM – 93/25 – REQUERENTE: KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA – LOCAL DA OBRA: RUA DA CAPELA DE S.LOURENÇO E RUA DO PARAÍSO – FREGUESIA DE GONDUFE – PEDIDO DE DECLARAÇÃO DE INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL – Aprovação. A Câmara Municipal deliberou por unanimidade considerando a informação prestada a 22 de julho de 2025, pelos serviços técnicos, da Divisão de Obras Particulares, propor à Assembleia Municipal o reconhecimento do Interesse Público Municipal da criação de um empreendimento agrícola, no prédio sito na Rua da Capela de S. Lourenço e Rua do Paraíso, Freguesia de Gondufe, ONEREDPDM n.º 93/25, requerido por KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA. O Senhor Vereador Dr. José Nuno Vieira Araújo, ditou para a ata, a seguinte declaração de voto: “Esta é uma daquelas situações em que só mesmo a Declaração de Interesse Público Municipal pode ajudar a desbloquear o processo e reconhece-se cabalmente a sua pertinência, até porque o parecer técnico é inequívoco ao dizer “Não se vê inconveniente em que o presente empreendimento agrícola, face à descrição apresentada” (cf. Informação técnica PI:4560/25,2, 22/07/2025). Importa recordar que nesta altura estão volvidos 30 meses (dois anos e meio), desde 24/01/2023, isto é, a data em que o vereador do PSD tomou uma posição pública relativamente à exigência da revisão do PDM. Acresce referir que, hoje, infelizmente, constata-se que já não há tempo útil para que se proceda à sua revisão, uma vez que estamos a dois meses das eleições autárquicas, marcadas para o próximo dia 12 de outubro de 2025.”

Reunião de Câmara Municipal de 5 de agosto de 2025.

A CHEFE DE DIVISÃO/DAG,


Sofia Velho/Dra.



Ponte de Lima

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

Licenciamento de Obras de Edificação

Identificação do Requerente

Nome/Designação: KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA
 Morada/Sede: Rua dos Loureiros, n.º 191
 Freguesia: GEMIEIRA Código Postal: 4990-645 Concelho: Ponte de Lima
 NIC⁽¹⁾ n.º: _____ Tipo: _____ Data Validade: _____
 NIF n.º: 515590797 Tipo: ██████████
 ██████████ ██████████ E-mail: ████████████████████
 Na qualidade de: Proprietário
 Código de Acesso à Certidão Permanente do Registo Predial: ████████████████████

Identificação do Representante

Nome: Pedro Miguel Lourenço Salvador
 Morada: ████████████████████
 Freguesia: Gemieira Código Postal: 4990-645 Concelho: Ponte de Lima
 NIC⁽¹⁾ n.º: ██████████ ██████████ ██████████
 ██████████ ██████████ Tipo: Pessoa Singular
 Telefone: _____ Telemóvel: 9 ██████████ E-mail: ████████████████████
 Na qualidade de: Proprietário

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: KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA
 Morada/Sede: Rua dos Loureiros, n.º 191
 Freguesia: GEMIEIRA Código Postal: 4990-645 Concelho: Ponte de Lima

Incentivo à Produção Pecuária

Pedido isento de pagamento de taxas e licenças ao abrigo do Regulamento Municipal de Incentivo à Produção ☐ Sim ☒ Não
 Pecuária de Ponte de Lima

Identificação de Antecedentes

Processo n.º: _____

Identificação da Tipologia da Obra

☒ Construção ☐ Ampliação ☐ Alteração ☐ Reconstrução

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



Ponte de Lima

Identificação da Tipologia da Obra

- ☐ Habitação Unifamiliar
☐ Habitação Multifamiliar
☐ Comércio
☐ Serviços: _____
☐ Empreendimento Turístico⁽²⁾: _____
☒ Indústria: _____
☐ Armazenagem
☐ Agrícola
☐ Outros: _____

Identificação do Prédio

Rua/Lugar: Rua da Capela de São Lourenço e Rua do Paraíso
 Freguesia: Gondufe Código Postal: 4990-650
 Artigo Matricial: 1032 Registo Predial n.º: 835/20051011
 Classificação do solo: ☒ Solo Rústico ☐ Solo Urbano
 Confrontações com a via pública:
☒ Norte: Caminho e António Castro
☒ Sul: Rosa de Sousa
☒ Nascente: Caminho
☒ Poente: Rosa de Sousa

Identificação das Infraestruturas Públicas

É servido por coletor público de águas residuais?	☐ Sim	☒ Não
É servido por coletor público de águas pluviais?	☐ Sim	☒ Não
É servido por rede pública de abastecimento de água?	☒ Sim	☐ Não
É servido por arruamento pavimentado?	☒ Sim	☐ Não
É servido por rede de gás?	☐ Sim	☒ Não
É servido por rede de eletricidade?	☒ Sim	☐ Não
É servido por rede de telefone?	☒ Sim	☐ Não

Pretensão

Vem requerer a V.Ex.^a o Licenciamento de Obras de Edificação, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, na sua atual redação.

Informações Adicionais

(2) - Indicar a tipologia nos termos do Decreto-Lei 80/2017, de 30 de junho



Ponte de Lima

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, 2025/03/24

O Requerente/Representante,

**Certidão Permanente**
Código de acesso: 6081-7128-3104

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: 515590797**Firma:** KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA**Natureza Jurídica:** SOCIEDADE POR QUOTAS**Sede:** Rua dos Loureiros, nº 191Distrito: Viana do Castelo Concelho: Ponte de Lima Freguesia: Gemieira
4990 645 Gemieira**Objecto:** Vitivinicultura; Promoção e comercialização de vinhos; Promoção, venda e distribuição de produtos naturais, por grosso ou a retalho; Formação em alimentação saudável e estilo de vida sustentável; Formação e consultoria no modo de produção biológica.**Capital:** 25.000,00 Euros**CAE Principal:** 01210-R3**CAE Secundário (1):** 11021-R3**CAE Secundário (2):** 01630-R3**CAE Secundário (3):** 74900-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: CRISTINA SOFIA MORENO PEREIRA

NIF/NIPC: 20 [REDACTED]

Nome: PEDRO MIGUEL LOURENÇO SALVADOR

NIF/NIPC: 20 [REDACTED] 3

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. 188/20190730 16:59:47 UTC - CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE, DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ÓRGÃO(S) SOCIAL(AIS)

FIRMA: KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA

NIPC: 515590797

NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS

SEDE: Lugar de Vilar - GEMIEIRA

Distrito: Viana do Castelo Concelho: Ponte de Lima Freguesia: Gemieira

4990 - 645 PONTE DE LIMA

OBJECTO: Promoção, venda e distribuição de produtos naturais, por grosso ou a retalho. Consultoria na área da cosmética natural. Formação em alimentação saudável e estilo de vida sustentável.

CAPITAL : 500,00 Euros

Data de Encerramento do Exercício : 31 Dezembro

SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA : 245,00 Euros

TITULAR: CRISTINA SOFIA MORENO PEREIRA

NIF/NIPC: 209629010

Estado civil : Casado(a)

Nome do cônjuge: PEDRO MIGUEL LOURENÇO SALVADOR

Regime de bens : Comunhão de adquiridos

Residência/Sede: Lugar de Vilar - GEMIEIRA

4990 - 645 PONTE DE LIMA

QUOTA : 255,00 Euros

TITULAR: PEDRO MIGUEL LOURENÇO SALVADOR

NIF/NIPC: 2 [REDACTED]

Estado civil : Casado(a)

Nome do cônjuge: CRISTINA SOFIA MORENO PEREIRA

Regime de bens : Comunhão de adquiridos

Residência/Sede: Lugar de Vilar - GEMIEIRA

4990 [REDACTED] [REDACTED]

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: Com a intervenção de 1 gerente

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Nome/Firma: CRISTINA SOFIA MORENO PEREIRA
NIF/NIPC: 20 [REDACTED]

Nome/Firma: PEDRO MIGUEL LOURENÇO SALVADOR
NIF/NIPC: [REDACTED]

[REDACTED]-30

Conservatória do Registo Comercial Lisboa
O(A) Conservador(a), Dario Filipe D Ferreira

An. 1 - 20190801 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.

Conservatória do Registo Comercial Lisboa
O(A) Conservador(a), Dario Filipe D Ferreira

Insc.2 AP. 166/20221108 15:36:37 UTC - AUMENTO DO CAPITAL(ONLINE) E ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE SOCIEDADE(ONLINE)

Montante do aumento : 24.500,00 Euros
Modalidade e forma de subscrição: realizado em dinheiro e subscrito pelos sócios na proporção das quotas
Capital após o aumento : 25.000,00 Euros
Artigo(s) alterado(s): 2º, 3º e 4º, eliminado o artº 7º

SEDE: Rua dos Loureiros, nº 191
Distrito: Viana do Castelo Concelho: Ponte de Lima Freguesia: Gemieira
4990 - 645 Gemieira
OBJECTO: Vitivinicultura; Promoção e comercialização de vinhos; Promoção, venda e distribuição de produtos naturais, por grosso ou a retalho; Formação em alimentação saudável e estilo de vida sustentável; Formação e consultoria no modo de produção biológica.

SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA : 12.250,00 Euros

TITULAR: CRISTINA SOFIA MORENO PEREIRA
NIF/NIPC: [REDACTED]
[REDACTED] 191
4990 - 645 Gemieira

QUOTA : [REDACTED]

TITULAR: PEDRO [REDACTED]
[REDACTED]
Estado civil : [REDACTED]
[REDACTED] dos Lou[REDACTED]ros, [REDACTED]
[REDACTED] emieira

Conservatória do Registo Comercial Lisboa
O(A) Conservador(a), Carlos Manuel Santana Vidigal

An. 1 - 20221116 - Publicado em <http://publicacoes.mj.pt>.

Conservatória do Registo Comercial Lisboa
O(A) Conservador(a), Carlos Manuel Santana Vidigal

Menções de Depósito - Anotações

Menção DEP 9651/2020-07-29 20:21:10 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2019 (2019-08-08 a 2019-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: KEEPITNATURAL PORTUGAL LDA
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20200729 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

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

Menção DEP 11685/2021-07-12 21:22:58 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2020 (2020-01-01 a 2020-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: KEEPITNATURAL PORTUGAL LDA
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20210712 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

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

Menção DEP 25919/2022-07-21 21:44:33 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2021 (2021-01-01 a 2021-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: KEEPITNATURAL PORTUGAL LDA
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20220721 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

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

Menção DEP 31407/2023-07-19 05:11:05 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2022 (2022-01-01 a 2022-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: *KEEPITNATURAL PORTUGAL LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20230719 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

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

Certidão permanente subscrita em 09-05-2024 e válida até 09-05-2027

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



Certidão Permanente

Código de acesso: PA-3022-09255-160728-001032

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: " DEVESA NOVA "

SITUADO EM: LAMAÇÕES

ÁREA TOTAL: 4800 M2

ÁREA DESCOBERTA: 4800 M2

MATRIZ nº: 1032 NATUREZA: Rústica

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno de mato com pinheiros - Norte, Caminho e António Castro; Sul e Poente, Rosa de Sousa e Nascente, Caminho.

Reprodução da descrição.

O(A) Ajudante, em substituição
Maria Isabel Dantas da Costa Vital

Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima

OFICIOSO

AP. 1814 de 2022/10/21 2022/11/28 14:14:06 - ANOTAÇÃO

Representação Gráfica Georreferenciada

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

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima

AP. 1814 de 2022/10/21 11:29:51 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2022/10/21 11:29:51 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CRISTINA SOFIA MORENO PEREIRA

NIF 2[REDACTED]0

Casado/a com PEDRO MIGUEL LOURENÇO SALVADOR no regime de Comunhão de adquiridos

NIF do Conjuge [REDACTED]

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Morada: Rua dos Loureiros, N° 191 - Gemieira

Localidade: Ponte de Lima

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIANA VITÓRIA EÇA DE MELO CRUZ

NIF 1[REDACTED]0

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

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 09-10-2024 e válida até 09-04-2025

PORTUGAL
REPÚBLICA PORTUGUESA | PORTUGUESE REPUBLIC

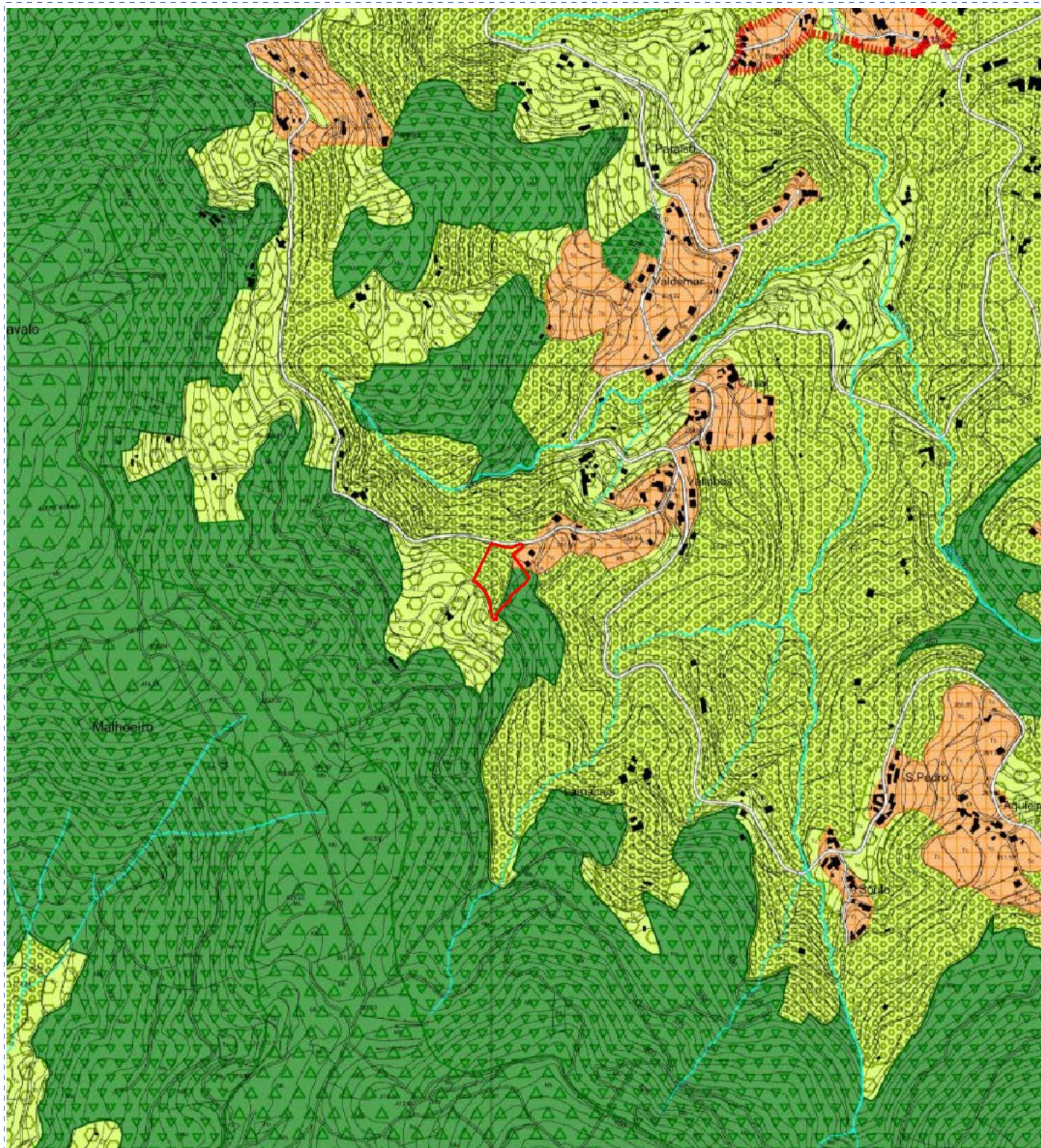
N° DOCUMENTO : 0000007798 - DATA DI ARCHIVIAZIONE :

ASSINATURA DO TITULAR: HOLDER'S SIGNATURE:

PORTUGAL
CARTÃO DE CIDADÃO
CITIZEN CARD

006.008.24

I<PRT107621738<ZX52<<<<<<<<<<
7604201M2911135PRT<<<<<<<<<<2
LOURENCO<SALVADOR<<PEDRO<MIGUE



Autenticação:

Nº Doc: 119032

Válida após impressão e autenticação pelos Serviços Municipais.

Nome:

BI:

Data: 30/10/2024

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 PROTEÇÃO 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 Relbós

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 Pêles

U.O.P.G. 10 - P.U. de Felizosa / Fomeiros

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 Afãos - Arcoselo

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

U.O.P.G. 17 - P.P. da Expansão Urbana do 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 Brandara

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 Pêles

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 Sucatas

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 Vitivinícola 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

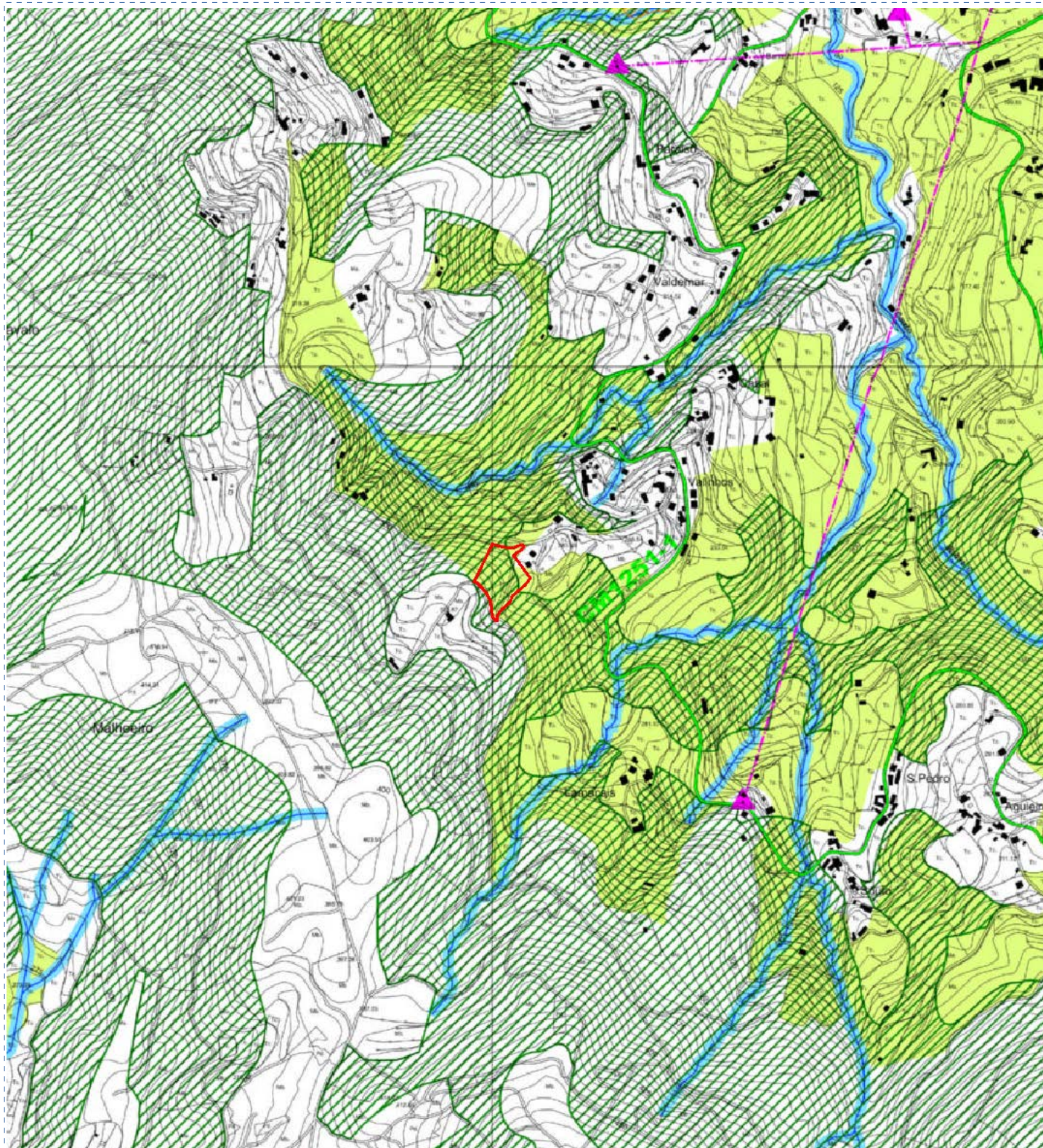


Praça da República
4990-062 Ponte de Lima
www.cm-pontedelima.pt

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 (maciço florestal constituído por 85 <i>Platanus hybrida</i> Brot.)
	REDE NATURA 2000		
	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
	REDE RODOVIÁRIA NACIONAL
	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
--	-------------------

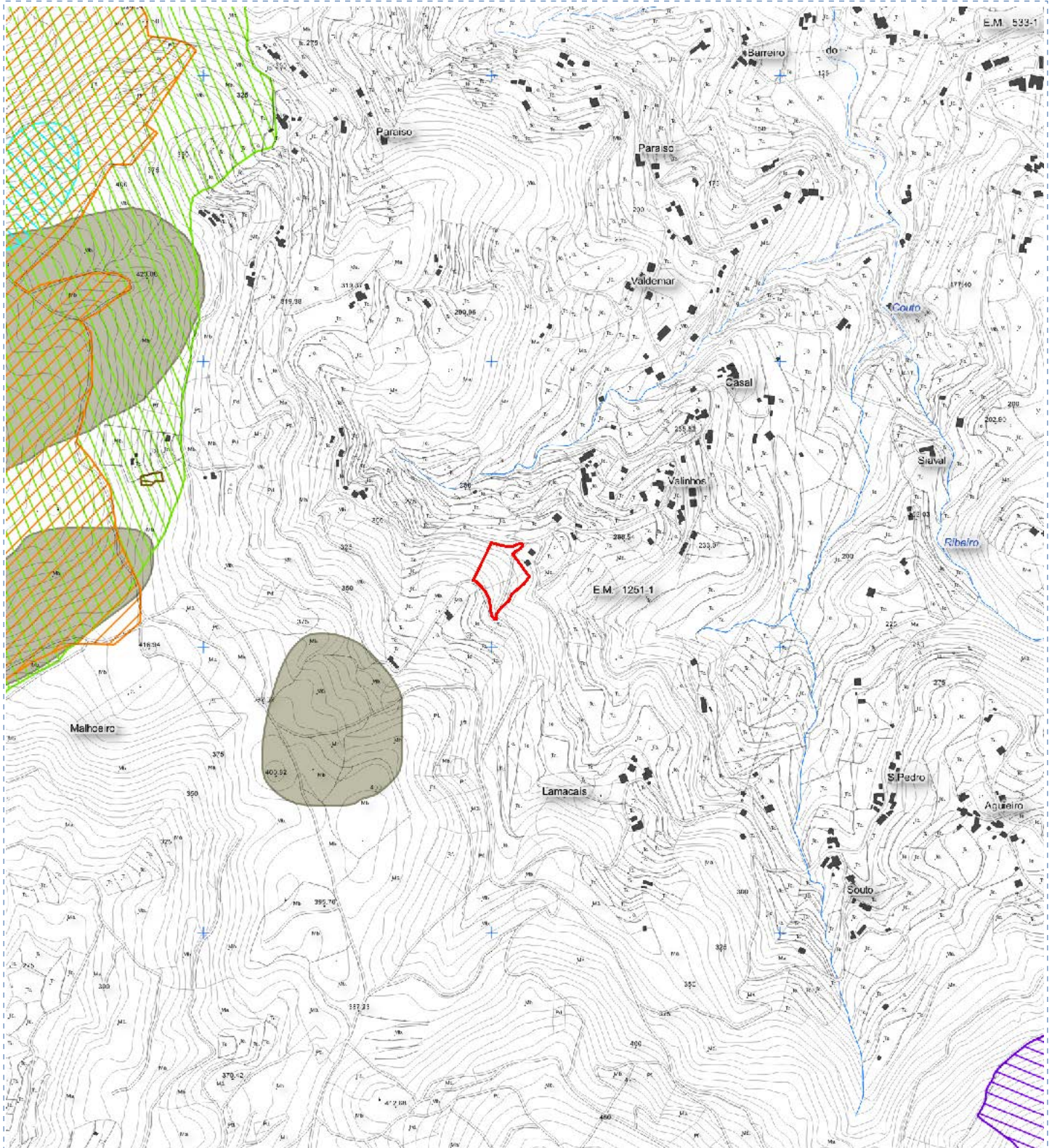


Praça da República
4990-062 Ponte de Lima
www.cm-pontedelima.pt

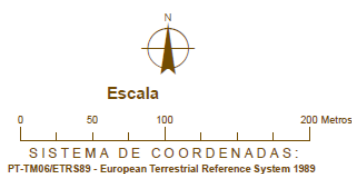
Planta do PDM - Condicionantes (2ª Alteração) (ANEXO I - ÁREAS PERCORRIDAS POR INCÊNDIO 2018)

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/porta/florestas/dfo/inc/info-geo).

Nome:

BI:

Data:

Rua/Lugar:

NIF:

Página:5

Freguesia

Telemóvel:

N.º Policia:

E-mail:

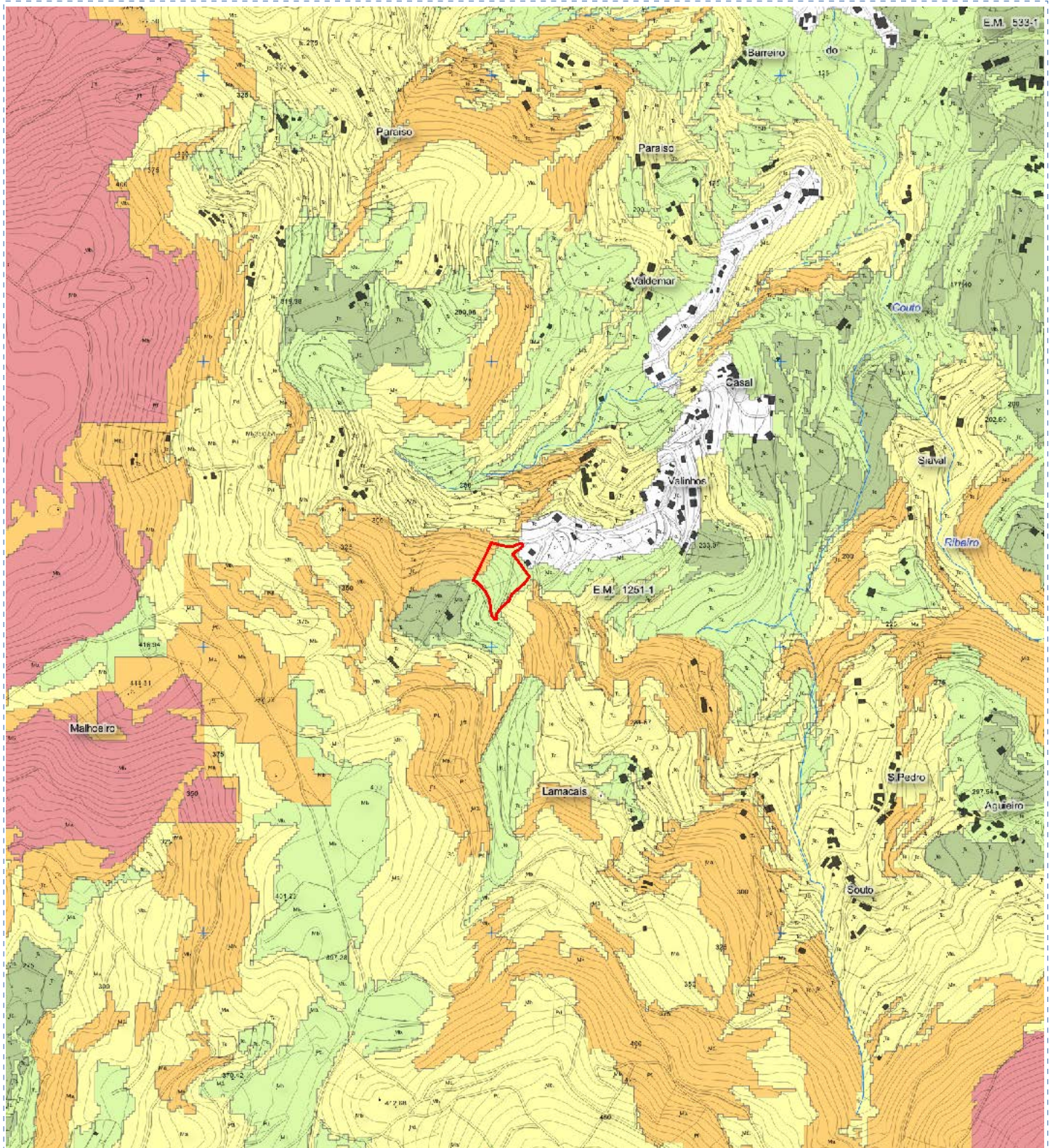


Praça da República
4990-062 Ponte de Lima
www.cm-pontedelima.pt

PONTE DE LIMA
TERRA RICA DA HUMANIDADE

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

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



Perigosidade de Incêndio Florestal

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



Escala

0 50 100 200 Metros

SISTEMA DE COORDENADAS:
PT-TM06/ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

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:



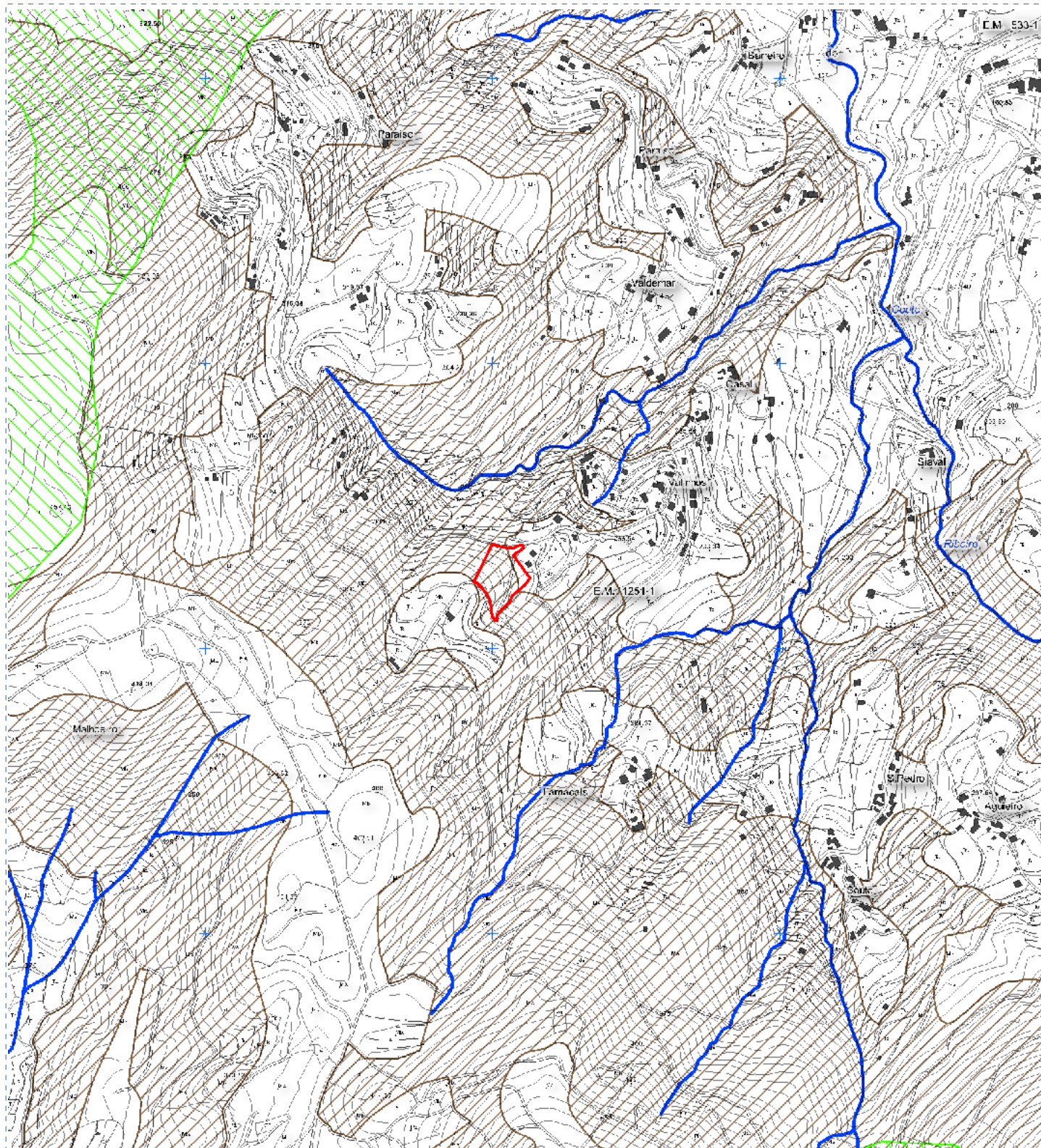
Praça da República
4990-062 Ponte de Lima
www.cm-pontedelima.pt

REN - Reserva Ecológica Nacional

Planta de REN de Ponte de Lima

PONTE DE LIMA
TERRA RICA DA HUMANIDADE

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



Autenticação:

Nº Doc:

Válida após impressão e autenticação pelos Serviços Municipais.

Nome:

Rua/Lugar:

Freguesia

N.º Policia:

BI:

NIF:

Telemóvel:

E-mail:

Data:

Página: 7



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 Orden	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fin a que se destina	Síntese da Fundamentação
E1	0.03	Áreas com risco de erosão	Aglomerado urbano	Consolidação do espaço urbano
E1a	7.15	Áreas de Máxima Infiltração	Equipamentos de utilização coletiva	Expolima - Consolidação do espaço urbano
E1b	0.02	Zonas Ameaçadas pelas Cheias	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	Atividades económicas	UOPG 12 — Área Industrial da Quejuda (infraestruturada e parcialmente construída). Lotamento A do Pólo da Quejuda; delimitação da Câmara Municipal de 44 de 2011. Lotamento B do Pólo da Quejuda; Avança 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). Lotamento A do Pólo da Quejuda; delimitação da Câmara Municipal de 44 de 2011. Lotamento B do Pólo da Quejuda; Avança 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	0.83	Áreas com risco de erosão	Atividades económicas	UOPG 19 — PU das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas
E5	1.87	Áreas com risco de erosão	Atividades económicas	UOPG 19 — PU das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas
E6	0.47	Áreas com risco de erosão	Aglomerado urbano	Consolidação do espaço urbano
E7	0.05	Áreas com risco de erosão	Aglomerado urbano	Consolidação do espaço urbano
E8	0.13	Áreas com risco de erosão	Atividades económicas	UOPG 19 — PU das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas
E9	0.08	Áreas de máxima infiltração	Aglomerado urbano	Consolidação do espaço urbano
E10	0.51	Áreas de máxima infiltração	Aglomerado urbano	Consolidação do espaço urbano
E11a	0.95	Áreas de máxima infiltração	Aglomerado urbano	Centro histórico — consolidação do espaço urbano
E12	1.24	Áreas de máxima infiltração	Aglomerado urbano	Consolidação do espaço urbano
E13	4.03	Cabeceiras de Linhas de Água	Aeróbico	Área de grandes equipamentos
E16	7.60	Cabeceiras de Linhas de Água e áreas com risco de erosão	Atividades económicas	UOPG 26 — zona industrial
E19	1.84	Áreas com risco de erosão	Aglomerado urbano	Área construída
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	0.52	Cabeceiras de Linhas de Água	Aglomerado urbano	Área construída
E24	0.09	Zonas Ameaçadas pelas Cheias	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 Corneha e a Planta da REN Diferenciada.
E31	0.008	Áreas de Máxima Infiltração	Área Residencial - Consolidar (tipo 2); Área de Proteção Agrícola	Correção de erro material entre a REN da Planta de Condicionantes do PU da Corneha e a Planta da REN Diferenciada.
E32	0.020	Áreas de Máxima Infiltração	Área Residencial - Consolidar (tipo 2)	Correção de erro material entre a REN da Planta de Condicionantes do PU da Corneha e a Planta da REN Diferenciada.
E34	0.012	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	0.064	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	Espacos das 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	0.114	Áreas com Risco de Erosão	Indústria de transformação de pedra	Alteração da delimitação da REN no âmbito do RERA - 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 RERA - Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas.
E41	0.430	Áreas de Máxima Infiltração	Uso Pecuário	Alteração da delimitação da REN no âmbito do RERA - Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas.
E42	0.182	Áreas de Máxima Infiltração	Uso Pecuário	Alteração da delimitação da REN no âmbito do RERA - 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 Orden	Superfície (ha)	Tipologia REN	Síntese da Fundamentação
I1	0.894	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	1.155	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	0.104	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	0.125	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	0.098	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor
I19	0.095	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	0.328	Áreas com Risco de Erosão	Correção de erro material da descontinuidade na representação dos sistemas da REN entre Folhas da Carta em Vigor
I23	1.388	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	0.215	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	0.206	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:

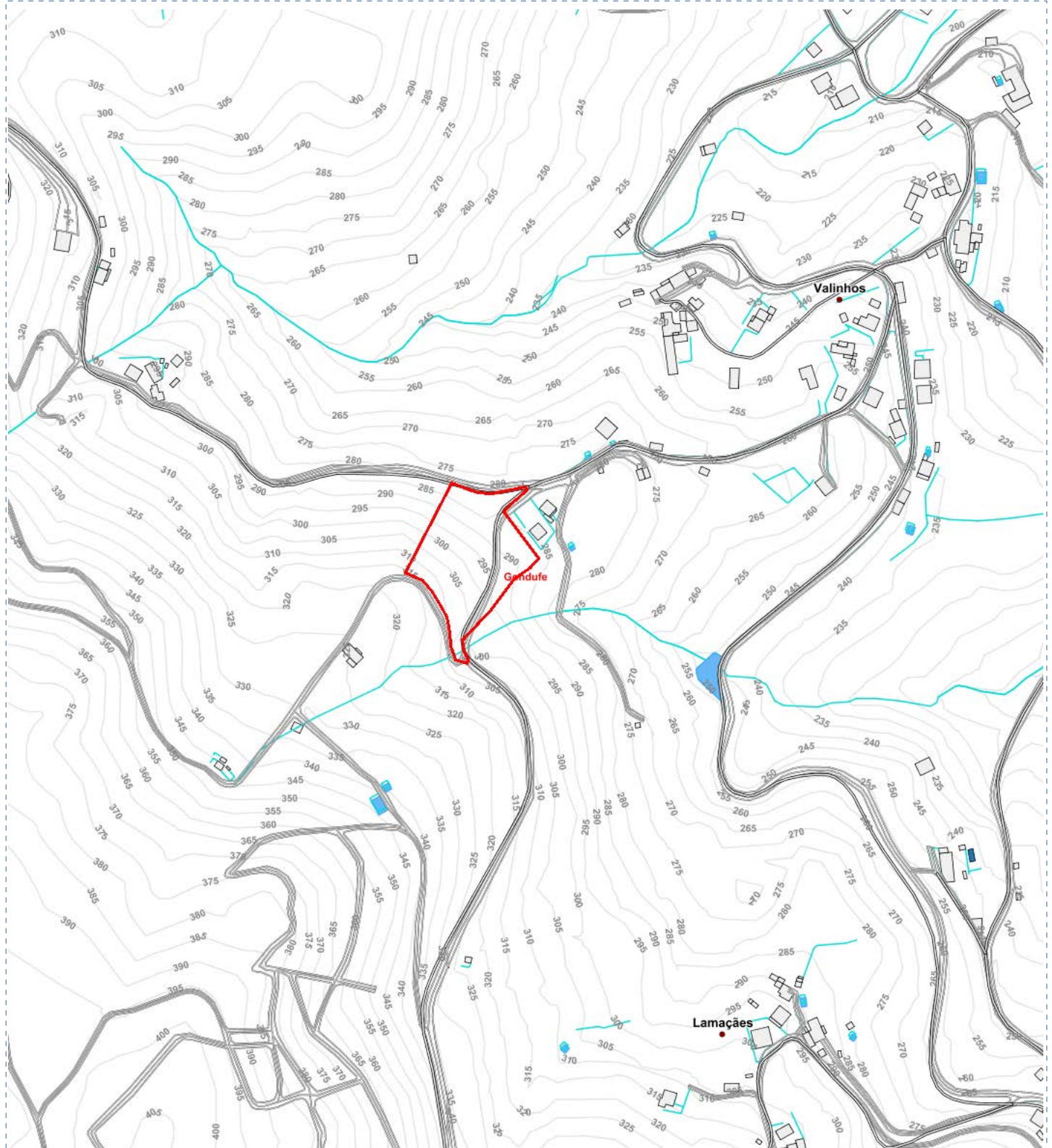
Excluídas

- 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: 119035

Válida após impressão e autenticação pelos Serviços Municipais.

Nome:

BI:

Data: 30/10/2024

Rua/Lugar:

NIF:

Página:

Freguesia

Telemóvel:

N.º Policia:

E-mail:



LEGENDA:

- Somenteio tátil
- Águas pluviais
- Eleticidade
- CT
- Muro suporte
- Vedação
- Tubulões
- Pavimento
- Pavimento
- Cota Altimétrica
- Cota Sinal
- Cota Cálculo
- Construções existentes
- Áreas
- Cano de Nivel Médio
- Cano de Nivel
- (Estatísticas sobre a obra)
- Limite de propriedade
- Área total do terreno: 6504,00m² + 1258,00m² = 7762,00m²
- Limite de propriedade
- Área total do terreno, com 6504,00m² + 1258,00m² = 7762,00m²

QUADRO RESUMO DE ÁREAS:

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO: 5367,75m²
ÁREA BRUTA DO PISO 0: 108,30 + 66,20 = 174,50m²
ÁREA BRUTA DO PISO 1: 409,20m²
ÁREA BRUTA DO PISO 0: 584,30m²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 1168,00m²

ÁREA DE GESTÃO AO DOMÍNIO PÚBLICO PARA O DOMÍNIO PÚBLICO
ÁREA DE GESTÃO AO DOMÍNIO PÚBLICO PARA O DOMÍNIO PÚBLICO
ÁREA TOTAL DE GESTÃO AO DOMÍNIO PÚBLICO PARA O DOMÍNIO PÚBLICO
ÁREA TOTAL DE GESTÃO AO DOMÍNIO PÚBLICO PARA O DOMÍNIO PÚBLICO

PROJETO DE ARQUITETURA
Construção de Edifício Residencial
Localização: Frente de Lina
REESTRUTURAÇÃO E RECONSTRUÇÃO
REESTRUTURAÇÃO E RECONSTRUÇÃO
REESTRUTURAÇÃO E RECONSTRUÇÃO

L3F

DESIGN DE INTERIORES

Projeto Residencial Viena, 4

0051 238 881234

4000-01 Viena, 4

0051 238 881234

INTRODUÇÃO

O presente estudo de ruído refere-se ao projeto da Obra de Construção de Adega Biológica, que se submete a apreciação, sendo o requerente KEEPITNATURAL PORTUGAL LDA, proprietário do terreno localizado no gaveto entre a Rua da Capela de S. Lourenço e a Rua do Paraíso, freguesia de Gondufe, do concelho de Ponte de Lima, e tem como objetivo caracterizar a situação de referência da área em questão e traçar um cenário futuro durante a operação de construção da Adega Biológica, localizada no lugar acima mencionado, em termos acústicos.

A finalidade é avaliar a aptidão urbanística do local e garantir que as condições acústicas sejam compatíveis com as utilizações existentes e previstas na área, com base nas normas e regulamentos aplicáveis.

Esse estudo permitirá identificar as possíveis fontes de ruído, tanto no contexto atual quanto no futuro, durante a fase de construção e após a conclusão do edifício. A partir dessa análise, será possível adotar as medidas de prevenção e minimização necessárias para assegurar o cumprimento das exigências acústicas e proporcionar conforto aos futuros moradores, bem como minimizar o impacto para as edificações vizinhas.

ENQUADRAMENTO LEGAL

Dado que com o passar dos anos e com os avanços tecnológicos e desenvolvimentos dos meios urbanos, a preocupação com o conforto e bem-estar assumem um papel cada vez de maior destaque no dia a dia de todos nós, existindo assim a necessidade de reformular e atualizar a legislação existente, por forma a dotar as construções de ambientes acústicos mais adequados e confortáveis aos seus ocupantes.

Como referido anteriormente, ao longo dos anos o Regulamento Geral do Ruído tem sido alvo de alterações, aperfeiçoamentos e atualizações, sendo a mais recente versão a que consta no Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro.

Principais Aspetos Abordados pelo RGR:

- Definição de ruído e poluição sonora: define o que se entende por ruído e poluição sonora, estabelecendo os critérios para a sua avaliação.
- Limites máximos de ruído: são estabelecidos limites máximos de ruído para diferentes tipos de ambientes, como zonas residenciais, industriais e comerciais, tendo em conta a hora do dia e o dia da semana.

- Medidas de controlo: estabelece diversas medidas de controlo do ruído, como o isolamento acústico de edifícios, a limitação das emissões sonoras de equipamentos e a criação de zonas de silêncio.
- Planeamento e gestão do ruído: o regulamento obriga os municípios a elaborar planos de ação para o ruído, com o objetivo de prevenir e reduzir os problemas de ruído nas suas áreas de jurisdição.
- Responsabilidades: define as responsabilidades dos diferentes agentes envolvidos na gestão do ruído, como os municípios, as empresas e os cidadãos.

CARACTERIZAÇÃO DA ZONA E CONSTRUÇÃO

Zona de Estudo

A obra em estudo, situa-se no gaveto entre a Rua da Capela de S. Lourenço e a Rua do Paraíso, freguesia de Gondufe, do concelho de Ponte de Lima, estando assim localizado numa zona de ocupação humana, em que as principais fontes de ruído serão geradas pelas atividades típicas do dia do ser humano, pelo ambiente envolvente, tráfego rodoviário e pelas atividades económicas que se encontram na envolvente.

Para o referido local não existe mapa de ruído, disponibilizado pelo município. Refere-se que se trata de uma zona rural e que a construção preoposta, em termos de ruído não irá prejudicar a envolvente, cumprindo com o disposto no regulamento.

Tipo de Construção

A construção a realizar será uma Adega Biológica, conforme descrito no projeto de arquitetura.

MEDIDAS DE REDUÇÃO DO RUÍDO

Por forma a que o bem-estar sonoro se mantenha, serão tidas em consideração as seguintes medidas no que diz respeito a sistemas de climatização e ventilação:

- Localização dos equipamentos: posicionar as unidades de climatização e ventilação longe de áreas sensíveis, como quartos e salas de estar.
- Isolamento acústico dos equipamentos: utilização de barreiras acústicas e materiais de isolamento ao redor das unidades para evitar a propagação dos mesmos.
- Vibração: equipamentos como compressores e ventiladores podem gerar vibrações que se propagam pelas estruturas. Uso de sistemas anti vibração (amortecedores de borracha, suportes de mola) para reduzir esse efeito.

- Potência sonora: verificar o nível de potência sonora dos equipamentos e garantir que estes não ultrapassem os limites regulamentares.

CONCLUSÃO

No decorrer da obra, prevê-se um aumento dos níveis de ruído, derivado da maior movimentação de veículos e máquinas, mas que não devem exceder os limites legais. Para que não se entre em desconformidade e se garanta o cumprimento dos limites para atividades temporárias, deverão ser realizadas medições em diferentes fases – antes, início e durante o decorrer da obra, ou até mesmo em situações em que sejam suscetíveis de alterações significativas do ruído.

Em suma, a edificação da Adega Biológica não irá provocar desconformidade com os limites regulamentares da zona em estudo.

Ponte de Lima, 11 de Março de 2025

O Técnico Responsável

PLANO DE ACESSIBILIDADES

Licenciamento

Construção de Adega Biológica

Gondufe – PONTE DE LIMA

março / 2025

Requerente: KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA

Intervenção: Construção de Adega Biológica

Localização: Rua da Capela de S. Lourenço e Rua do Paraíso – Gondufe – Ponte de Lima

PLANO DE ACESSIBILIDADES

Índice

	Pág.
1 INTRODUÇÃO	3
2 APLICAÇÃO DAS NORMAS TÉCNICAS E DISPOSIÇÕES REGULAMENTARES	3
2.1 Percurso Acessível pelo Exterior	3
2.2 Zona de Entrada/Saída-Átrio	4
2.3 Percurso Interior	4
2.4 Escadas, rampas e ascensores	4
2.5 Instalações sanitárias de utilização geral	5
2.6 Pisos e Revestimentos:	5
2.7 Ressaltos no piso	5
2.8 Portas	5
3 CONCLUSÃO	6

PLANO DE ACESSIBILIDADES

Memória Descritiva e Justificativa

1. INTRODUÇÃO

Refere-se a presente Memória Descritiva e Justificativa ao Plano de Acessibilidades relativo à obra de Construção de Adega Biológica que a requerente KEEPITNATURAL PORTUGAL LDA pretende realizar, sito no gaveto entre a rua da Capela de S. Lourenço e a rua do Paraíso, da Freguesia de Gondufe, Concelho de Ponte de Lima, ao abrigo do regulamento do Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima, bem como as disposições legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o R.G.E.U e demais normas técnicas gerais e específicas de construção.

O presente plano de acessibilidades procura adaptar o disposto no Decreto-Lei nº. 163/2006 de 8 de Agosto e tem por objetivo salvaguardar a inclusão das condições de acessibilidades ao edifício de vinificação que se pretende edificar, de forma que este possua espaços e áreas de circulação com condições de acessibilidade ou que sejam viável a sua implementação no futuro.

A proposta de arquitetura propõe a edificação de um edifício implantado nos taludes do terreno, maioritariamente enterrado, composto por 3 pisos.

Foram consideradas, desde o desenvolvimento inicial da proposta, todas as normas e disposições do decreto-lei, sendo incorporadas soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, demonstrando o cumprimento das disposições aplicáveis no caso concreto do Decreto-Lei nº.163/2006 de 8 de Agosto.

Procurou-se explicitar as opções tomadas em função do compromisso entre o desenho do espaços que compõem a adega e as normas técnicas definidas pelo Decreto-Lei em matéria de Acessibilidade, nomeadamente as relativas aos edifícios em geral, bem como as normas específicas aplicáveis ao uso a que se destina a pretensão da requerente, e que a seguir se descrevem e demonstram através da representação gráfica dos elementos de acessibilidade.

2. APLICAÇÃO DAS NORMAS TÉCNICAS E DISPOSIÇÕES REGULAMENTARES

2.1. Percurso Acessível pelo Exterior:

O acesso ao terreno onde se insere edifício de vinificação é assegurado por duas vias – a rua da Capela de São Lourenço e a rua do Paraíso.

No desenvolvimento do projeto de arquitetura foram definidas duas entradas para acesso ao terreno, sempre pela rua da Capela de São Lourenço por se considerar o acesso com a pendente mais favorável e por isso de mais fácil implementação.

Conforme o disposto na secção 2.1. do capítulo 2 do Decreto-Lei nº 163/2006, o edifício tem de ser dotado de pelo menos um percurso acessível *"...entre a via pública, o local de entrada/saída principal e todos os espaços interiores e exteriores que o constituem"*.

No presente Plano de Acessibilidades definiu-se que o acesso pela cota superior do edifício (2º piso) constitui o principal percurso acessível pelo exterior, embora ambos os percursos de entrada no edifício se apresentem relativamente planos e possuam as dimensões regulamentares, permitindo a circulação em situação de mobilidade condicionada e a realização de manobras para mudança de direção.

As entradas definidas para acesso ao edifício estão directamente relacionadas com a organização interna do edifício e a orgânica da actividade que aí se pretende desenvolver. O acesso superior, com entrada pela rua de São Lourenço, à cota 289,60, acompanha o talude até à cota 289,97 e constitui o acesso principal ao edifício, sendo simultaneamente o acesso para o início da primeira etapa do processo de vinificação (recepção da uva e desengace) e a entrada para recepção dos visitantes. Nesta zona ao fundo do acesso está prevista uma zona livre para 2 lugares

de estacionamento sendo um dos lugares destinado a pessoas com mobilidade condicionada, conforme se demonstra nas peças desenhadas.

O segundo acesso ao terreno, na cota inferior do edifício, corresponde à fase final do processo de vinificação (engarrafamento e embalagem), e constitui um acesso para cargas e descargas, uma entrada de serviço.

Junto ao edifício encontra-se previsto uma zona de estacionamento com 3 lugares de estacionamento sendo um deles com as dimensões previstas no decreto-lei de Acessibilidades.

Ao longo do percurso acessível foram criadas as condições para proporcionar um acesso seguro e confortável para pessoas com mobilidades condicionada, sendo também esse o percurso geral para os visitantes.

O percurso definido satisfaz o especificado no capítulo 4 e os espaços e os elementos que o constituem satisfazem o definido nas restantes secções do capítulo 2 do Decreto-Lei nº 163/2006.

Descreve-se com maior pormenor as soluções e medidas adoptadas em matéria de Acessibilidade que foram integradas no desenho dos espaços, nomeadamente no que se refere à zona de entrada, percurso interior, escadas e ascensores, instalações sanitárias de uso geral, pisos e revestimentos, ressalto no piso e portas.

2.2. Zona de Entrada/Saída-Átrios:

O acesso ao edifício de vinificação será realizado na cota superior, a partir de uma zona ampla coberta pelo volume que serpenteia sobre os taludes – zona de receção de uvas e dos visitantes – com entrada para uma zona de receção, através de um corredor com 2,80m de largura, corredor esse que serve de ponto de distribuição das áreas de trabalho que constituem o edifício.

Conforme o ponto 2.2.1., da secção 2.2 Átrios, do lado exterior das portas de acesso ao edifício é possível inscrever uma zona de manobra para rotação a 360º, bem como do lado interior do edifício, na zona de receção.

A porta de entrada/saída do edifício possui um vão livre de 2,00m, composto por 2 folhas de abrir, apresentando uma dimensão superior ao definido pelo ponto 2.2.3. da secção Átrios.

2.3. Percurso Interior:

Em termos de acessibilidade no interior do edifício de vinificação foi considerado na elaboração deste plano o percurso de acesso e circulação pedonal para visitantes, possuindo o edifício um acesso secundário, de serviço ao nível do rés-do-chão, para cargas e descargas.

Considerando o disposto no ponto 2.3.1., da secção 2.3. Patamares, galerias e corredores, o corredor de acesso aos espaços interiores do edifício tem uma largura livre superior a 1,20m, apresentando no total 2,80m.

Esse corredor ou passadiço serve de ligação às zonas de circulação vertical e dá acesso à sala de reuniões.

Ao longo do percurso acessível mantém-se uma largura útil dos corredores e patamares igual ou superior a 1,20m, conforme se demonstra nas peças desenhadas que acompanham o presente plano.

O projeto, no que se refere ao desenvolvimento do percurso, respeita os intervalos entre as zonas de manobra para rotação de 360º, sendo a distância entre zonas de manobra sempre inferior a 10m.

2.4. Escadas, rampas e ascensores:

A transição entre os 3 pisos que configuram as diferentes zonas de trabalho e espaços de serviço, encontra-se assegurada por duas caixas de escadas, uma de acesso ao público, do lado Nascente do edifício, e outra junto das cubas de vinho no 2º piso do edifício, do lado Poente, de acesso restrito aos visitantes. A caixa de escadas junto ao elevador de passageiros foi projectada de acordo com as indicações definidas no ponto 2.4.1 e 2.4.2, da secção 2.4 Escadas, do Decreto-Lei nº 163/2006. A largura dos lanços e patamares da escada é de 1,20m e os patamares superior e inferior possuem uma profundidade de 1,20m.

Os degraus da escada possuem uma profundidade de 28cm e o espelho tem altura de 18cm, sendo constantes ao longo de cada lanço. Na execução das escadas deverá ter-se em atenção que a aresta do focinho de cada degrau deverá ser boleada com um raio de curvatura compreendido entre os 5-10mm e deverão ter faixas antiderrapantes e de sinalização visual com uma largura mínima de 4cm junto ao focinho dos degraus.

Ambas as escadas são dotadas de corrimão instalado de acordo com o especificado 2.4.9. da secção 2 – Escadas.

O edifício será ainda dotado de circulação vertical assegurada por ascensor de passageiros, cuja cabine tem as seguintes dimensões 110x140cm, com porta de 80x200cm de vão livre, composta por 2 folhas de correr de abertura horizontal e de movimento automático.

Os patamares que antecedem a entrada no ascensor têm uma área livre que permite a realização de manobra para rotação a 360º. a precisão de paragem relativamente ao nível do piso dos patamares será igual ou inferior a 2cm e no interior da cabine será colocada pelo menos uma barra de apoio com uma altura de 90cm e afastada da parede da cabine cerca de 5cm.

O ascensor de passageiros permite o acesso a pessoas com mobilidade condicionada a todos os pisos que compõem o edifício incluindo o acesso ao desnível de piso no segundo piso, nível elevado cerca de 1,30cm e que dá acesso à sala polivalente/formação.

No exterior, no pátio ao nível da cobertura do 2º piso, foi considerada a colocação de uma rampa amovível com uma inclinação máxima de 8% para garantir a transição entre a sala de polivalente/formação e o pátio exterior.

O percurso definido e representado nas peças desenhadas permite assegurar a circulação ao redor do mobiliário e garantir a realização das manobras de mudança de direção e permanência nos espaços que integram o percurso acessível.

2.5. Instalações sanitárias de utilização geral:

O edifício de vinificação é composto por diferentes espaços cuja acessibilidade é definida pelo percurso acessível. Em cada piso foi integrada uma instalação sanitária de utilização geral sendo que no piso intermédio se definiu uma zona de instalações sanitárias com um sanitário com condições de acessibilidade.

Essa instalação sanitária será equipada com louças sanitárias adequadas, nomeadamente sanita com zona de permanência de 120x75cm e lavatório com a altura adequada a pessoas com mobilidade condicionada, organizadas de acordo com as normas previstas pelo Decreto-Lei nº. 163/06 e paredes com características que permitem a colocação de barras de apoio de acordo com o especificado no n.º 2.9.4 para a sanita e no 2.9.13 para o lavatório.

No que se refere à instalação sanitária com condições acessíveis apresenta-se a respetiva pormenorização, demonstrando-se que esta instalação sanitária cumpre com os requisitos obrigatórios em matéria de acessibilidade.

O lavatório desta instalação sanitária é do tipo suspenso, ficando a parte inferior frontal livre, permitindo a aproximação frontal e o alcance da torneira e outros objetos sobre o lavatório.

Dentro da área geral da instalação sanitária é possível a realização de manobra de rotação a 360º não afetada pelo movimento de abertura da porta, prevendo-se a instalação de porta de correr com 80cm de vão livre.

Junto à sanita poderão ser instaladas, de ambos os lados, barras de apoio rebatíveis na vertical.

O espelho a colocar será saliente na parede e fixo desde a base do lavatório até 1,80m do pavimento.

2.6. Pisos e Revestimentos:

Os pavimentos e revestimentos de paredes definidos em projeto para o interior e exterior deste edifício possuem características adequadas ao uso a que se destinam. Constituem materiais estáveis, duráveis e de grande firmeza e deverão ser antiderrapantes nas zonas húmidas. As juntas terão uma profundidade inferior a 5mm.

2.7. Ressaltos no piso:

No interior do edifício de vinificação não se aceita que possam existir ressaltos no piso, quer por condições de acessibilidade mas também pela necessidade de garantir zonas de trabalho niveladas e sem obstáculos.

As diferenças entre pisos existentes são sempre marcadas por diferenças de cota superiores a 18cm e constituem momentos específicos de transição.

Considerou-se os ressaltos de piso na transição entre os pavimentos exteriores e o interior do edifício, nas zonas de entrada onde as soleiras em granito apresentam um ressalto máximo de 3cm (soleira escalonada de 1cm + 2cm).

2.8. Portas:

Estão garantidos o dimensionamento dos vãos de entrada/saída no edifício, quer no acesso principal no 2º piso quer ao nível do rés-do-chão, no piso de cargas e descargas, incluindo o dimensionamento adequado dos vãos

interiores. Todas as portas interiores foram dimensionadas com vãos livres de 80cm ou superior, medida entre a face da folha da porta aberta e o batente ou guarnição oposto, definidas de acordo com a necessidade de passagem e circulação exigida pela actividade desenvolvida em cada espaço, em conformidade com o estipulado no presente decreto-lei.

A altura útil de passagem nos vãos interiores e exteriores é superior a 2,00m.

Todas as portas possuem zonas de manobra desobstruídas e de nível e obedecem às condições especificadas no decreto-lei de referência, nas situações aplicáveis. Todas as ferragens de portas, incluindo puxadores, fechaduras e trincos, devem ser de boa qualidade, ter uma forma fácil de agarrar com a mão, que não requeira uma preensão firme ou rodar o pulso. Estes dispositivos de operação das portas devem ser colocados a uma altura do piso de 80 a 110cm e a 5cm do bordo exterior da porta.

Nas portas de correr o sistema de operação deve estar exposto a ser utilizável de ambos os lados, mesmo quando o vão esteja totalmente aberto.

3. CONCLUSÃO

Todas as exigências presentes na regulamentação e anteriormente descritas encontram-se demonstradas nas peças desenhadas em anexo, descrevendo e representando as soluções de acessibilidade propostas no âmbito do Decreto-lei nº. 163/2006 de 8 de Agosto.

Em conclusão, julgo dar satisfatoriamente cumprimento às disposições do Decreto-Lei em matéria de acessibilidade.

Ponte de Lima, 24 de março de 2025.

A Arquiteta,

(Lília Cristina da Silva Vieira, inscrita na AO com o n.º 1262)

PLANO DE ACESSIBILIDADES

Licenciamento

Construção de Adega Biológica

Gondufe – PONTE DE LIMA

março / 2025

Requerente: KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA

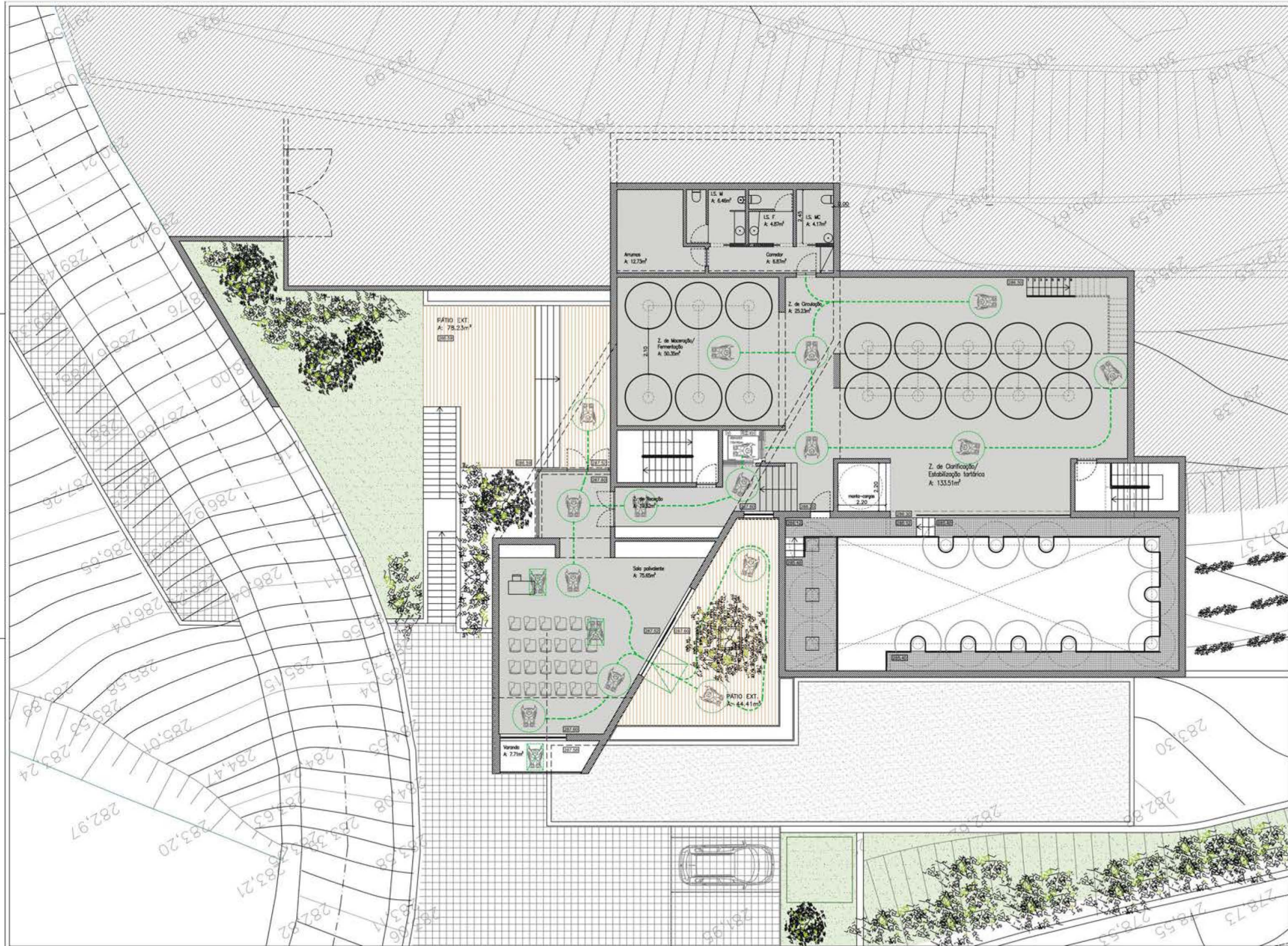
Intervenção: Construção de Adega Biológica

Localização: Rua da Capela de S. Lourenço e Rua do Paraíso – Gondufe – Ponte de Lima

ÍNDICE DAS PEÇAS DESENHADAS

Plano de Acessibilidades

1.	Planta de 2º piso – Percurso acessível	escala 1/100
2.	Planta do 1º piso – Percurso acessível	escala 1/100
3.	Planta do Rés-do-Chão – Percurso acessível	escala 1/100
4.	Pormenorização da soleira de entrada e instalação sanitária acessível	escala 1/50
5.	Listagem de layers	



Legenda acessibilidades

- Percursos acessíveis pelo exterior
- Percursos acessíveis pelo interior
- Zona de permanência
- Manobra de rotação a 360°
- Manobra de rotação a 180°
- Manobra de rotação a 90°
- Rampa de acesso com inclinação de 8 a 10%

QUADRO RESUMO DE ÁREAS:

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO:
= 436,75m²

ÁREA BRUTA DO PISO 2:
108,30 + 46,20 = 154,50m²

ÁREA BRUTA DO PISO 1: 409,20m²

ÁREA BRUTA DO PISO 0: 584,30m²

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO:
1188,00m²

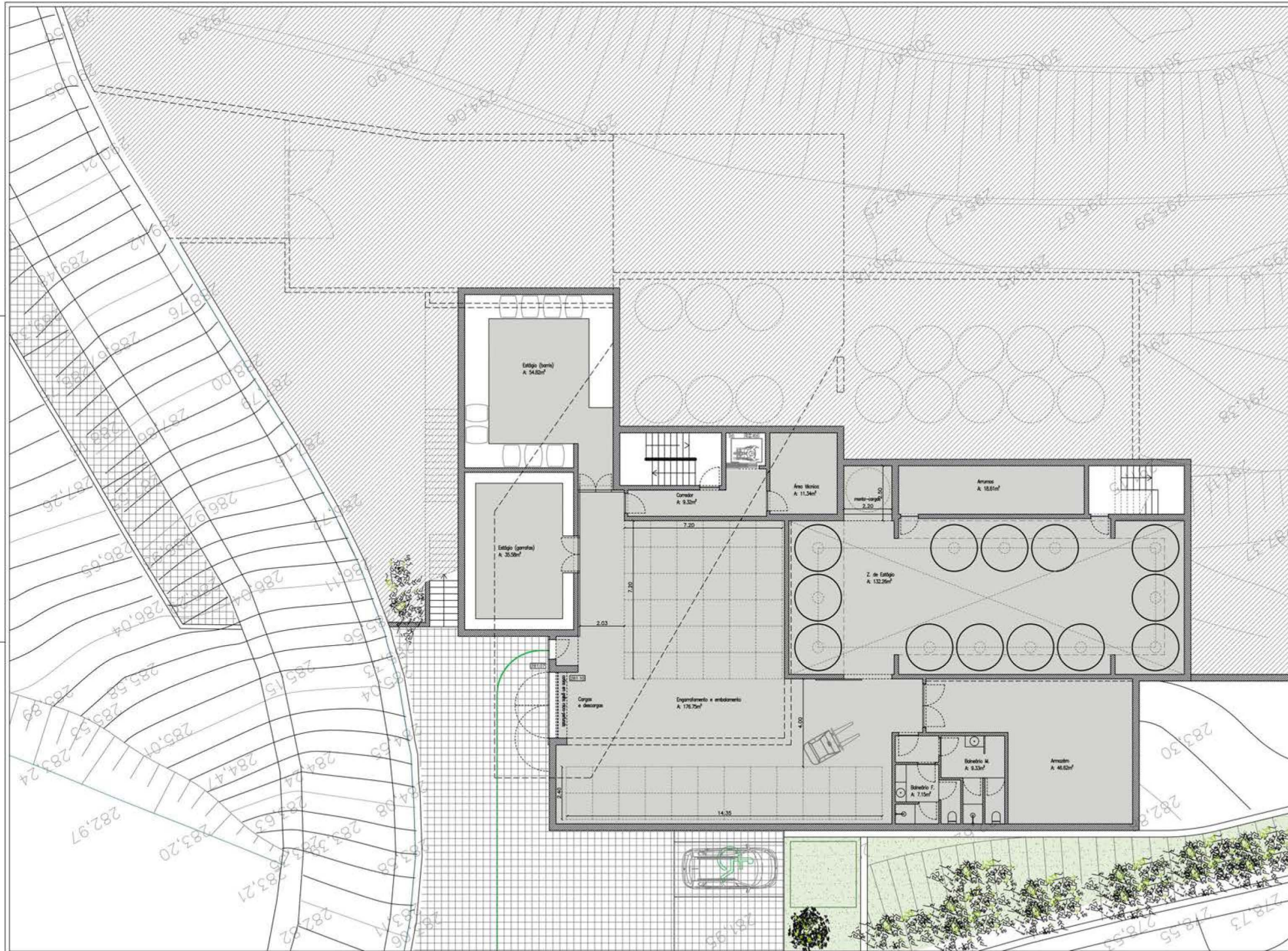
projeto de arquitetura
Construção de Adega biológica
Gondufe - Ponte de Lima

KEEP!NATURAL PORTUGAL, LDA
Acessibilidades
Percursos acessíveis - 1º piso

1/100 março/2025 F02

L3F
DESIGN DE INTERIORES

Praca Frei Gonçalo Teófilo, 6 4800-311 Viana do Castelo 96802.pt | www.l3f.pt



Legenda de acessibilidades

- Percursos acessíveis pelo exterior
- Percursos acessíveis pelo interior
- Zona de permanência
- Manobra de rotação a 360°
- Manobra de rotação a 180°
- Manobra de rotação a 90°
- Rampa de acesso com inclinação de 8 a 10%

QUADRO RESUMO DE ÁREAS:

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO:
= 436,75m²

ÁREA BRUTA DO PISO 2:
108,30 + 46,20 = 154,50m²

ÁREA BRUTA DO PISO 1: 409,20m²

ÁREA BRUTA DO PISO 0: 584,20m²

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO:
1168,00m²

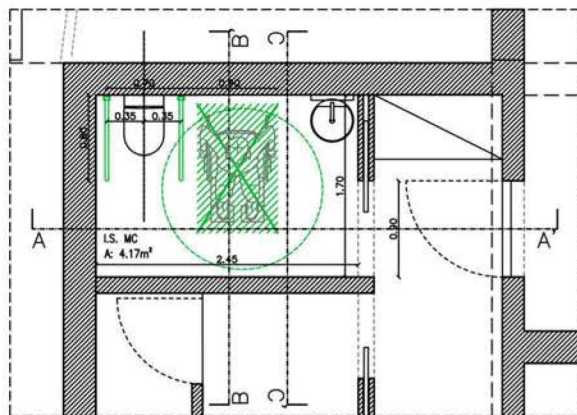
projeto de arquitetura
Construção de Adega biológica
Gondufe - Ponte de Lima

KEEPPTNATURAL PORTUGAL, LDA
ACESSIBILIDADES
Percursos acessíveis - pte RC

1/100 março/2025 F03

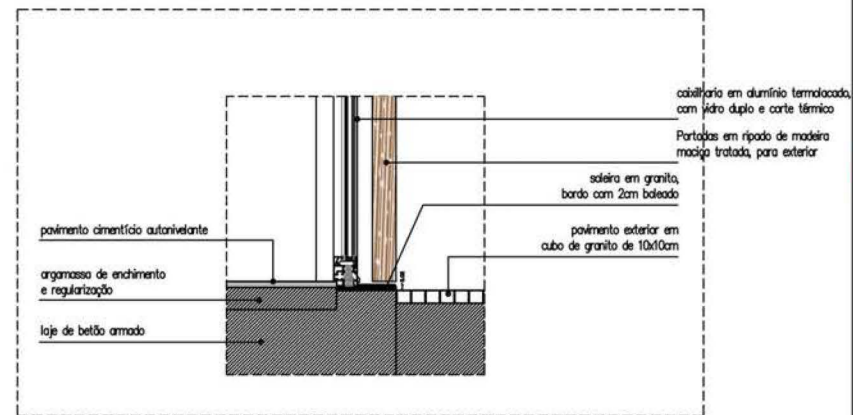
L3F
DESIGN DE INTERIORES

Praca Frei Gonçalo Telles, 6 4800-321 Viana do Castelo 96802.pt | www.l3f.pt

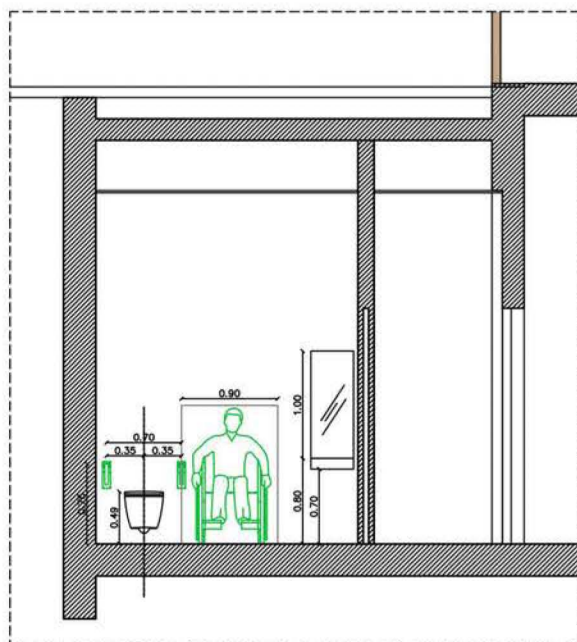


PLANTA

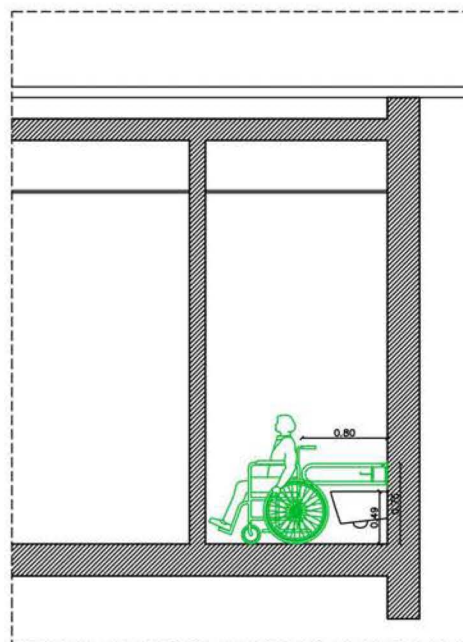
PORMENOR DAS SOLEIRAS DE ENTRADA NO EDIFÍCIO (SEM ESCALA)



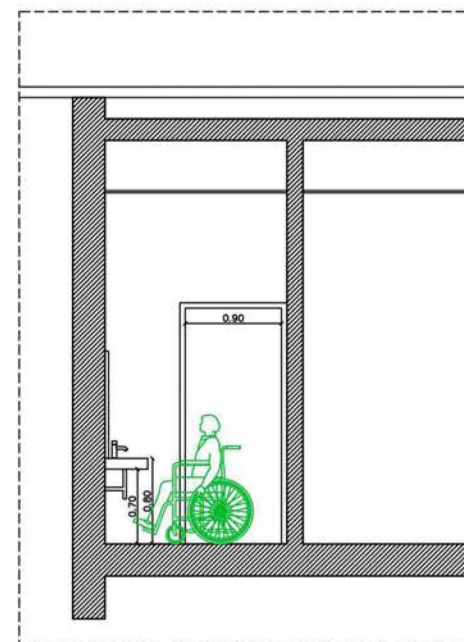
CORTE TRANSVERSAL (SOLEIRA TIPO)
pormenor sem escala



CORTE AA'



CORTE BB'

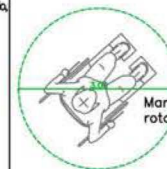


CORTE CC'

legenda acessibilidades



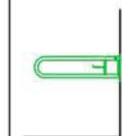
Zona de permanência



Manobra de rotação a 360°



Barras de apoio, rebatíveis, para sanita, em planta



Barras de apoio, rebatíveis, para sanita, em vista

projeto de arquitetura

Construção de Adega biológica

local da obra

Gondufe - Ponte de Lima

requerentes:

KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA.

plano ACESSIBILIDADES

Pormenorização l. sanitária e soleira

escala
1/50

data
março/2025

F04



Praça Frei Gonçalo Velho, 4
4900-511 Viana do Castelo

00351 258 813 234
info@l3f.pt www.l3f.pt

LISTA DE LAYERS

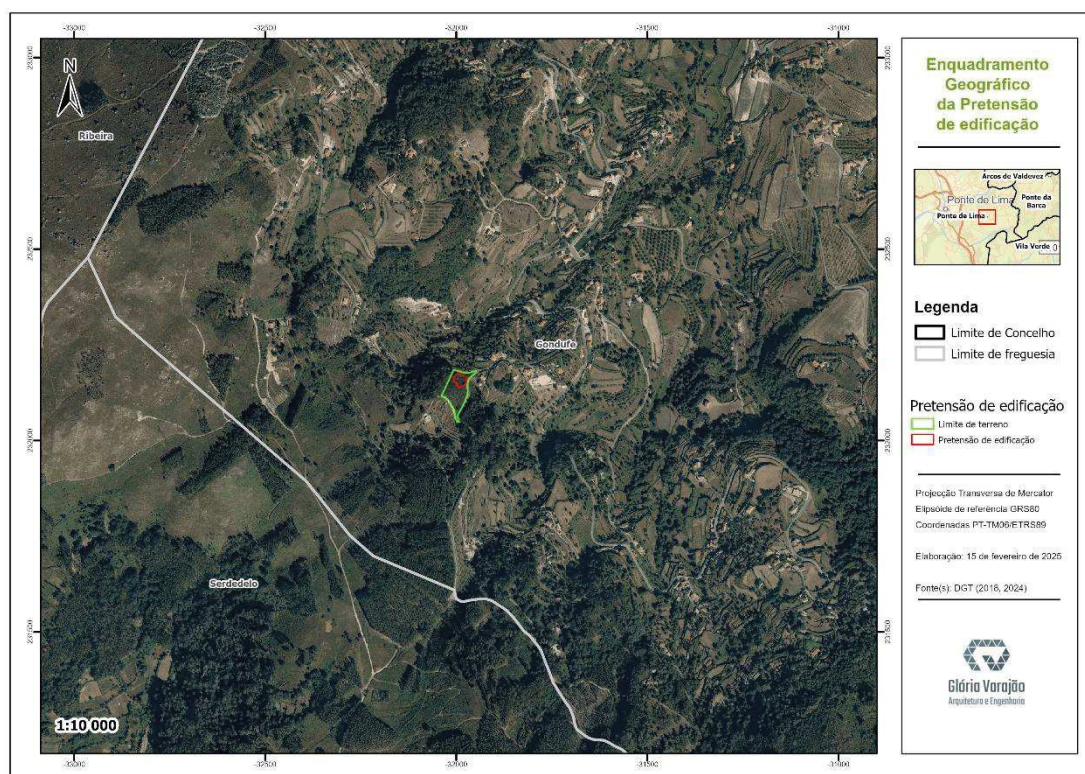
PROJ_Acessibilidades	Representação de acessibilidades
PROJ_AREAS IMPLANTACAO	Áreas de implantação
PROJ_CEDENCIA DP	Áreas de cedência ao domínio público
PROJ_COTAS PROJETO	Cotas de projeto
PROJ_CX-VAOS	Vãos
PROJ_DEMOLIÇÕES	Demolições
PROJ_E-ESCADAS RAMPAS	Escadas e rampas
PROJ_EIXO VIA	Eixo da via
PROJ_FOLHA_ESQUADRIA	Esquadria das folhas das peças desenhadas
PROJ_GUARDA	Guarda-corpos
PROJ_IND-CORTES	Indicação dos cortes
PROJ_IND-NORTE	Indicação da orientação (Norte)
PROJ_LIMITE 3M	Limite do terreno – afastamento ao eixo da via 3,00m
PROJ_LIMITE 4M	Limite do terreno – afastamento ao eixo da via 4,00m
PROJ_LINHA TRACEJADO	Linhas a tracejado – projeção, elementos ocultos, etc.
PROJ_LINHAS VISTA	Linhas em vista
PROJ_M-LIMITE_TERRENO	Limite do terreno após a cedência ao domínio público
PROJ_M-SUPORTE	Muros de suporte propostos
PROJ_MOB FIXO	Mobiliário fixo
PROJ_OBJETOS	Objetos diversos
PROJ_OU-PAISAGISMO	Arranjos exteriores, elementos vegetais
PROJ_PAREDES	Paredes
PROJ_Perfil Existente	Perfil do terreno existente
PROJ_Perfil Proposto	Perfil do terreno proposto
PROJ_PORTAS INT	Portas interiores
PROJ_SAN-COZ	Peças sanitárias e cozinha
PROJ_SOLEIRAS	Soleiras
PROJ_TETO GESSO CART	Teto em gesso cartonado
PROJ_TRM-CEDENCIA	Trama de cedência ao domínio público
PROJ_TRM-EDIFICIO	Trama do edifício
PROJ_TRM-PAREDES_M	Trama das paredes
PROJ_TRM-PAVIMENTO	Trama de pavimentos
PROJ_TRM-TERRENO	Trama do terreno em core
PROJ_TXT EDIFICIO	Texto
PROJ_TXT-COTAGEM	Texto cotagem
PROJ_TXT-LEGENDA	Texto das legendas
TOPO_E-ANEXO	Anexo existente (Levantamento topográfico)
TOPO_E-BARRAC_AGRICOLA	Barraca agrícola existente (Levantamento topográfico)
TOPO_E-CASA_VIVENDA	Vivenda existente (Levantamento topográfico)
TOPO_E-CONSTRUCAO	Construção existente (Levantamento topográfico)
TOPO_E-OUTRO	Outros elementos existentes (Levantamento topográfico)
TOPO_HID-POCO	Poço existente (Levantamento topográfico)
TOPO_M-DIVISORIA	Muro divisória (Levantamento topográfico)
TOPO_M-LIMITE_TERRENO	Limite do terreno existente (Levantamento topográfico)
TOPO_M-SUPORTE	Muro de suporte existente (Levantamento topográfico)
TOPO_M-VEDACAO_CERCA	Vedação/cerca existente (Levantamento topográfico)
TOPO_RAP-CX	Caixa existente (Levantamento topográfico)
TOPO_RAP-SARJETA	Sarjeta existente (Levantamento topográfico)
TOPO_RAR-CX	Caixa existente (Levantamento topográfico)
TOPO_RE-ARMARIO	Armário existente (Levantamento topográfico)
TOPO_RE-CX	Caixa existente (Levantamento topográfico)
TOPO_RE-PT_ELECTRICO	Poste elétrico (Levantamento topográfico)
TOPO_RE-PT_MT	PT (Levantamento topográfico)
TOPO_RT-ARMARIO	Armário existente (Levantamento topográfico)
TOPO_RT-CX	Caixa existente (Levantamento topográfico)
TOPO_RT-POSTE	Poste elétrico (Levantamento topográfico)
TOPO_TP-CV_MESTRA	Curva de nível mestra
TOPO_TP-CV_SECUNDARIA	Curva de nível secundária

TOPO_TP-PONTO_COTADO	Ponto de cotas (Levantamento topográfico)
TOPO_TP-TALUDE	Talude existente (Levantamento topográfico)
TOPO_TP-TALUDE_PENTE	Talude existente (Levantamento topográfico)
TOPO_TRM-EDIFICIO	Trama edifício (Levantamento topográfico)
TOPO_TXT-COTA	Texto cotas (Levantamento topográfico)
TOPO_TXT-COTA CERCEA	Cota da cércea (Levantamento topográfico)
TOPO_TXT-COTA SOLEIRA	Cota de soleira (Levantamento topográfico)
TOPO_TXT-LEGENDA	Texto legenda (Levantamento topográfico)
TOPO_V-CAMINHO	Caminho existente (Levantamento topográfico)
TOPO_V-ESTRADA	Estrada existente (Levantamento topográfico)

1. Introdução

A presente análise de risco de incêndio rural foi elaborada no âmbito do pedido de licenciamento para a Construção de Adega Biológica, localizado no gaveto entre a Rua da Capela de S. Lourenço e a Rua do Paraíso, freguesia de Gondufe, do concelho de Ponte de Lima, cujo pedido é realizado pela empresa KEEPITNATURAL PORTUGAL LDA, bem como no âmbito do cumprimento da legislação em vigor relativa ao estipulado no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

Figura 1 - Enquadramento Geográfico da Pretensão de Edificação



2. Descrição geral da pretensão

O projeto de edificação de adega biológica em espaço rural tem como objetivo dar continuidade a um projeto relativamente recente da requerente de produção de vinho em modo de produção biológica.

A Adega Biológica, denominada pelo sócio-gerente da empresa KEEPITNATURAL PORTUGAL LDA de “Adega de São Lourenço, pretende no futuro ser uma plataforma de vários serviços que promovam também a valorização do esforço da comunidade local e o seu trabalho na produção de uvas de excelente qualidade, como é o caso das uvas obtidas na sub-região do Lima, concretamente nas freguesias de Gonfufe, Gemieira e Beiral do Lima. Pretende garantir no futuro a formação técnica, a consultoria no modo de produção biológico, a vinificação de vinhos familiares de alta qualidade e a compra de uvas certificadas a todos os produtores locais.

Na própria escolha do nome, passando pela localização do edifício, o objetivo é identificar o lugar e torná-lo símbolo comunitário para promoção e interação socioeconómica dos produtores que pretendam associar-se a este projeto de desenvolvimento e **valorização do território**. Contribuir para a valorização dos costumes, do território e potenciar o **desenvolvimento rural** é um objetivo a longo prazo que pretende criar raízes neste lugar.

O lugar de intervenção, de pendente acentuada e taludes bem definidos, constitui neste sentido, o cenário ideal e determinante na concretização deste processo, bem como a proximidade com outras explorações de vinha da proprietária e de outros produtores locais.

O edifício que se pretende construir será maioritariamente enterrado, aproveitando o perfil do terreno, favorecendo deste forma o menor impacto visual na paisagem e garantindo um espaço preparado para uma vinificação mais natural, com processos de fermentação longos a temperaturas controladas, evitando assim o recurso a componentes de vinificação que impliquem o uso de químicos de síntese, originando um vinho de maior qualidade e mais puro.

A Adega Biológica foi projetada para as necessidades futuras, com um desenvolvimento em 3 níveis, de acordo com o processo de produção do vinho e tendo em consideração as aspirações futuras de constituir-se como um centro educativo e de formação na área de atividade.

O projeto de arquitetura é na realidade o resultado de um processo de pesquisa e descoberta em colaboração com a requerente, na concretização de um edifício de

vinificação, onde a distribuição funcional, o organigrama, as áreas e a composição geométrica resultam desse processo de diálogo, adaptado em função das circunstâncias físicas existentes, o deslumbre de uma paisagem verde e as normas e legislação em vigor.

Morfologicamente a intenção do projeto de arquitetura é criar um edifício que acompanha o desenvolvimento do terreno em taludes e ao mesmo tempo projetar um elemento que se destaque na paisagem, um elemento que serpenteia sobre o declive do terreno, que marca a sua presença e se constitui elemento de propaganda do vinho, na sua afirmação e na sua delicadeza, ao revestir-se de um material tão natural e sustentável como é a cortiça, em painéis de aglomerado de cortiça e tábuas de madeira tratada para exterior.

O edifício desenvolve-se de acordo com as diferentes etapas do processo de produção do vinho, iniciando à cota mais elevada, na planta de 2º piso, com uma área exterior coberta para Receção da Uva, seguindo o processo de desengace e prensagem. Este nível é também o acesso principal ao edifício, local de receção dos visitantes, formalizado num passadiço longo que divide as zonas de trabalho no nível inferior e serve ao mesmo tempo de elemento de circulação para os acessos verticais, uma sala de reuniões e uma pequena instalação sanitária.

Sendo um espaço amplo, de um lado o pavimento em grelha metálica quadriculada que permite a perceção do piso inferior onde se dá a fermentação alcoólica do vinho, do outro o espaço em pé direito duplo, com acesso em passadiço às cubas de Clarificação e Estabilização Tartárica do vinho. Um piso que apresenta uma receção da luz natural indireta, uma vista sobre a paisagem mais distante e a organização das áreas de trabalho. No seguimento das circulações verticais, com escadas e elevador de passageiros e elevador monta-cargas, o nível intermédio já se vislumbra no piso superior, confirmando a intenção da requerente, desenrolando-se as áreas de trabalho no sentido descendente, partindo da cota mais elevada até à cota mais baixa. As zonas de trabalho, Maceração e Fermentação e Clarificação e Estabilização Tartárica, encontram-se acondicionadas numa área totalmente enterrada, num espaço que apenas recebe a luz natural vinda do piso superior, confirmando a importância da existência de um ambiente com o mínimo de incidência de luz natural na produção do vinho

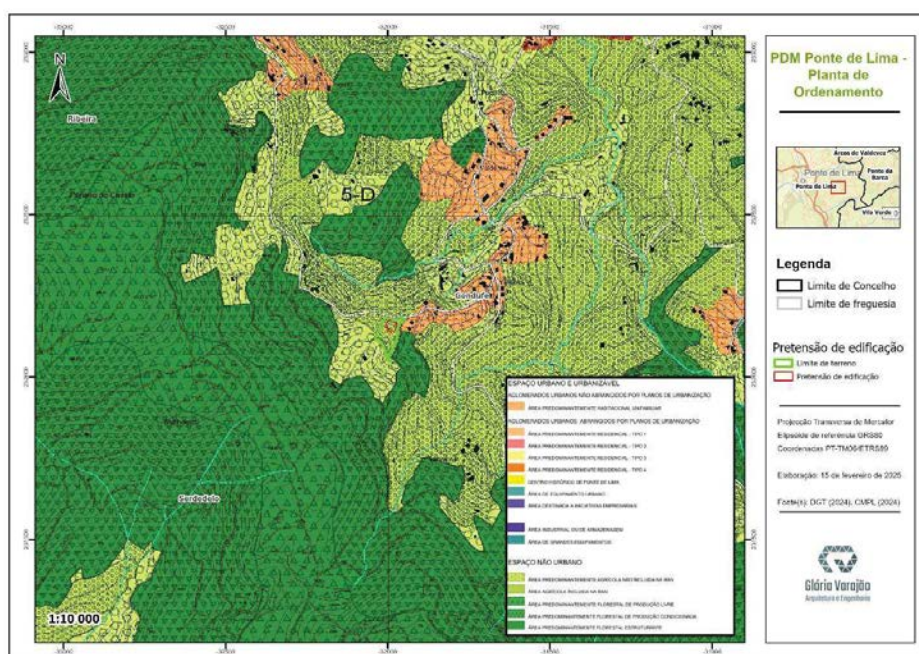
Com uma área de implantação total de 836,75 m² foram respeitados os afastamentos obrigatórios para alargamento da via e constituição de lugares de estacionamento público e assegurados os acessos para receção da uva (início da produção – cota de piso mais elevada do edifício) e carga de garrafas de vinho (fim da produção/início da comercialização – cota do piso inferior do edifício).

3. Enquadramento nos planos territoriais aplicáveis

3.1. PDM – Plano Diretor Municipal

De acordo com a análise da planta de ordenamento do PDM de Ponte de Lima, a pretensão de edificação localiza-se maioritariamente em Solo Rústico, em Área agrícola incluída na RAN (5 032,86 m²) e Área predominantemente agrícola não incluída na RAN (267,44 m²) e em Solo Urbano - Área predominantemente habitacional unifamiliar (3,69 m²).

Figura 2 - Enquadramento da Pretensão de Edificação, na Planta de Ordenamento



3.2. PMDFCI

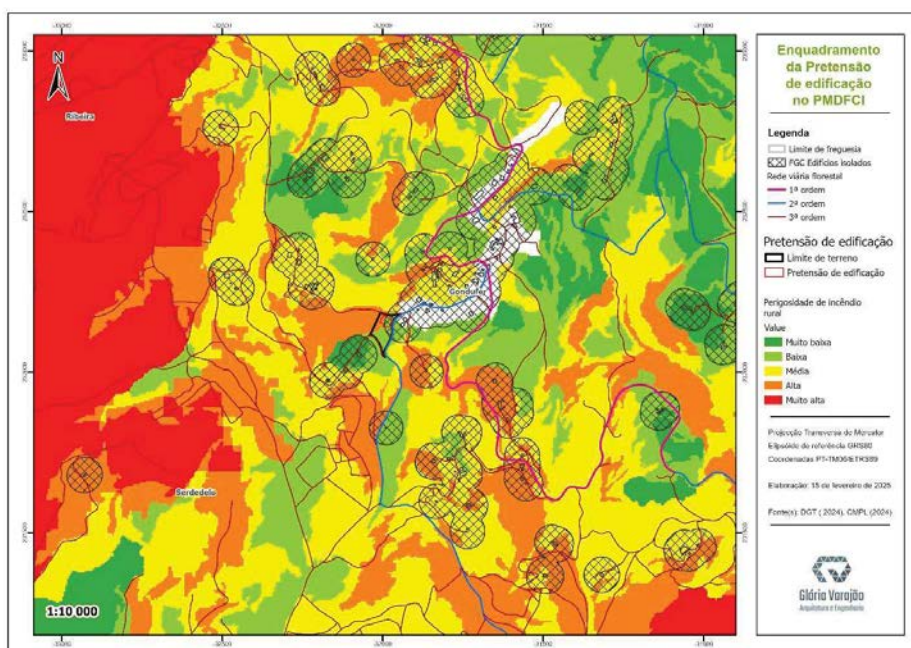
Através da análise do mapa de perigosidade de incêndio rural do PMDFCI de Ponte de Lima, verifica-se que a pretensão de edificação, encontra-se maioritariamente classificada com o nível de perigosidade baixa, existindo uma área que se localiza em perigosidade alta.

No período compreendido entre 1990 e 2023, segundo os dados disponibilizados pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, a área da pretensão da edificação, assim como a sua área envolvente, não foi afetada por nenhuma ocorrência de incêndio rural.

Ao nível da rede de faixas de gestão de combustível, definida neste instrumento de planeamento, verifica-se que a envolvente da pretensão não se encontra definida a instalação/manutenção de faixas de combustível, excetuando-se a obrigatoriedade da gestão de combustível, com a largura de 50 m, em redor do conjunto de edifícios existentes.

No que se refere às redes de defesa que infraestruturam o território, observa-se a existência de uma via de 2.^a ordem e de duas de 3.^a ordem da Rede Viária Florestal, possibilitando deste modo um fácil acesso às equipas de combate de incêndios rurais.

Figura 3 - Enquadramento da Pretensão de Edificação, no PMDFCI

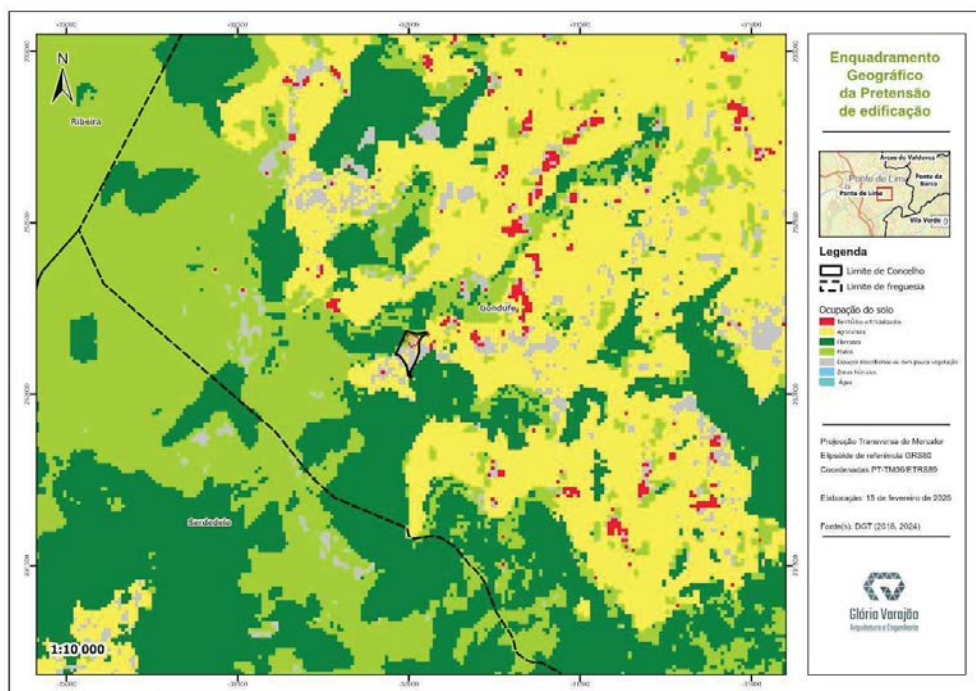


4. Caracterização da área

Relativamente às características físicas, a área onde se insere a pretensão de edificação, encontra-se a uma altitude de 290 metros, possui um declive médio de 17,9° e uma exposição solar maioritariamente concentrada no octante nordeste.

No que se refere à ocupação do solo a propriedade é ocupada maioritariamente por agricultura, nomeadamente por área de vinha, verificando-se numa área perimetral algumas áreas de incultos.

Figura 4 – Ocupação do solo



Na área da pretensão de edificação, verifica-se a presença dos seguintes modelos de combustível: V-Hb - Erva baixa (<0,5 m).



5. Enquadramento da pretensão no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais

No que diz respeito à legislação aplicável em matéria de gestão integrada de fogos rurais, nomeadamente no que concerne ao condicionamento da edificação, a referida pretensão encontra-se fora das áreas edificadas consolidadas e parte da área fora das Áreas prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS), contudo existe uma pequena área que integra APPS, pelo que deste modo a pretensão enquadra-se nos artigos n.º 60 e 61 do Decreto de Lei 82/2021 de 13 de outubro, na sua atual redação.

A pretensão de edificação, em virtude das características e especificidades do projeto, não possuem alternativa de realocização, encontrando-se parte do edifício que se pretende construir maioritariamente enterrado, aproveitando o perfil do terreno, favorecendo deste forma o menor impacto visual na paisagem e possuindo deste modo uma maior resiliência à passagem do fogo.

Os objetivos da presente pretensão, encontram-se devidamente alinhados com os princípios do SGIFR, nomeadamente nas orientações estratégicas em matéria de valorização dos espaços rurais, conforme descrito na descrição geral da pretensão.

A pretensão de edificação cumpre os requisitos legais para poder ser enquadrado nos termos do n.º 3 do artigo 61.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, pelo que existe enquadramento legal para que o promotor do projeto solicite à Comissão Municipal de Gestão Integrada de Fogos Rurais (CMGIFR) Ponte de Lima a redução até um mínimo de 10 m a largura da faixa prevista nas alíneas a) e b) do n.º 1, nos termos do n.º 3 do Artigo 61.º do Decreto-Lei n.º 82/2021.

As medidas de proteção relativas à resistência do edifício à passagem do fogo, mencionadas neste âmbito, têm que posteriormente constar em ficha de segurança ou projeto de especialidade no âmbito do regime jurídico de segurança contra incêndio em edifícios, conforme indicado na alínea c) do n.º 1 do art.º 61º do DL 82/2021 de 13 de outubro.

A pretensão de edificação, para efeitos de segurança contra incêndio, de acordo com o estipulado no Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 novembro, na sua atual redação, possui o seguinte enquadramento:

Utilização tipo

Quanto ao tipo de Utilização Caracterizam-se por ser Tipo XII - industriais, oficinas e armazéns, corresponde a edifícios, partes de edifícios ou recintos ao ar livre, não recebendo habitualmente público, destinados ao exercício de atividades industriais ou ao armazenamento de materiais, substâncias, produtos ou equipamentos, oficinas de reparação e todos os serviços auxiliares ou complementares destas atividades.

Categoria de risco

A determinação da categoria de risco depende dos seguintes fatores de risco: espaço coberto ou ao ar livre, número de pisos abaixo do plano de referência e densidade de carga de incêndio modificada. Deste modo o edifício será classificado como sendo da 2ª categoria de risco.

Classe de Exposição ao Incêndio Rural (CEIR)

Para a determinação da Classe de Exposição ao Incêndio Rural (CEIR) foram considerados os seguintes parâmetros:

Cenário de combustível: Cenário 1 — terreno com herbáceas (< 20 cm de altura);

1. Declive médio do terreno: 17,9°. Para efeitos do cálculo, foi considerado a inclinação superior, ou seja, 20°.
2. Distância de separação na horizontal entre o edifício e a mancha de vegetação circundante: 10 metros
3. Parâmetros para determinação do fluxo de calor incidente no edifício:
 - a. Φ_0 : 32,852
 - b. k_0 : 1,008

Tendo em consideração que o edifício encontra-se fora das áreas edificadas consolidadas e maioritariamente fora das Áreas prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS), foi utilizada seguinte equação, para determinar o fluxo de calor incidente no edifício, na sua envolventes externa:

$$\Phi = \Phi_0 \times DS^{-K_0}$$

Deste modo, através da aplicação da equação mencionada, obteve-se o valor de 3,23 kw/m², enquadrando-se na classe Baixa de Exposição ao Incêndio Rural (CEIR).

Para a área que integra APPS foi utilizada seguinte equação, para determinar o fluxo de calor incidente no edifício, na sua envolventes externa:

$$\Phi = 1,25 \times \Phi_0 \times DS^{-K_0}$$

Deste modo, através da aplicação da equação mencionada, obteve-se o valor de 4,03 kw/m², enquadrando-se igualmente na classe Baixa de Exposição ao Incêndio Rural (CEIR).

6. Análise de risco

Com a presente análise de risco pretende-se deste modo dar resposta ao n.º 1 e 3 do artigo 61º do DL 82/2021, de modo a verificar a existência de medidas de proteção e resistência dos edifícios à passagem do fogo que respondam aos requisitos expostos no Despacho nº 8591/2022 do presidente da ANEPC, assim como a indicação de adoção de medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivo logradouro.

6.1. Probabilidade de ocorrência de incêndios rurais

De acordo com os dados pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, no período compreendido entre 1990 e 2023, a área da pretensão da edificação, assim como a sua área envolvente, não foi afetada por nenhuma ocorrência de incêndio rural. Através da análise do mapa de perigosidade de incêndio rural do PMDFCI de Ponte de

Lima, verifica-se que a pretensão de edificação, encontra-se classificada com o nível de perigosidade baixa e alta. Deste modo, atendendo ao histórico de incêndios rurais, assim como as características de ocupação do solo, pode-se afirmar que a probabilidade de ocorrência de incêndio rural é reduzida.

6.2. Dano potencial para pessoas (n.º de pessoas) e atividade económica

Na eventualidade de ocorrência de um foco de ignição, será possível a utilização de um poço, assim como um conjunto de ferramentas manuais e alfaías agrícolas, para efetuar a contenção do foco de ignição, ou para abertura de pequenas descontinuidades de combustível com o intuito de efetuar a proteção do edifício.

6.3. Vulnerabilidade/exposição do edifício, ou seja, proximidade ao espaço florestal, proteção por elementos resistentes do edifício (SCIE) e condições da envolvente (grau de perigosidade de incêndios rurais) e gestão de combustível

De acordo com o estipulado na alínea c) do n.º 1 do artigo 61.º do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, serão adotadas medidas de proteção relativas à resistência do edifício à passagem do fogo, de acordo com os requisitos estabelecidos pelo Despacho n.º 8591/2022 de 13 de julho:

- Resistência ao fogo dos elementos estruturais dos edifícios: Estrutura em betão armado, classe de Resistência ao fogo R90 / REI 90.
- Reação ao fogo de Coberturas e Telhados: Cobertura invertida classe de Reação ao fogo Broof (t2);
- Reação ao fogo de Revestimentos externos de paredes, portas, janelas, claraboias e elementos de cerramento de vãos exteriores: Revestimentos exteriores com classe de Reação ao fogo B-s2, d0;
- Resistência ao fogo de portas e janelas exteriores: Caixilhos em ferro, classe de Resistência ao fogo EI 60.

A pretensão de edificação cumpre os requisitos legais para solicitar a redução até um mínimo de 10 m a largura da faixa prevista nas alíneas a) e b) do n.º 1, nos termos do n.º 3 do Artigo 61.º do Decreto-Lei n.º 82/2021. Neste sentido o proprietário irá proceder à criação de uma faixa de gestão de combustível com a largura de 10 m em redor do edifício a construir, com o objetivo, de criar e manter a descontinuidade horizontal e vertical da carga combustível do espaço envolvente ao edifício, implementando as seguintes especificações:

- No estrato arbóreo a distância entre as copas das árvores será no mínimo de 10 m nos povoamentos de pinheiro-bravo e eucalipto, a desramação será em 50 % da sua altura até que esta atinja os 8 m, altura a partir da qual a desramação deve alcançar no mínimo 4 m acima do solo;
- No estrato arbóreo, nas espécies não mencionadas na alínea anterior, a distância entre as copas das árvores permitidas deve ser no mínimo de 4 m e a desramação será de 50 % da altura da árvore até que esta atinja os 8 m, altura a partir da qual a desramação deve alcançar no mínimo 4 m acima do solo;
- No estrato arbustivo a altura máxima da vegetação não pode exceder 50 cm;
- No estrato subarbustivo a altura máxima da vegetação não pode exceder 20 cm.

6.4. Condições das acessibilidades

A propriedade possui um acesso com largura superior a 3.5 metros, estando previsto uma área de cruzamento de veículos e de inversão de marcha. O acesso à propriedade é feito por uma via de 2ª ordem, estando a mesma devidamente pavimentada e com largura de 4 metros. Observa-se ainda a existência, na área envolvente, de uma via de 3.ª ordem, possibilitando deste modo um fácil acesso às equipas de combate de incêndios rurais.

6.5. Proximidade e operacionalidade dos meios de socorro

Os Bombeiros Voluntários de Ponte de Lima, encontram-se a aproximadamente 9 km e a cerca de 15 minutos da área da pretensão.

6.6. Existência de fatores ou pontos críticos e/ou elementos sensíveis (depósitos de combustíveis, explosivos, meios de autodefesa e abastecimento, distância à estrema da propriedade)

Na área de pretensão de edificação, não se verifica a existência de quaisquer fatores ou pontos críticos e elementos sensíveis, assim como na área envolvente, nomeadamente depósitos de combustíveis ou explosivos. Os reservatórios de água existentes, destinados ao regadio da exploração agrícola, serão aproveitados para eventual combate a incêndios nos edifícios. O edifício irá possuir meios de primeiro intervenção, nomeadamente, a existência de extintores, de acordo com as condições legais em vigor, assim como uma rede de hidrantes exteriores.

6.7. Medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifícios e respetivo logradouro

Para efeitos do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 61.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, na sua atual redação, o proponente vai adotar as seguintes medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivo logradouro:

1. A via de acesso para veículos de combate a incêndio e socorro, localizada no interior da propriedade, vai ter uma largura útil não inferior a 3,5 m e uma altura livre não inferior a 4 m, bem como uma zona de inversão de marcha próxima do edifício;
2. Na via de acesso ao edifício, localizada no interior da propriedade, será mantida uma faixa de gestão de combustível com um mínimo de 5 m de largura para cada lado;
3. Na faixa de gestão de combustível envolvente ao edifício, as copas das árvores e dos arbustos vão estar distanciadas, no mínimo, 5 m da edificação e a vegetação existente no estrato arbustivo e subarbustivo não vai exceder, respetivamente, 50 cm e 20 cm de altura;

4. Na faixa de gestão de combustível envolvente ao edifício, não poderá ocorrer acumulação de substâncias combustíveis, como lenha, madeira ou sobrados de exploração florestal ou agrícola;
5. O edifício será circundado por uma faixa pavimentada ou revestida com materiais não inflamáveis, com uma largura mínima de 1 m;
6. As coberturas, caleiras e algerozes dos edifícios devem ser conservadas limpas de carumas, folhas e ramos;
7. As chaminés e respiradores, bem como fogareiros e grelhadores, devem ser protegidos com rede de retenção de fagulhas;
8. As botijas de gás e outras substâncias inflamáveis ou explosivas (gasolina, etc.) devem ser mantidas em compartimento isolado e mantidas livres de vegetação e afastadas de qualquer fonte de ignição;
9. Nos edifícios vai ser assegurada a disponibilidade de meios de combate a incêndios de primeira intervenção, para proteção e contenção de focos de incêndio, nomeadamente extintores ou bocas de incêndio do tipo carretel, conforme a tipologia do edificado;
10. Na proximidade dos edifícios, se não existir ligação à rede pública, será assegurado o fornecimento de água para abastecimento dos meios de socorro, nomeadamente através de um reservatório de água, com capacidade mínima de 6 m³ por cada 50 m² de área de implantação, até um máximo de 60 m³.

Ponte de Lima, 05 de Junho de 2024

O técnico,

PROJETO DE ARQUITETURA

Licenciamento

CONSTRUÇÃO DE ADEGA BIOLÓGICA

Gondufe – PONTE DE LIMA
março / 2025

Requerente: KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA

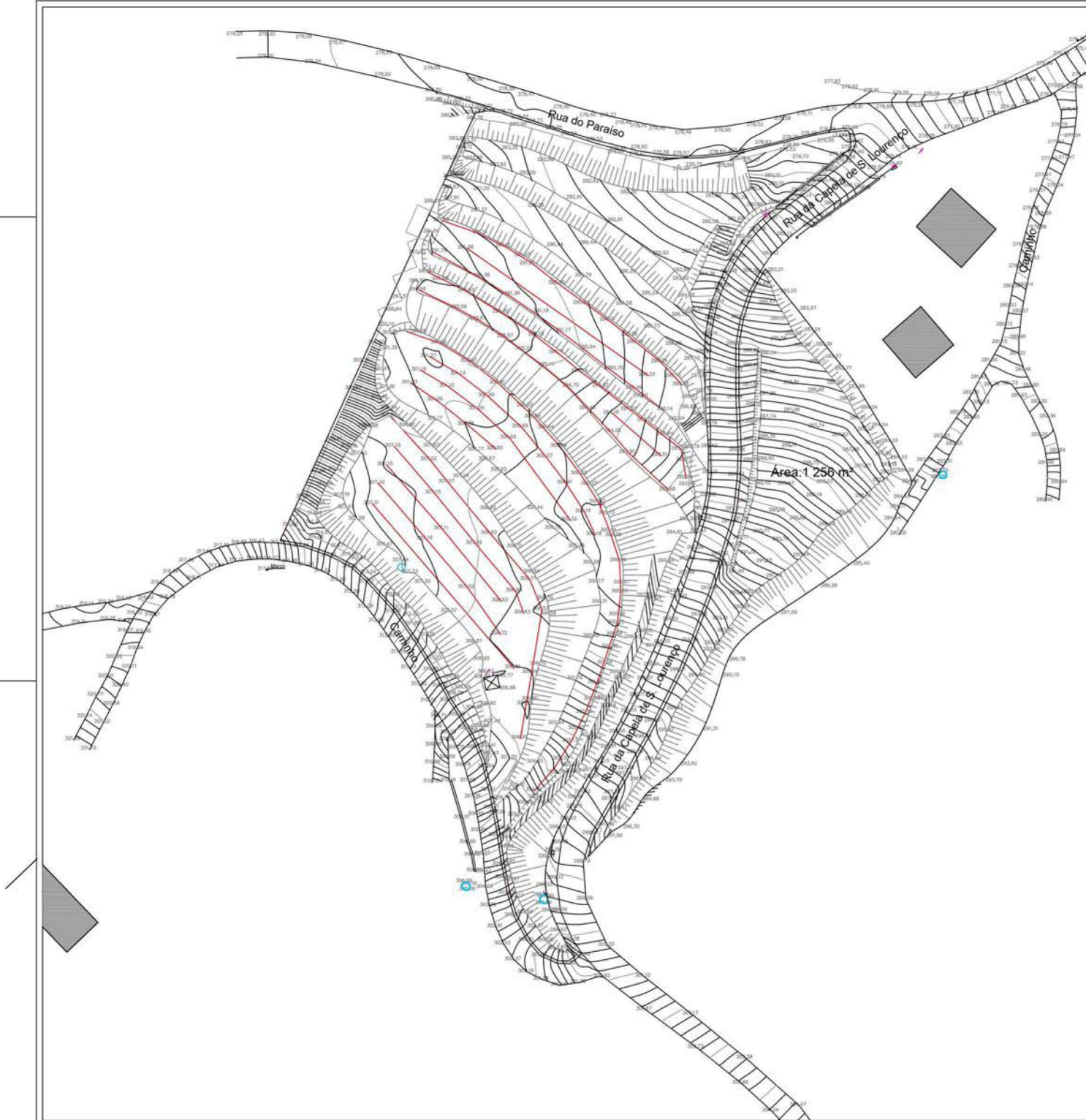
Intervenção: Construção de Adega Biológica

Localização: Rua da Capela de S. Lourenço e Rua do Paraíso – Gondufe – Ponte de Lima

ÍNDICE DAS PEÇAS DESENHADAS

Projeto de Arquitetura

1.	Planta de Implantação sobre levantamento topográfico	escala 1/500
2.	Planta de Cobertura - PROPOSTA	escala 1/100
3.	Planta do 2º piso - PROPOSTA	escala 1/100
4.	Planta do 1º piso - PROPOSTA	escala 1/100
5.	Planta do Rés-do-Chão - PROPOSTA	escala 1/100
6.	Alçado Norte e Nascente - PROPOSTA	escala 1/100
7.	Alçado Sul e Poente - PROPOSTA	escala 1/100
8.	Corte DD' e EE' - PROPOSTA	escala 1/100
9.	Corte FF' e II' - PROPOSTA	escala 1/100
10.	Corte JJ' e KK' - PROPOSTA	escala 1/100
11.	Corte LL' e MM' - PROPOSTA	escala 1/100
12.	Corte BB' e CC' - PROPOSTA	escala 1/100
13.	Corte NN' - PROPOSTA	escala 1/100
14.	Listagem de layers	escala 1/100



LEGENDA:

- Saneamento básico
- ⊙ Águas pluviais
- ⊙ Eletricidade
- ⊙ Ctt
- Muro suporte
- Vedação
- Taludes
- ⚡ Poste Elétrico
- ⚡ Poste Telefone
- Cota Altimétrica
- 48.51 Cota Soleira
- 48.51 Cota Círculo
- ▨ Construções existentes
- ▨ Anexos
- Curva de Nivel Mestre
- Curva de Nivel (Equidistância Gráfica de 0,20m)
- Limite de propriedade
- Área total do terreno: 6560,00m²
- Limite de propriedade
- Área total do terreno, com cedência ao domínio público: 6560,00m²

projeto de arquitetura

Construção de Adega Biológica

local da obra

Gondufe - Ponte de Lima

responsáveis

KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA.

Levantamento topográfico

escala: 1/500 data: março 2025 F01

L 3 F
DESIGN DE INTERIORES

Praça Frei Gonçalo Velho, 4 00351 259 813 234
4900-511 Viana do Castelo info@l3f.pt www.l3f.pt



LEGENDA:

- Saneamento básico
- ⊙ Águas pluviais
- ⊙ Eletricidade
- ⊙ Ctt
- Muro suporte
- Vedação
- Taludes
- ⚡ Poste Elétrico
- ⚡ Poste Telefone
- Cota Altimétrica
- 48.51 Cota Soleira
- 48.51 Cota Círculo
- Construções existentes
- Anexos
- Curva de Nível Mestre
- Curva de Nível (Equidistância Gráfica de 0,20m)
- Limite de propriedade
- Área total do terreno: 5304,00m² + 1256,00m² = 6560,00m²
- Limite de propriedade
- Área total do terreno, com cedência ao domínio público: 6338,85m²

QUADRO RESUMO DE ÁREAS:

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO: 836,75m²

ÁREA BRUTA DO PISO 2:
108,30 + 66,20 = 174,50m²

ÁREA BRUTA DO PISO 1: 409,20m²

ÁREA BRUTA DO PISO 0: 584,30m²

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO:
1168,00m²

ÁREA DE CEDÊNCIA AO DOMÍNIO PÚBLICO PARA ALARGAMENTO DA VIA
= 120,00m²

ÁREA DE CEDÊNCIA AO DOMÍNIO PÚBLICO PARA CRIAÇÃO DE ESTACIONAMENTO
= 100,65m²

ÁREA TOTAL DE CEDÊNCIA AO DOMÍNIO PÚBLICO
(alargamento de via + estacionamento público)
= 221,15m²

projeto de arquitetura:

Construção de Adega Biológica

local da obra:

Gondife - Ponte de Lima

responsáveis:

KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA.

Planta de Implantação

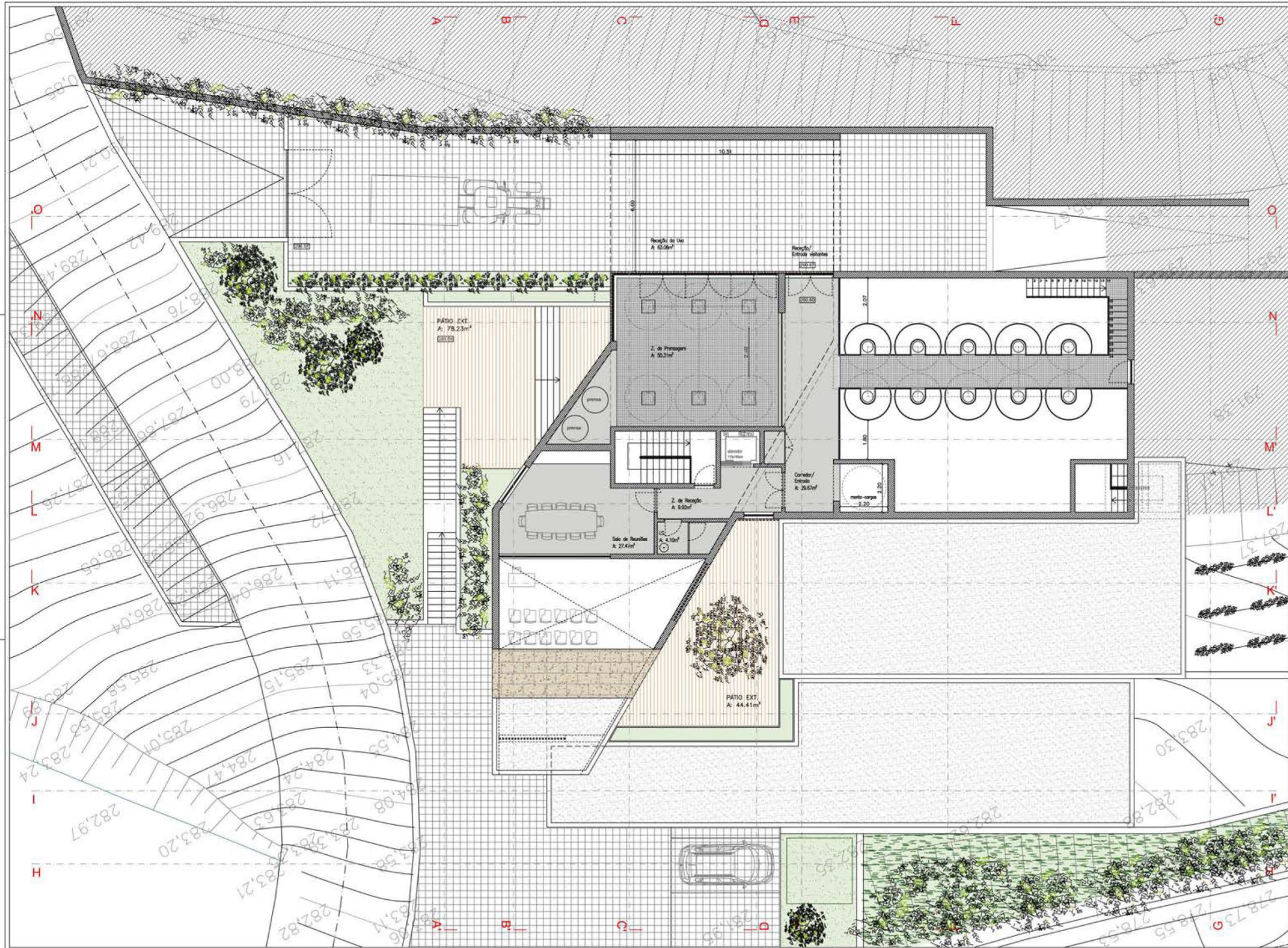
sobre levantamento topográfico - Proposta

escala: 1/500 data: março 2025

F02



Praga Frei Gonçalo Velho, 4 00351 258 813 234
4990-511 Viana do Castelo info@l3f.pt www.l3f.pt



LEGENDA:

acabamentos exteriores

- Pavimento em rufo de granito da região de 10x10cm
- Pavimento em cerâmico com efeito de pedra
- Revestimento de cobertura plano em granito de pedra vulcânica de 25-40mm
- Revestimento de paredes e cobertura em placas de aglomerado de cortiça
- Revestimento de parede com pintura de cor cinza escura
- Área ajardinada
- Escadas com revestimento em granito

acabamentos interiores

- Piso em grelha metálica quadrada de 3x3cm
- Pavimento cimentício autonivelante

QUADRO RESUMO DE ÁREAS:

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO:
= 636,75m²

ÁREA BRUTA DO PISO 2:
108,30 + 48,20 = 156,50m²

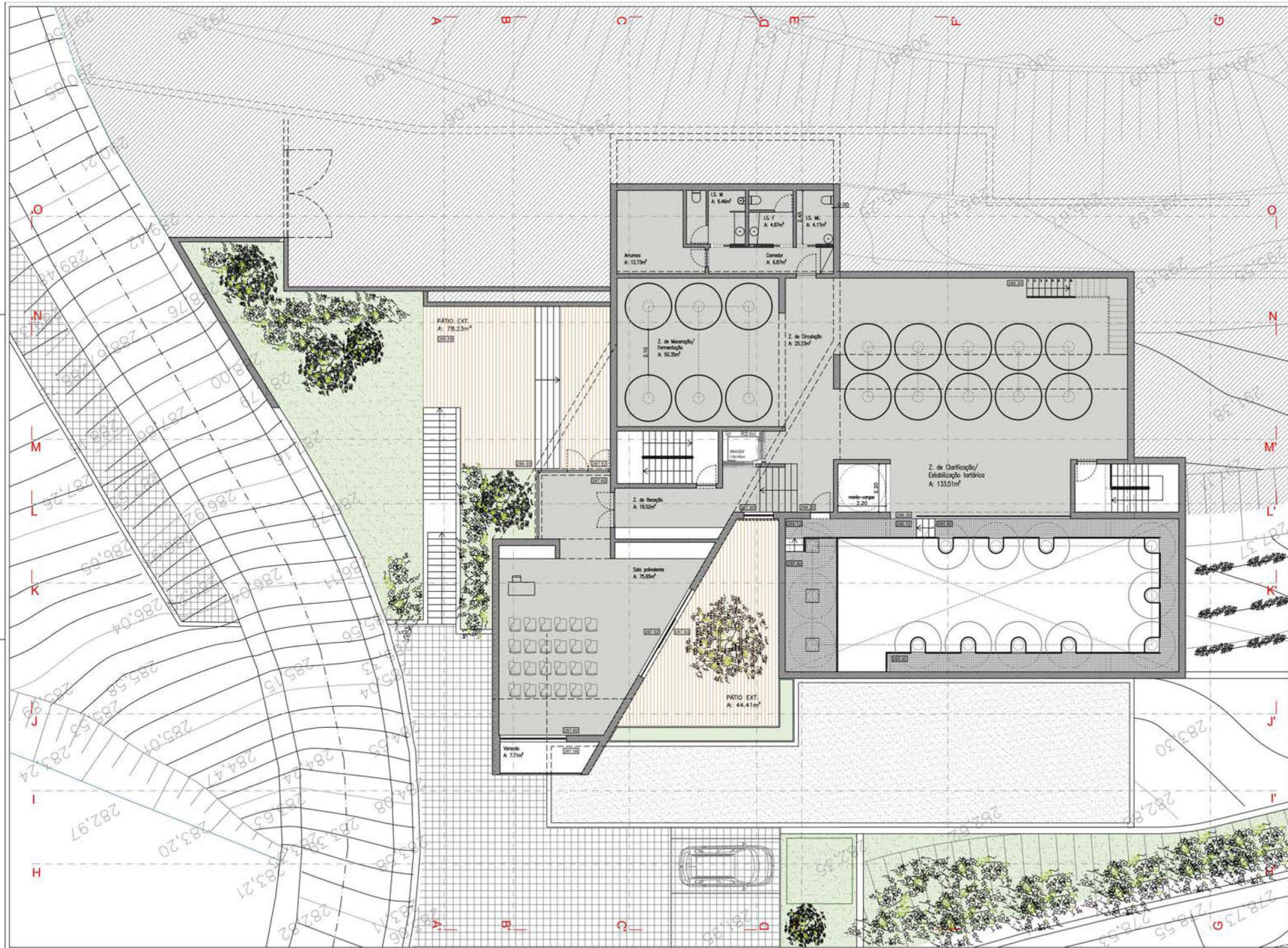
ÁREA BRUTA DO PISO 1: 409,20m²

ÁREA BRUTA DO PISO 0: 584,30m²

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO:
1168,00m²

projeto de arquitetura
Construção de Adega biológica
Gondufe - Ponte de Lima
KEEPPTNATURAL PORTUGAL, LDA.
Planta do 2º piso - PROPOSTA
Escala: 1/100
março/2025
F04

L3F
DESIGN DE INTERIORES
Praça Frei Gonçalo Velho, 4
4800-321 Viana do Castelo
91031 258 833 274
info@l3f.pt www.l3f.pt



LEGENDA:

acabamentos exteriores

- Pavimento em cubo de granito da região de 15x15cm
- Pavimento em cerâmico com efeito de pedra
- Revestimento de cobertura plano em granito de pedra vulcânica de 25-40mm
- Revestimento de paredes e cobertura em placas de aglomerado de cortiça
- Revestimento de parede com pintura de cor cinza escura
- Área ajardinada
- Escadas com revestimento em granito

acabamentos interiores

- Piso em grelha metálica quadrada de 3x3cm
- Pavimento cimentício autonivelante

QUADRO RESUMO DE ÁREAS:

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO:
= 635,75m²

ÁREA BRUTA DO PISO 2:
108,30 + 68,20 = 176,50m²

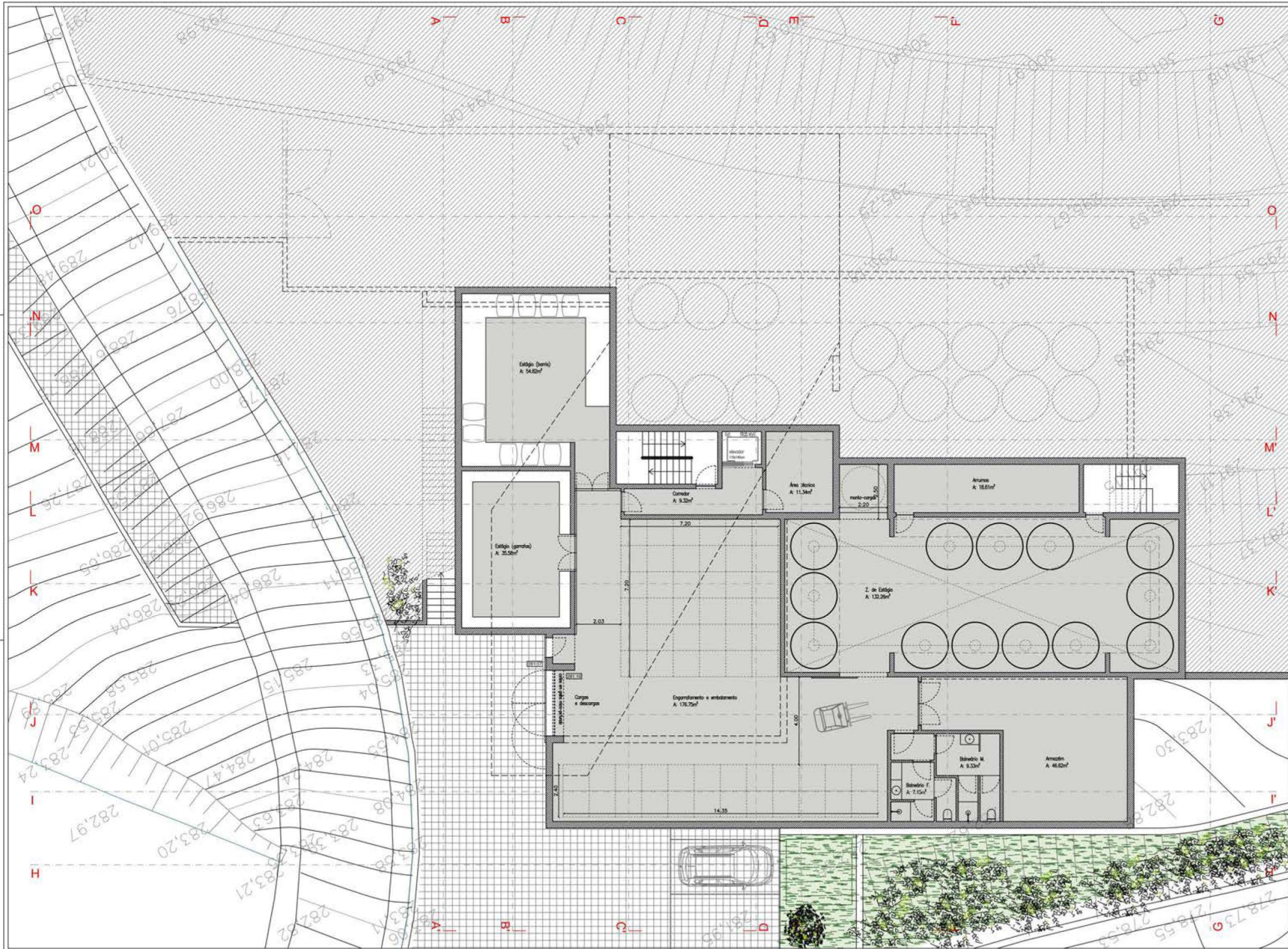
ÁREA BRUTA DO PISO 1: 409,20m²

ÁREA BRUTA DO PISO 0: 584,30m²

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO:
1168,00m²

projeto de arquitetura
Construção de Adega biológica
Gondufe - Ponte de Lima
KEEPPTNATURAL PORTUGAL, LDA.
Planta do 1º piso - PROPOSTA
Escala: 1/100
março/2025
F05

L3F
DESIGN DE INTERIORES
Praça Frei Gonçalo, 10, 4
4800-321 Viana do Castelo
91031 258 833 274
info@l3f.pt



LEGENDA:

acabamentos exteriores

- Pavimento em ruído de granito da região de 15x15cm
- Pavimento em cerâmico com efeito de pedra
- Revestimento de cobertura plana em granito de pedra vulcânica de 25-40mm
- Revestimento de paredes e cobertura em placas de aglomerado de cortiça
- Revestimento de parede com pintura de cor cinza escura
- Área ajardinada
- Escadas com revestimento em granito

acabamentos interiores

- Piso em grão metálico quadrado de 3x3cm
- Pavimento cimentício autonivelante

QUADRO RESUMO DE ÁREAS:

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO:
= 635,75m²

ÁREA BRUTA DO PISO 2:
108,30 + 48,20 = 174,50m²

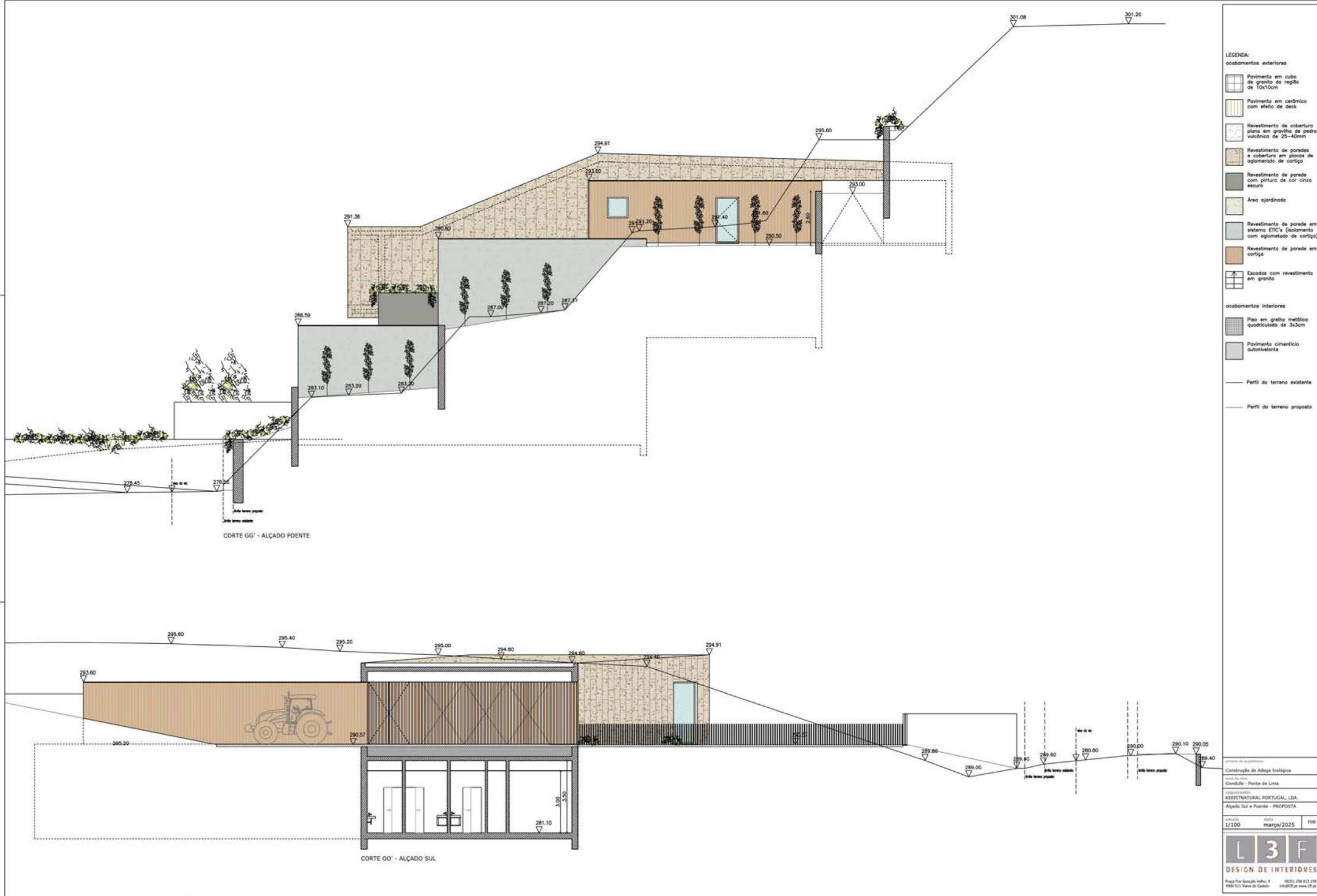
ÁREA BRUTA DO PISO 1: 409,20m²

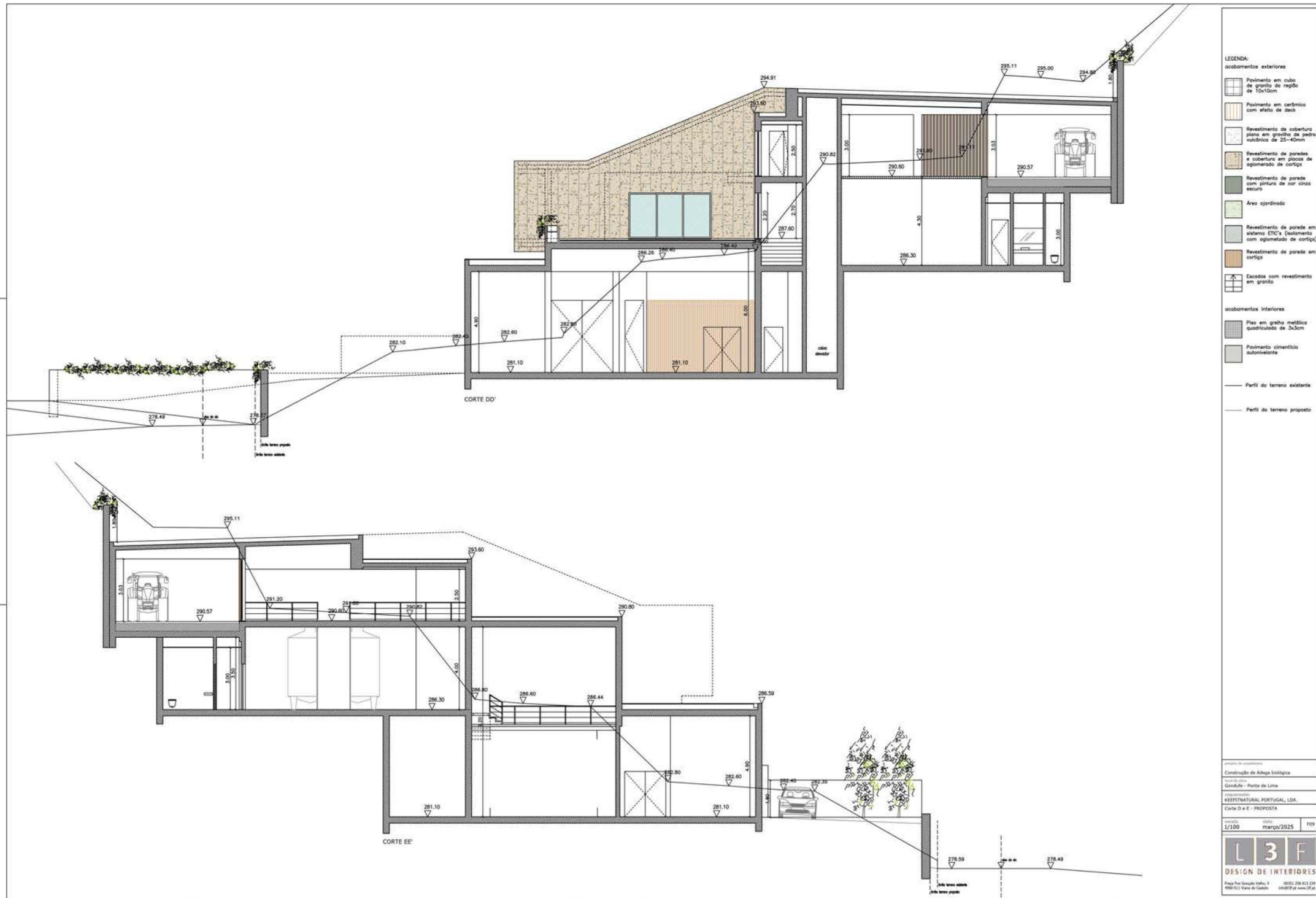
ÁREA BRUTA DO PISO 0: 584,30m²

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO:
1168,00m²

projeto de arquitetura
Construção de Adega biológica
Gondufe - Ponte de Lima
KEEPINATURAL PORTUGAL, LDA.
Planta do Réu-do-Chão - PROPOSTA
1/100 março/2025 F06

L3F
DESIGN DE INTERIORES
Praça Frei Gonçalo Velho, 4 4800-311 Viana do Castelo 93831 258 813 274 938372 41 258 813 274





LEGENDA:

acabamentos exteriores

- Pavimento em cuba de granito da região de 10x10cm
- Pavimento em cerâmico com efeito de pedra
- Revestimento de cobertura plana em grout de pedra vulcânica de 25-40mm
- Revestimento de paredes e cobertura em placas de aglomerado de cortiça
- Revestimento de parede com pintura de cor cinza escura
- Área ajardinada
- Revestimento de parede em sistema ETC's (isolamento com aglomerado de cortiça)
- Revestimento de parede em cortiça
- Escadas com revestimento em granito

acabamentos interiores

- Piso em grout mármol quadrado de 3x3cm
- Pavimento cimentício aut nivelante

— Perfil do terreno existente
— Perfil do terreno proposto

projeto de arquitectura

Construção de Adega biológica

localização
Gondufe - Ponte de Lima

cliente
KEEPTNATURAL PORTUGAL, LDA

Corte D e E - PROPOSTA

escala
1/100

data
março/2025

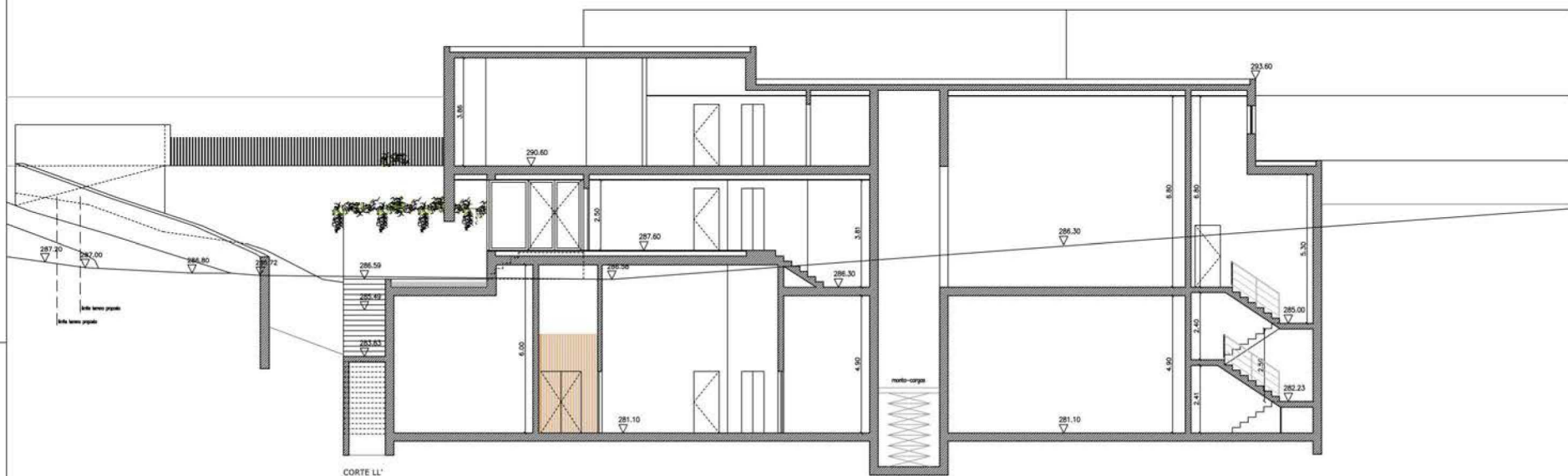
folha
109

L3F
DESIGN DE INTERIORES

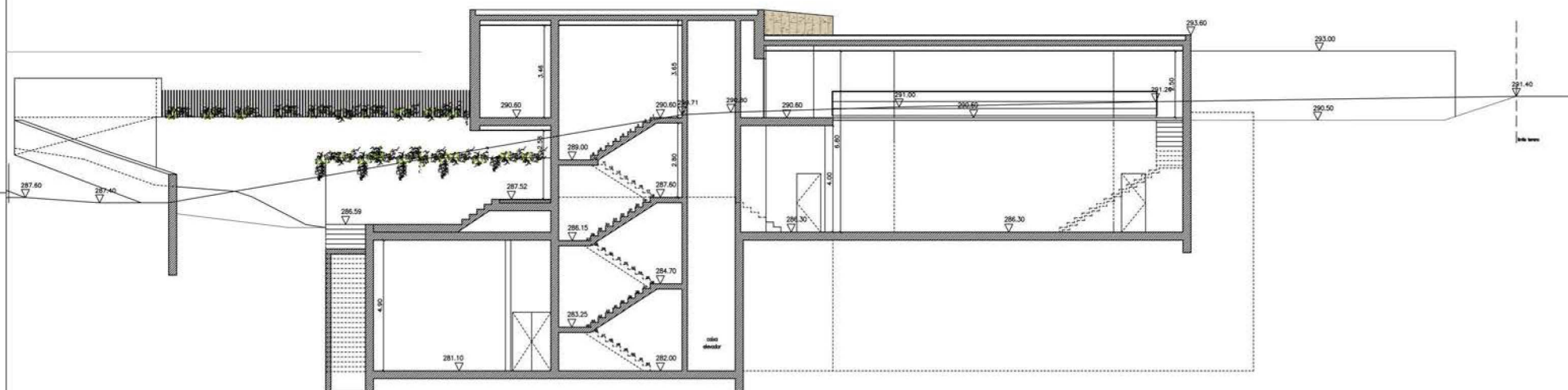
Próprio: Rua Gonçalves, 4
4800-333 Viana do Castelo

tel: 258 833 234
info@l3f.pt www.l3f.pt





CORTE LL'



CORTE MM'

LEGENDA:

acabamentos exteriores

- Pavimento em cubo de granito da região de 10x10cm
- Pavimento em cerâmico com efeito de pedra
- Revestimento de cobertura plano em grout de pedra vulcânica de 25-40mm
- Revestimento de paredes e cobertura em placas de aglomerado de cortiça
- Revestimento de parede com pintura de cor cinza escura
- Área ajardinada
- Revestimento de parede em sistema ETC's (isolamento com aglomerado de cortiça)
- Revestimento de parede em cortiça
- Escadas com revestimento em granito

acabamentos interiores

- Piso em grão metálico quadrado de 3x3cm
- Pavimento cimentício autivelante

— Perfil do terreno existente

— Perfil do terreno proposto

projeto de arquitetura

Construção de Adega biológica

cliente
Gondufe - Ponte de Lima

coordenador
HEPSTNATURAL PORTUGAL, LDA

autor
Corte L e M - PROPOSTA

escala
1/100

data
março/2025

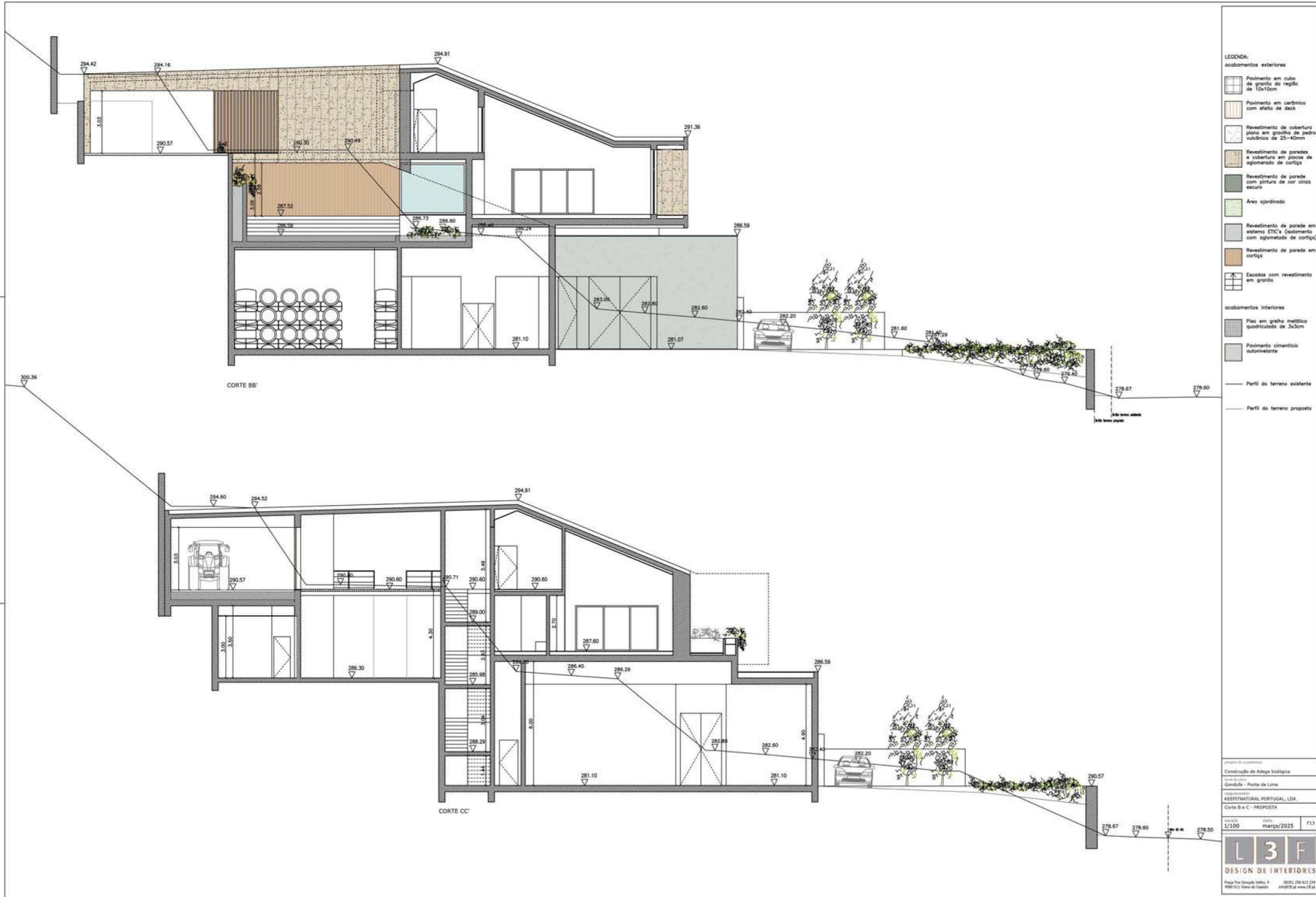
folha
F12

L3F

DESIGN DE INTERIORES

Projeto: Rua da República, 4
4800-353 Viana do Castelo

Telefone: +351 258 833 234
info@l3f.pt





CORTE NY

- LEGENDA:
- acabamentos exteriores
- Pavimento em cubo de granito da região de 10x10cm
 - Pavimento em cerâmico com efeito de pedra
 - Revestimento de cobertura plana em grão de pedra vulcânica de 25-40mm
 - Revestimento de paredes e cobertura em placas de aglomerado de cortiça
 - Revestimento de parede com pintura de cor cinza escura
 - Área ajardinada
 - Revestimento de parede em sistema ETC's (isolamento com aglomerado de cortiça)
 - Revestimento de parede em cortiça
 - Escadas com revestimento em granito
- acabamentos interiores
- Piso em grão metálico quadrado de 3x3cm
 - Pavimento cimentício autivelante
- Perfil do terreno existente
- Perfil do terreno proposto

LISTA DE LAYERS

PROJ_Acessibilidades	Representação de acessibilidades
PROJ_AREAS IMPLANTACAO	Áreas de implantação
PROJ_CEDENCIA DP	Áreas de cedência ao domínio público
PROJ_COTAS PROJETO	Cotas de projeto
PROJ_CX-VAOS	Vãos
PROJ_DEMOLIÇÕES	Demolições
PROJ_E-ESCADAS RAMPAS	Escadas e rampas
PROJ_EIXO VIA	Eixo da via
PROJ_FOLHA_ESQUADRIA	Esquadria das folhas das peças desenhadas
PROJ_GUARDA	Guarda-corpos
PROJ_IND-CORTES	Indicação dos cortes
PROJ_IND-NORTE	Indicação da orientação (Norte)
PROJ_LIMITE 3M	Limite do terreno – afastamento ao eixo da via 3,00m
PROJ_LIMITE 4M	Limite do terreno – afastamento ao eixo da via 4,00m
PROJ_LINHA TRACEJADO	Linhas a tracejado – projeção, elementos ocultos, etc.
PROJ_LINHAS VISTA	Linhas em vista
PROJ_M-LIMITE_TERRENO	Limite do terreno após a cedência ao domínio público
PROJ_M-SUPORTE	Muros de suporte propostos
PROJ_MOB FIXO	Mobiliário fixo
PROJ_OBJETOS	Objetos diversos
PROJ_OU-PAISAGISMO	Arranjos exteriores, elementos vegetais
PROJ_PAREDES	Paredes
PROJ_Perfil Existente	Perfil do terreno existente
PROJ_Perfil Proposto	Perfil do terreno proposto
PROJ_PORTAS INT	Portas interiores
PROJ_SAN-COZ	Peças sanitárias e cozinha
PROJ_SOLEIRAS	Soleiras
PROJ_TETO GESSO CART	Teto em gesso cartonado
PROJ_TRM-CEDENCIA	Trama de cedência ao domínio público
PROJ_TRM-EDIFICIO	Trama do edifício
PROJ_TRM-PAREDES_M	Trama das paredes
PROJ_TRM-PAVIMENTO	Trama de pavimentos
PROJ_TRM-TERRENO	Trama do terreno em core
PROJ_TXT EDIFICIO	Texto
PROJ_TXT-COTAGEM	Texto cotagem
PROJ_TXT-LEGENDA	Texto das legendas
TOPO_E-ANEXO	Anexo existente (Levantamento topográfico)
TOPO_E-BARRAC_AGRICOLA	Barraca agrícola existente (Levantamento topográfico)
TOPO_E-CASA_VIVENDA	Vivenda existente (Levantamento topográfico)
TOPO_E-CONSTRUCAO	Construção existente (Levantamento topográfico)
TOPO_E-OUTRO	Outros elementos existentes (Levantamento topográfico)
TOPO_HID-POCO	Poço existente (Levantamento topográfico)
TOPO_M-DIVISORIA	Muro divisória (Levantamento topográfico)
TOPO_M-LIMITE_TERRENO	Limite do terreno existente (Levantamento topográfico)
TOPO_M-SUPORTE	Muro de suporte existente (Levantamento topográfico)
TOPO_M-VEDACAO_CERCA	Vedação/cerca existente (Levantamento topográfico)
TOPO_RAP-CX	Caixa existente (Levantamento topográfico)
TOPO_RAP-SARJETA	Sarjeta existente (Levantamento topográfico)
TOPO_RAR-CX	Caixa existente (Levantamento topográfico)
TOPO_RE-ARMARIO	Armário existente (Levantamento topográfico)
TOPO_RE-CX	Caixa existente (Levantamento topográfico)
TOPO_RE-PT_ELECTRICO	Poste elétrico (Levantamento topográfico)
TOPO_RE-PT_MT	PT (Levantamento topográfico)
TOPO_RT-ARMARIO	Armário existente (Levantamento topográfico)
TOPO_RT-CX	Caixa existente (Levantamento topográfico)
TOPO_RT-POSTE	Poste elétrico (Levantamento topográfico)
TOPO_TP-CV_MESTRA	Curva de nível mestra
TOPO_TP-CV_SECUNDARIA	Curva de nível secundária

TOPO_TP-PONTO_COTADO	Ponto de cotas (Levantamento topográfico)
TOPO_TP-TALUDE	Talude existente (Levantamento topográfico)
TOPO_TP-TALUDE_PENTE	Talude existente (Levantamento topográfico)
TOPO_TRM-EDIFICIO	Trama edifício (Levantamento topográfico)
TOPO_TXT-COTA	Texto cotas (Levantamento topográfico)
TOPO_TXT-COTA CERCEA	Cota da cércea (Levantamento topográfico)
TOPO_TXT-COTA SOLEIRA	Cota de soleira (Levantamento topográfico)
TOPO_TXT-LEGENDA	Texto legenda (Levantamento topográfico)
TOPO_V-CAMINHO	Caminho existente (Levantamento topográfico)
TOPO_V-ESTRADA	Estrada existente (Levantamento topográfico)

PROJETO DE ARQUITETURA

Licenciamento

CONSTRUÇÃO DE ADEGA BIOLÓGICA

Gondufe – PONTE DE LIMA
março / 2025

Requerente: KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA

Intervenção: Construção de Adega Biológica

Localização: Rua da Capela de S. Lourenço e Rua do Paraíso – Gondufe – Ponte de Lima

ÍNDICE

Pág. Índice

2	Introdução
2	Localização e caracterização do terreno de intervenção
2	Descrição e justificação das opções de projeto
3	Condicionantes e enquadramento da pretensão no PDM
4	Adequação da edificação à utilização pretendida
4	Inserção urbana e paisagística da edificação
4	Adequação/ligação às infraestruturas e redes existentes
4	Materiais e processo construtivo
7	Conclusão

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Introdução

Refere-se a presente Memória Descritiva e Justificativa ao Projeto de Arquitetura para a obra de Construção de Adega Biológica que o requerente KEEPITNATURAL PORTUGAL LDA pretende realizar, sito no gaveto entre a rua da Capela de S. Lourenço e a rua do Paraíso, da Freguesia de Gondufe, Concelho de Ponte de Lima, ao abrigo do regulamento do Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima, bem como as disposições legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o R.G.E.U e demais normas técnicas gerais e específicas de construção.

Localização e caracterização do terreno de intervenção

A parcela de terreno onde se pretende realizar a construção de uma Adega Biológica, trata-se de uma parcela rústica, denominada de “devesa nova”, situada em Lamações, entre a rua da Capela de São Lourenço e a rua do Paraíso e encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima sob o n.º 835/20051011, da Freguesia de Gondufe e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 1032, com uma área total de 4800,00m², descrito como um terreno de mato com pinheiros.

Analisado o levantamento topográfico e respetivo registo no BUPI (n.º processo 2206564), verificamos que o terreno da proprietária se encontra dividido pela rua da Capela de São Lourenço em duas parcelas, respetivamente uma parcela com a área de 1256,00m² e a outra com a área total de 5304,00m², apresentando uma área total de 6560,00m².

É na parcela com maior área que se pretende edificar a Adega, ficando a parcela de terreno com 1256,00m² para estacionamento público e para plantação de vinha.

Descrição e justificação das opções de projeto

O projeto de edificação de adega biológica em espaço rural tem como objetivo dar continuidade a um projeto relativamente recente da requerente de produção de vinho em modo de produção biológica.

A atividade agrícola desenvolvida pela requerente KEEPITNATURAL PORTUGAL LDA, consiste em:

- viticultura para produção de vinho verde em modo de produção biológica e vegan, estando registada com o CAE de atividade 01210 Vitivinicultura, o CAE de atividade 11021 Produção de vinhos comuns e licorosos, o CAE de atividade 01630 Preparação de produtos agrícolas para venda e o CAE de atividade 74900 Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares.

A Adega Biológica, denominada pelo socio-gerente da empresa KEEPITNATURAL PORTUGAL LDA de “Adega de São Lourenço, pretende no futuro ser uma plataforma de vários serviços que promovam também a valorização do esforço da comunidade local e o seu trabalho na produção de uvas de excelente qualidade, como é o caso das uvas obtidas na sub-região do Lima, concretamente nas freguesias de Gonfufe, Gemieira e Beiral do Lima. Pretende garantir no futuro a formação técnica, a consultoria no modo de produção biológico, a vinificação de vinhos familiares de alta qualidade e a compra de uvas certificadas a todos os produtores locais.

Na própria escolha do nome, passando pela localização do edifício, o objetivo é identificar o lugar e torná-lo símbolo comunitário para promoção e interação socio-económica dos produtores que pretendam associar-se a este projeto de desenvolvimento e valorização do território. Contribuir para a valorização dos costumes, do território e potenciar o desenvolvimento rural é um objetivo a longo prazo que pretende criar raízes neste lugar.

A escolha do local para construção deste edifício justifica-se pela necessidade de construir uma unidade de vinificação natural, por gravidade. O lugar de intervenção, de pendente acentuada e taludes bem definidos, constitui neste sentido, o cenário ideal e determinante na concretização deste processo, bem como a proximidade com outras explorações de vinha da proprietária e de outros produtores locais.

O processo de vinificação por gravidade é considerado uma indústria do tipo sustentável e de alta qualidade, cujo método pretende minimizar o uso de bombas e energia, utilizando a gravidade para fazer a transfeção do vinho entre as diferentes etapas da produção, permitindo preservar as características sensoriais e a integridade do vinho.

O edifício que se pretende construir será maioritariamente enterrado, aproveitando o perfil do terreno, favorecendo desta forma o menor impacto visual na paisagem e garantindo um espaço preparado para uma vinificação mais natural, com processos de fermentação longos a temperaturas controladas, evitando assim o recurso a componentes de vinificação que impliquem o uso de químicos de síntese, originando um vinho de maior qualidade e mais puro.

A Adega Biológica foi projetada para as necessidades futuras, com um desenvolvimento em 3 níveis, de acordo com o processo de produção do vinho e tendo em consideração as aspirações futuras de constituir-se como um centro educativo e de formação na área de atividade.

No desenvolvimento do projeto foi considerado também o futuro desempenho, as aptidões funcionais e a produção de vinho estimada em função da quantidade de uvas colhidas nos últimos anos.

O projeto de arquitetura é na realidade o resultado de um processo de pesquisa e descoberta em colaboração com a requerente, na concretização de um edifício de vinificação, onde a distribuição funcional, o organograma, as áreas e a composição geométrica resultam desse processo de diálogo, adaptado em função das circunstâncias físicas existentes, o deslumbre de uma paisagem verde e as normas e legislação em vigor.

Morfologicamente a intenção do projeto de arquitetura é criar um edifício que acompanha o desenvolvimento do terreno em taludes e ao mesmo tempo projetar um elemento que se destaque na paisagem, um elemento que serpenteia sobre o declive do terreno, que marca a sua presença e se constitui elemento de propaganda do vinho, na sua afirmação e na sua delicadeza, ao revestir-se de um material tão natural e sustentável como é a cortiça, em painéis de aglomerado de cortiça e tábuas de madeira tratada para exterior. Os restantes volumes, maioritariamente enterrados no terreno serão trabalhados de forma mais simples, em painéis longos com acabamento monocromático de cor verde-acinzentado, em sistema de isolamento térmico e acústico pelo exterior, em aglomerado de cortiça expandida com acabamento rebocado.

O edifício desenvolve-se de acordo com as diferentes etapas do processo de produção do vinho, iniciando à cota mais elevada, na planta de 2º piso, com uma área exterior coberta para Receção da Uva, seguindo o processo de desengace e prensagem. Este nível é também o acesso principal ao edifício, local de receção dos visitantes, formalizado num passadiço longo que divide as zonas de trabalho no nível inferior e serve ao mesmo tempo de elemento de circulação para os acessos verticais, uma sala de reuniões e uma pequena instalação sanitária.

Sendo um espaço amplo, de um lado o pavimento em grelha metálica quadriculada que permite a perceção do piso inferior onde se dá a fermentação alcoólica do vinho, do outro o espaço em pé direito duplo, com acesso em passadiço às cubas de Clarificação e Estabilização Tartárica do vinho. Um piso que apresenta uma receção da luz natural indireta, uma vista sobre a paisagem mais distante e a organização das áreas de trabalho.

No seguimento das circulações verticais, com escadas e elevador de passageiros e elevador monta-cargas, o nível intermédio já se vislumbra no piso superior, confirmando a intenção da requerente, desenrolando-se as áreas de trabalho no sentido descendente, partindo da cota mais elevada até à cota mais baixa. As zonas de trabalho, Maceração e Fermentação e Clarificação e Estabilização Tartárica, encontram-se acondicionadas numa área totalmente enterrada, num espaço que apenas recebe a luz natural vinda do piso superior, confirmando a importância da existência de um ambiente com o mínimo de incidência de luz natural na produção do vinho. Neste espaço é também assegurada a existência de instalações sanitárias, incluindo um espaço para instalação sanitária adaptada a pessoas com mobilidade condicionada.

Com uma área de implantação total de 836,75 m² foram respeitados os afastamentos obrigatórios para alargamento da via e constituição de lugares de estacionamento público e assegurados os acessos para receção da uva (início da produção – cota de piso

mais elevada do edifício) e carga de garrafas de vinho (fim da produção/início da comercialização – cota do piso inferior do edifício).

Condicionantes e enquadramento da pretensão nos planos

Caraterização:

A parcela de terreno objeto da pretensão da requerente encontra-se inserido no Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima, com as seguintes classificações:

- Planta de Ordenamento - “Área Agrícola incluída na RAN”;
- Planta de Condicionantes - “Reserva Ecológica Nacional” e “Reserva Agrícola Nacional”;
- Planta de Condicionantes segundo o anexo II - “Perigosidade de Incêndio Florestal Alta e Baixa”;
- Planta de REN diferenciada – “Áreas com Risco de Erosão” / “Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo”

Analisada a Planta de Ordenamento, verifica-se que a pretensão integra uma área predominantemente agrícola, destinada à exploração agrícola e outras atividades afins e complementares.

A pretensão encontra-se também inserida em solo afeto à Reserva Agrícola Nacional, zona cuja edificabilidade não é permitida sem o parecer favorável da Comissão regional da RAN, de acordo com a alínea a), do n.º 1, do artigo 50º do regulamento do PDM de Pte de Lima.

A requerente solicitou parecer técnico à Entidade Regional da Reserva Agrícola do Norte (Processo n.º ERRAN 400/2023, no âmbito da pretensão para Construção de adega para vinificação natural por gravidade, que emitiu parecer favorável para a utilização não agrícola de até 1900m², de solo integrado em RAN, nos termos da alínea f) do n.º 1 do artigo 22º do decreto-lei n.º 73/2009 de 31 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-lei n.º 199/2015 de 16 de dezembro, devidamente conjugada com o artigo 7º da Portaria n.º 162/2011 de 18 de abril, para construção de adega e acessos.

A pretensão da requerente está inserida na condicionante da REN, de acordo com a alínea d), do ponto 4, do artigo 4º, do Decreto-Lei n.º 239/12 de 2 de novembro, em “Área de prevenção de riscos naturais”, integrada na tipologia de “Área de elevado risco de erosão hídrica do solo”. Pela sua localização, a pretensão deve cumprir com o artigo mencionado, bem como com o artigo 5º e 20º do respetivo decreto-lei. Sendo uma área identificada na planta REN são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, vias de comunicação, escavações e aterros e destruição do revestimento vegetal. No entanto, a pretensão da requerente – construção de Adega Biológica – tem enquadramento no ponto 2 e 3, do artigo 20º do Decreto-Lei n.º 239/12 de 2 de novembro, uma vez que a Adega é compatível com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais, enquadrando-se nos valores que a REN visa proteger e que constam da alínea a), do Anexo II do decreto-lei referido.

Foi solicitado pela requerente um pedido de Informação Prévia à CCDRN para Construção de adega em solo da REN, que considerou que a pretensão tem enquadramento nos valores defendidos pela REN, considerando que a Adega associada à produção do vinho, ao abrigo da alínea a), do ponto 1, do anexo I, da Portaria n.º 419/2012 de 20 de Dezembro – *Apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola e instalações para transformação de produtos exclusivamente da exploração ou de carácter artesanal diretamente afetos á exploração agrícola* -, se integra nesta tipologia e cumpre com as condições e requisitos constantes da alínea a), do ponto I, do anexo I da citada portaria, nomeadamente no que se refere ao limite máximo de 1000m² para a área total de implantação das edificações para apoios agrícolas e respetivas ampliações e a área de impermeabilização não exceda 2% da área da exploração agrícola, tratando-se de uma ação sujeita a comunicação prévia à CCDR-N, instruída em conformidade com o anexo III da citada portaria.

O projeto de arquitetura contempla um edifício de vinificação com a área de implantação total de 836,75m².

A parcela de terreno onde se pretende para edificar a Adega, encontra-se fora das áreas edificadas consolidadas, de acordo com a Planta de Condicionantes, integra uma zona de “Perigosidade de Incêndio Florestal - Alta e Baixa”, devendo cumprir com o

estabelecido no sistema de gestão integrada de fogos rurais no território nacional, nos termos dos artigos 60º e 61 do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro.

Considerando que a pretensão se insere em solo rústico e o edifício a construir se destina exclusivamente às atividades agrícolas, incluindo atividades industriais conexas e exclusivamente dedicados ao aproveitamento e valorização dos produtos e subprodutos da respetiva exploração de vinha, a requerente solicita a redução da faixa de gestão combustível com a largura de 50m em redor do edifício, prevista nas alíneas a) e b) do n.º 1, para uma faixa de 10m de largura, uma vez que se verificam as restantes condições previstas no mesmo número e seja obtido o parecer favorável da Comissão Municipal de Gestão integrada de fogos rurais, conforme o disposto nas alíneas n.º 3 e 4 do artigo n.º 60 do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro.

Rede rodoviária:

No desenvolvimento do projeto de arquitetura foi respeitada a faixa *non aedificandi* definida na alínea c), do n.º 4, do artigo 24º - rede rodoviária, do regulamento do PDM de Pte de Lima, de 4,00m para cada lado do eixo da via.

Muros de vedação:

Na proposta de edificação de muros de vedação confinantes com a via pública, foi respeitado o estabelecido na alínea c), do ponto 1, do artigo 47º - Muros de vedação, para libertação de uma faixa de terreno de 3,00m, definida a partir do eixo da via ao limite da propriedade da requerente, num total de cedência ao domínio público de 120,50 m².

Atendendo ao disposto no regulamento do PDM de Pte de Lima relativamente ao estacionamento, é proposta a execução de 7 lugares de estacionamento na parcela de terreno a Nascente, executada em fila, cada lugar de estacionamento com 5,00x2,50m, num total de cedência ao domínio público para execução de estacionamento público de 100,65m².

Programa:

A solução arquitetónica proposta materializa-se numa estrutura que procura relacionar-se com a envolvente paisagística, numa perspetiva de integração de conjunto.

A implantação do edifício de vinificação tira partido da exposição solar, localizando-se numa zona propícia ao desenvolvimento da vinha e desenvolvimento dos espaços interiores, que se pretendem com pouco incidência da luz natural e proteção contra o calor. O programa desenvolveu-se em duas vertentes, uma que se projeta na paisagem, constituindo-se como um elemento de afirmação na paisagem, destinado à receção da uva e dos visitantes, sala de reuniões e área de formação e outro, mais voltado sobre si mesmo, fechado ao contato exterior, escondido nos taludes do terreno, onde se integram os espaços para desenvolvimento da atividade de produção de vinho, desde o processo de desengace da uva até ao engarrafamento e transporte do produto acabado.

A organização dos espaços interiores segue uma lógica funcional sequencial, através de um percurso ordenado, de sentido descendente:

- zona de receção da uva e visitantes, sala de reuniões, circulações verticais e acesso às cubas de inox do 1º piso na cota mais elevada do edifício, a que corresponde o 2º piso;
- zona de trabalho, destinada à zona de Maceração/Fermentação, sob um piso em grelha metálica e zona de Clarificação/Estabilização Tartárica e numa cota semi-elevada acesso à sala polivalente/formação, a que corresponde o 1º piso;
- zona de trabalho e finalização, destinada à zona de Estágio em cubas, barris e garrafas e zona de Armazenamento e Engarrafamento/Embalamento, a que corresponde o processo final de vinificação e à cota inferior do edifício, ao nível do rés-do-chão.

Adequação da edificação à utilização pretendida

A edificação proposta adequa-se à utilização pretendida – adega para produção de vinho biológico e vegan, com sistema de produção por gravidade, tratando-se pela capacidade de produção pretendida uma atividade industrial do tipo 3.

No desenvolvimento do projeto foram criadas todas as condições funcionais para o desenvolvimento da atividade, segundo uma filosofia arquitetónica contemporânea, sendo adotada uma conceção volumétrica que visa por um lado afirmar-se na paisagem (volume superior em cortiça) e por outro, na linearidade e pureza das formas escalonadas, acompanhar o desenvolvimento dos taludes que caracterizam o terreno a intervir. Os painéis retangulares em aglomerado de cortiça proporcionam uma pele acústica e termicamente eficiente ao volume saliente, conferindo-lhe também uma expressão natural e monolítica, que se vai adaptando ao longo do tempo à exposição solar, adquirindo novas tonalidades de cor, que lhe conferem um aspeto invulgar.

A cortiça é um material durável, impermeável, retardador de fogo, resistente ao bolor e leve, que proporciona simultaneamente proteção acústica e térmica, sendo também um material de qualidade para uma construção sustentável, facilmente reciclável e produzido por árvores que não são abatidas. O material que se pretende utilizar para revestimento do volume mais saliente do edifício resulta de resíduos de cortiça granulada que são transformados em painéis sob pressão e calor, não sendo utilizado nesse processo qualquer produto químico ou cola, sendo também um material fácil de aplicar em obra, exigindo apenas serras normais de corte, e fixação mecânica através de parafusos. Os painéis da fachada serão fixados diretamente às paredes exteriores revestidas a painéis de OSB, enquanto na cobertura do volume, os painéis de aglomerado de cortiça serão fixados ao suporte através de ripas de madeira sobre sub-telha de impermeabilização.

Inserção urbana e paisagística da edificação

A intervenção que se pretende realizar tem inserção urbana e paisagística com o edificado existente e o espaço público envolvente, integrando-se na paisagem.

Adequação/Ligação às infraestruturas e redes existentes

O terreno objeto da intervenção encontra-se devidamente infraestruturado, apresentado caminho público pavimentado, ligações à rede de abastecimento de água, esgotos, rede elétrica e telecomunicações.

A intervenção no terreno e edificação da Adega, prevê a construção de uma mini-ETAR para tratamento das águas residuais, nomeadamente para tratamentos dos resíduos e “borras” resultantes do processo de vinificação, a ser dimensionada e edificada de acordo com os respetivos projetos de especialidades, prevendo-se a sua localização junto ao estacionamento privado ao nível do piso 0 do edifício de vinificação.

Materiais e Processos Construtivos

O processo construtivo para construção de Adega Biológica será elaborado de acordo as opções construtivas e acabamentos adequadas ao tipo de obra, procurando-se um compromisso entre a construção tradicional e uma construção mais moderna, com recurso a materiais mais ecológicos e sustentáveis, no seguimento dos princípios que integram o processo de vinificação que a requerente pretende dar continuidade:

a) Movimento de terras:

Serão executadas as escavações e aterros necessários à perfeita execução da obra, tendo em conta a constituição e natureza do terreno e as construções confrontantes.

Os excedentes das escavações caso não sejam aplicados em aterro no terreno ou nos arranjos exteriores do edifício, deverão ser encaminhados para vazadouro devidamente licenciado.

Deverão ser salvaguardadas todas as condições de segurança e estabilidade da pré-existência, sobretudo os trabalhos a realizar na proximidade dos taludes mais elevados.

b) Caboucos:

Serão abertos até à profundidade necessária para transmitir perfeitas condições de segurança ao edifício. A sua largura e profundidade serão condicionadas pela natureza do terreno, de harmonia com as instruções a prestar pela fiscalização durante a execução destes trabalhos e após vistoria do terreno e de acordo com o projeto de estabilidade.

c) Fundações e estrutura:

As fundações serão executadas de acordo com o cálculo e indicações do projecto de estabilidade. As sapatas dos pilares a executar, obedecerão aos respectivos pormenores constantes dos cálculos de estabilidade, no entanto em nenhuma das hipóteses poderá ser betumada alguma das peças sem que seja devidamente informado o técnico autor do projeto de estabilidade.

A estrutura do edifício de vinificação será formada por vigas e pilares em betão armado, sendo as zonas parcial ou totalmente enterradas executadas em paredes maciças de betão armado, de acordo com os cálculos e projeto de estabilidade.

O volume saliente com acabamento em placas de aglomerado de cortiça será executado em estrutura metálica.

d) Lajes térreas:

Na execução do projeto e da obra deve ser considerado o peso estimado de carga das cubas de inox na sua capacidade máxima, para o cálculo das lajes térreas.

e) Impermeabilizações:

Todos os muros exteriores serão impermeabilizados com duas demãos de pintura betuminosa.

Todos os elementos estruturais em contacto com as terras levarão uma membrana impermeabilizante formada por duas camadas de emulsão betuminosa do tipo Flintcoat ou Inertol.

Deverá assegurar-se a drenagem dos pisos em contacto com o solo, prevendo-se a colocação de drenos perimetrais ou geodrenos para escoamento das águas pluviais, de acordo com o projeto da especialidade.

Todos os pavimentos em contacto com o terreno natural serão impermeabilizados, dobrando a argamassa 50cm em todas as paredes tanto interiores como exteriores.

As paredes exteriores a construir serão convenientemente impermeabilizadas, dobrando a argamassa sobre as fundações, vão de portas, janelas, cornijas, etc.

Os pavimentos das casas de banho serão igualmente impermeabilizados.

No betão das sapatas e pilares de betão armado e até uma altura de 1,00m acima do pavimento, será adicionado produto impermeabilizante nas percentagens indicadas pelo fabricante.

Todas as superfícies impermeabilizadas serão devidamente chapiscadas, com o propósito de permitirem perfeita aderência dos materiais com que vierem a ser acabados.

A argamassa impermeabilizante deverá ser executada nas dosagens adequadas e de acordo com os processos e métodos construtivos atuais.

As soleiras dos vãos deverão ser impermeabilizadas com duas demãos com produto do tipo Sikalutex do tipo Sika, para evitar infiltrações e surgimento de patologias associadas à humidade.

Os planos inclinados do volume com revestimento em cortiça serão impermeabilizados com sub-telha do tipo Onduline, nas zonas planas deste volume e no restante edifício, as coberturas deverão apresentar uma base de aplicação desempenada e com pendentes, sendo aplicado tela de impermeabilização e acabamento em gravilha de pedra vulcânica.

Os rufos em platibandas nos volumes com isolamento térmico pelo exterior serão executados em zinco puro n.º 14.

f) Alvenarias exteriores:

As paredes exteriores do edifício a executar serão constituídas por alvenaria de bloco térmico do tipo “artbel” de 25cm de espessura, assentes em argamassa de cimento, com acabamento pronto a receber sistema de isolamento térmico pelo exterior com isolamento em aglomerado de cortiça expandida e acabamento rebocado, aplicado de acordo com as especificações técnicas.

g) Paredes interiores:

Todas as paredes divisórias no interior serão executadas em estrutura de aço galvanizado com isolamento térmico com lã de rocha, com a densidade e espessura indicada pelo projecto térmico, e duas placas de gesso cartonado hidrófugo de 13mm de ambos os lados.

h) Regularização de pavimentos:

Todos os pisos interiores, varanda, pátios exteriores e passeios exteriores serão regularizados com a execução de massame de betão leve C12/16 com a espessura de 8 a 10cm de forma a ocultar as tubagens das instalações e acabamento pronto a receber os pavimentos finais.

i) Pavimentos:

Os pavimentos exteriores de acesso ao edifício serão executados em cubo de granito de 10x10cm, assente em caixa-de-areia para permitir a permeabilidade do solo.

O pavimento do pátio exterior a Nascente, pátio exterior entre os volumes do edifício será executado em peças cerâmicas com efeito de deck, podendo em alternativa ser utilizado deck em madeira natural.

Em termos de pavimentos interiores, o projeto de arquitetura optou pela homogeneidade dos pavimentos das zonas de trabalho, prevendo a aplicação de argamassa auto nivelante monocromática em todos os espaços, incluindo instalações sanitárias.

Na sala de reuniões e sala polivalente/sala de formação será aplicado pavimento flutuante de madeira clara, conferindo mais conforto, para um ambiente mais delicado.

O dimensionamento, desenho e cor de todos os materiais atrás referenciados, serão durante o decorrer dos respectivos trabalhos escolhidos pelo proprietário com acompanhamento do técnico responsável.

Todos os materiais descritos neste capítulo, não constituem de forma alguma uma obrigatoriedade de escolha, podendo a requerente optar por outro tipo de material se assim o julgar mais conveniente, mantendo no entanto os princípios de sustentabilidade e as características essenciais de durabilidade, higiene e segurança.

Exige-se na execução destes pavimentos, o máximo de perfeição, não se admitindo de forma alguma, qualquer incorrecção ou imperfeição no acabamento.

Não serão de modo algum admitidos materiais de segundas escolhas, dadas as imperfeições que poderão trazer para a construção da moradia.

Todos os materiais de revestimento estão indicados nos desenhos apresentados e serão acompanhados pelo respetivo mapa de acabamentos.

Caso seja necessário efetuar alterações ao tipo de acabamentos deverá ser consultado o técnico autor do projeto e respetiva entidade de licenciamento.

j) Revestimentos interiores:

As paredes interiores serão finalizadas a liso e pintadas a tinta plástica na cor a definir em fase de obra pela requerente e pelo técnico responsável, excepto paredes interiores das instalações sanitárias e parede entre armários na cozinha que receberão revestimentos cerâmico de 1ª escolha em peças de grande formato ou pastilha.

k) Revestimentos exteriores:

O edifício será revestido pelo exterior com materiais de revestimento de qualidade, sendo o volume saliente, no 2º piso, revestido em placas de aglomerado de cortiça. O restante edifício será revestido com sistema de isolamento térmico pelo exterior do tipo ETIC's, com isolamento térmico de 10cm, incluindo barramento grosso de nivelamento, 2 redes de fibra de vidro e acabamento texturado de cor cinza escuro nos volumes mais altos e acabamento liso de cor branca nas paredes mais baixas.

Todos os muros de vedação serão empuçados e rebocados e posteriormente serão pintados na cor cinza claro.

l) Revestimento interior de tetos:

Está previsto a execução de teto falso em gesso cartonado nas zonas de circulação vertical, instalações sanitárias e zonas de trabalho, com acabamento pronto a receber pintura, incluindo a execução de sancas e alhetas, suspensos de estruturas galvanizados revestidas com placas de gesso cartonado de 13mm, hidrófugo, incluindo tratamento de juntas e barramento de massa na superfície total das placas, nas cotas previstos em projeto e incluindo planos verticais de remate.

m) Cantarias:

Todas as soleiras de portas para acesso ao exterior serão executadas em cantaria lavrada, em peça única, em granito preto.

As soleiras só serão executadas após prévio acordo entre o técnico responsável pelo projeto, no entanto não serão admitidas peças coladas, sendo de preferência usadas peças em granito com 3cm de espessura com ressalto de 1cm para encosto da caixilharia.

n) Escadas/degraus:

Os degraus de acesso ao pátio no 1º piso do edifício e as escadas exteriores serão revestidos a granito da região com acabamento bujardado.

Os degraus interiores serão revestidos a madeira maciça de carvalho, envernizado à cor natural com verniz mate, no acesso à zona de formação, no 1º piso do edifício. As escadas encerradas serão revestidas em peças cerâmicas de degrau de cor cinza, incluindo os patamares de escada. As restantes escadas associadas aos passadiços de acesso às cubas de inox serão executas em estrutura metálica e pavimento em grelha metálica quadriculadas de 3x3cm.

o) Coberturas:

As coberturas do edifício, serão todas em cobertura plana será executada de acordo com as normas técnicas e o projecto de arquitectura, com as necessárias pendentes, aplicação de telas de impermeabilização e com finalização em grilha de pedra vulcânica.

p) Vidros e caixilharias:

Os vidros a aplicar nas janelas e portas do edifício de vinificação, serão em vidro duplo com caixilharias executadas em perfil de alumínio lacado na cor preto mate, com rotura térmica do tipo Cortizo ou equivalente, incluindo todos os vedantes e acessórios necessários o seu bom funcionamento, bem como todos os remates inerentes à sua execução, de acordo com o projeto e com a composição e dimensionamento representado nos desenhos em anexo.

Ao nível do Rés-do-chão a porta de acesso pedonal e o portão serão executados em chapa de alumínio lisa, com acabamento à cor das paredes (verde-acinzentado).

q) Carpintarias:

Todas as carpintarias serão em folheado de madeira de carvalho ou pinho, envernizada à cor natural.

As portas de abrir e de correr interiores serão executadas em folheado de madeira de carvalho de ambos os lados e guarnições em madeira maciça da mesma madeira das portas, incluindo ferragens em inox e puxador. As madeiras serão tratadas com uma demão de tapa poros e pintadas com 2 demãos de verniz mate.

Todas as ferragens serão de boa qualidade, de preferência em inox.

Todos os rodapés e molduras/guarnições serão executados no mesmo tipo de madeira das portas com 5cm de altura.

As paredes interiores com revestimentos em régua de madeira no piso de rés-do-chão serão em madeira de pinho tratado.

O revestimento exterior de paredes e ripado de madeira na zona de receção da uva, no 2º piso, serão executados em madeira de pinho natural tratada.

r) Estores:

Não estão previstos estores. Nas zonas de formação e sala de reuniões poderá ser instalado sistema de ocultação da luminosidade pelo interior, através de telas “blackout”.

s) Instalações hidráulicas, saneamento e águas pluviais:

A partir do abastecimento de água potável, prevê-se a execução das redes de distribuição de água fria e quente a todos os elementos previstos nas instalações sanitárias e zona de balneários, conforme a distribuição das peças sanitárias e o projecto da especialidade.

O aquecimento de água será realizado através do sistema de painéis solares térmicos instalados na cobertura da edificação, estando previsto simultaneamente o uso de bomba de calor para aquecimento das águas sanitárias.

A rede de esgotos será executada em tubagem de PVC conforme o projeto da especialidade, prevendo-se a execução de uma pequena estação de tratamentos de águas residuais proveniente das borras das cubas de vinho.

A rede de águas pluviais será executada em conformidade com o projeto de especialidade, com a colocação de tubos de queda em alumínio lacado à cor da parede, caleiras e rufos. Sempre que possível os tubos de queda devem ficar ocultos na estrutura das paredes.

t) Instalações eléctricas e telecomunicações:

Toda a rede de instalações eléctricas será executada em conformidade com a legislação da especialidade e de acordo com a rede de distribuição eléctrica, convenientemente dimensionada de acordo com o fim a que se destina. Na execução destas instalações devem ser considerados a abertura de roços, a colocação de todas as tubagens, fios e acessórios, fecho de roços, colocação de quadros eléctricos por piso e geral, incluindo todos os acessórios de disjuntores, interruptores, aparelhagem e iluminação.

u) Instalação de gás:

Não está prevista instalação de gás.

v) Arranjos exteriores:

Todos os arranjos exteriores deverão ser executados de acordo com o projecto da especialidade, salvo indicação contrária do dono de obra, devendo todas as alterações ser sujeitas à prévia apreciação do técnico autor do projeto de arquitetura.

Os muros de contenção do terreno serão executados em tijolo cerâmico e rebocados, com pintura em cinza claro e nas situações de muros enterrados deverão ser realizados em betão armado conforme definido no projeto de estabilidade.

O projecto de arranjos exteriores deve contemplar a execução dos trabalhos a realizar no exterior (logradouro).

C o n c l u s ã o

O pedido de licenciamento para Construção de Adega Biológica contempla todas normas técnicas gerais e específicas de construção. Em tudo o omissso deve aplicar-se as normas e legislação específica.

Pede deferimento.

Viana do Castelo, 24 de março de 2025.

A Arquiteta,

(Lília Cristina da Silva Vieira, inscrita na AO com o n.º 12621)

CALENDARIZAÇÃO

A presente Calendarização diz respeito aos trabalhos a realizar para execução da obra de **Construção de Adega biológica** e foi elaborada considerando o tempo estimado para o tipo de empreitada.

A presente obra tem um tempo previsto para execução de **24 meses**, de acordo com os trabalhos a seguir discriminados.

	meses previstos para execução da obra																							
TRABALHOS A REALIZAR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Estaleiro	■																							
Movimento de terras	■	■	■																					
Fundações			■	■	■	■																		
Estruturas de B.A.					■	■	■	■	■															
Alvenarias							■	■	■	■	■			■	■									
Cobertura					■	■	■	■		■	■	■	■	■										
Isolamentos e impermeabilização											■	■	■	■	■	■								
Acabamentos interiores												■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Águas, esgotos e gás												■	■	■	■	■	■					■		
Electricidade e telecomunicações												■	■	■	■	■	■					■		
Acabamentos exteriores										■	■	■	■			■	■	■	■	■	■			
Arranjos exteriores																		■	■	■	■	■	■	
Trabalhos diversos e limpeza																							■	■

Viana do Castelo, 24 de março de 2025.

A Arquiteta,

(Lília Cristina da Silva Vieira, inscrita na AO com o n.º 12621)



Estimativa Orçamental

Identificação da Obra

Requerente: KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA
Local da Obra: Gondufe - Ponte de Lima

Declara, nos termos da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, que o custo total da obra estimado, calculado em função da área de construção afeto a cada uso, é o seguinte:

Utilização		Valor do Custo Construção (€/m²)	Área de Construção (m²)	Valor Total (€)
Habitação Unifamiliar	Habitação	500,00€	-	-
	Varandas e Alpendres	250,00€	-	-
	Caves	250,00€	-	-
Habitação Multifamiliar	Habitação	350,00€	-	-
	Varandas e Alpendres	200,00€	-	-
	Caves	300,00€	-	-
Comércio/Serviços		350,00€	1168	408 800,00
Outros		220,00€	-	-
			Valor Global (€)	408 800,00

Informações Adicionais

Ponte de Lima, 24 de março de 2025

O (A) Técnico(a) Responsável,

ANEXO 1

(Obras de Construção Nova, Ampliação e Reconstrução)

(CONTINUAÇÃO ANEXO 1)

CASO TENHA ASSINALADO O CAMPO F.2.1 - **AMPLIAÇÃO EM TODO O EDIFÍCIO**, PREENCHA COM AS CARACTERÍSTICAS DO EDIFÍCIO - K.13 E K.16

CASO TENHA ASSINALADO O CAMPO F.2.2 - **AMPLIAÇÃO EM FOGOS OU FRACÃO AUTÔNOMA**, PREENCHA COM AS CARACTERÍSTICAS DOS FOGOS - K.13 E K.16

K.12 Estacionamento

Lugares

1

Área (m²)

2

K.12.1 - Privado coberto

K1210

K.12.2 - Privado descoberto

K1220

K.12.3 - Público coberto

K1230

K.12.4 - Público descoberto

K1240

K.12.5

TOTAL

K1250

K.13 Número de Fogos

K.13.1 - T0

K1310

K.13.4 - T3

K1340

K.13.2 - T1

K1320

K.13.5 - T4

K1350

K.13.3 - T2

K1330

K.13.6 - T5+

K1360

K.13.7 - TOTAL

(soma de K.13.1 a K.13.6)

K1370

K.14 Nº de Fogos a Custos Controlados

K1400

K.15 Tipo de Serviço de Infraestruturas

K.15.1 Água

K1510

K.15.2 Saneamento

K1520

1. Rede

2. Autônoma

1. Rede

2. Autônoma

K.16 Identificação dos fogos licenciados

	Piso	Lado	Tipologia	Área Útil Fogo	
	1	2	3	4	
K.16.1			T		K1610
K.16.2			T		K1620
K.16.3			T		K1630
K.16.4			T		K1640
K.16.5			T		K1650
K.16.6			T		K1660
K.16.7			T		K1670
K.16.8			T		K1680
K.16.9			T		K1690

Tipologia: T0, T1, T2, T3, T4, T5 (ou mais)

(Se forem licenciados mais de 9 fogos o quadro deverá ser replicado/fotocopiado e preenchido)

Processo interno	A.4.1. Número									A.4.2. Tipo de Processo								A.4.3. Data de entrada													
AnoMês																															
ANEXO 2 (Obras de Alteração)																															
I - IDENTIFICAÇÃO DA FASE																															
I.1 Número de ordem da fase				I0100		I.3 Calendário previsional de execução da fase																									
I.2 Número total de edifícios da fase				I0200		I.3.1 - Início				I0310				I0311		I.3.2 - Conclusão				I0320				I0321							
AnoMêsAnoMês																															
J - IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO EDIFÍCIO																															
J.1 Número de ordem do edifício				J0100		J.1.1 Anexo			2	J0110		J.1.2 Tipo de Obra			J0120		1 - Alteração - Em todo o edifício2 - Alteração - Em fogos ou fração autónoma														
J.2 Tipo de via			1 (Avenida)		2 (Rua)		3 (Estrada)		4 (Travessa)		5 (Praça)		6 (Praceta)		7 (Largo)		8 (Outra: especifique)									J0300					
J.3 Designação da via																										J0400					
J.4 Prefixo de edifício			1 (Bloco)		2 (Torre)		3 (Lote)		4 (Vivenda)		5 (Edifício)		6 (Outro: especifique)													J0500					
J.5 Designação do edifício																	J0600	J.6 Número de Porta								J0700					
J.7 Andar								J.8 Lado								J0900	J.9 Nome da sala									J1000					
J.10 Lugar																J1100	J.11 Localidade									J1200					
J.12 Código Postal						J1300	-				J1310	J.13 Localidade Postal														J1400					
J.14 Freguesia																									J1700						
L - CARACTERÍSTICAS DA OBRA DE ALTERAÇÃO																															
CASO TENHA ASSINALADO O CAMPO F.3.1, PREENCHA COM AS CARACTERÍSTICAS DO EDIFÍCIO																															
CASO TENHA ASSINALADO O CAMPO F.3.2, PREENCHA COM AS CARACTERÍSTICAS DOS FOGOS																															
L.1 Destino da Obra																															
(Se a obra tiver mais do que um destino, considere o que corresponder a mais do que 50% da superfície total dos pisos; em caso de dois destinos, ambos com 50%, caso um deles seja habitação deverá ser considerada como principal)																															
L.1.1 Antes da alteração				L0110		L.1.2 Após a alteração												L0120													
Habitação																															
11. Habitação Familiar																															
12. Convivências																															
Agricultura e Pesca																															
21. Agricultura																															
22. Pesca																															
Indústria																															
31. Indústria extrativa																															
32. Indústria transformadora																															
Turismo																															
41. Estabelecimento hoteleiro e de turismo no espaço rural																															
42. Estabelecimento de restauração e de bebidas																															
Serviços Comerciais																															
51. Unidades comerciais de dimensão relevante																															
52. Centros comerciais																															
53. Comércio tradicional																															
54. Escritórios																															
Serviços de Transportes e Comunicações																															
61. Transportes																															
62. Comunicações																															
63. Parques de estacionamento e interfaces																															
Serviços Não Mercantis																															
71. Administração pública																															
72. Serviços médicos																															
73. Equipamentos de apoio à infância																															
74. Equipamentos de apoio à terceira idade																															
75. Ensino e pesquisa científica																															
76. Atividades recreativas e culturais																															
77. Atividades desportivas de grande dimensão																															
78. Atividades desportivas de pequena dimensão																															
79. Culto e inumação																															
Uso geral																															
80. Uso geral																															
L.2 Área (bruta) de Construção (m²)																															
L.2.1 Antes da alteração																															
L.2.1.1 Habitação								L0211		L.2.2 Após a alteração																					L0221
L.2.1.2 Agricultura e pesca								L0212		L.2.2.2 Agricultura e pesca																					L0222
L.2.1.3 Indústria								L0213		L.2.2.3 Indústria																					L0223
L.2.1.4 Turismo								L0214		L.2.2.4 Turismo																					L0224
L.2.1.5 Serviços comerciais								L0215		L.2.2.5 Serviços comerciais																					L0225
L.2.1.6 Serviços de transportes e comunicações								L0216		L.2.2.6 Serviços de transportes e comunicações																					L0226
L.2.1.7 Serviços não mercantis								L0217		L.2.2.7 Serviços não mercantis																					L0227
L.2.1.8 Uso geral								L0218		L.2.2.8 Uso geral																					L0228
L.2.1.9 TOTAL (soma das 8 anteriores)								L0219		L.2.2.9 TOTAL (soma das 8 anteriores)																					L0229
L.3 Área Útil Total (m²)																															
L.3.1 - Antes da alteração								L0310		L.3.2 - Após a alteração																					L0320
L.4 Área Total Habitável (m²)																															
L.4.1 - Antes da alteração								L0410		L.4.2 - Após a alteração																					L0420
L.5 Tipo de Edifício																															
L.5.1 - Antes da alteração				L0510										L.5.2 - Após a alteração				L0520													
1. Edifício principalmente habitacional com um alojamento																															
2. Edifício principalmente habitacional com dois alojamentos																															
3. Edifício principalmente habitacional com três ou mais alojamentos																															
4. Edifício de habitação em convivência																															
5. Edifício principalmente não residencial																															

Processo interno

A.4.1 Número

A.4.2 Tipo de Processo

A.4.3 Data de entrada

Ano

Mês

ANEXO 2

(Obras de Alteração)

(CONTINUAÇÃO ANEXO 2)

L.6 Alojamentos de Convivência

L.6.1 - Antes da alteração

L.6.1.1 - Número

L0611

L.6.1.2 - Capacidade de alojamento (indivíduos)

L0612

L.6.2 - Após a alteração

L.6.2.1 - Número

L0621

L.6.2.2 - Capacidade de alojamento (indivíduos)

L0622

L.7 Estacionamento

L.7.1 - Antes da alteração

Lugares

Área (m²)

1

2

L.7.1.1 Privado coberto

L0711

L.7.1.2 Privado descoberto

L0712

L.7.1.3 Público coberto

L0713

L.7.1.4 Público descoberto

L0714

L.7.1.5 TOTAL

L0715

L.7.2 - Após a alteração

Lugares

Área (m²)

1

2

L.7.2.1 Privado coberto

L0721

L.7.2.2 Privado descoberto

L0722

L.7.2.3 Público coberto

L0723

L.7.2.4 Público descoberto

L0724

L.7.2.5 TOTAL

L0725

L.8 Número de Fogos

L.8.1 - Antes da alteração

L.8.1.1 T0

L0811

L.8.1.4 T3

L0814

L.8.1.2 T1

L0812

L.8.1.5 T4

L0815

L.8.1.3 T2

L0813

L.8.1.6 T5+

L0816

L.8.1.7 - TOTAL (soma de L.8.1.1 a L.8.1.6)

L0817

L.8.2 - Após a alteração

L.8.2.1 T0

L0821

L.8.2.4 T3

L0824

L.8.2.2 T1

L0822

L.8.2.5 T4

L0825

L.8.2.3 T2

L0823

L.8.2.6 T5+

L0826

L.8.2.7 - TOTAL (soma de L.8.2.1 a L.8.2.6)

L0827

L.9 Identificação dos Fogos

L.9.1 - Antes da alteração

	Piso	Lado	Tipologia	Área Útil Fogo	
	1	2	3	4	
L.9.1.1			T		L0911
L.9.1.2			T		L0912
L.9.1.3			T		L0913
L.9.1.4			T		L0914
L.9.1.5			T		L0915
L.9.1.6			T		L0916
L.9.1.7			T		L0917
L.9.1.8			T		L0918
L.9.1.9			T		L0919
Tipologia: T0, T1, T2, T3, T4, T5 (ou mais)					
(Se forem alterados mais de 9 fogos o quadro deverá ser replicado/fotocopiado e preenchido)					

L.9.2 - Após a alteração

	Piso	Lado	Tipologia	Área Útil Fogo	
	1	2	3	4	
L.9.2.1			T		L0921
L.9.2.2			T		L0922
L.9.2.3			T		L0923
L.9.2.4			T		L0924
L.9.2.5			T		L0925
L.9.2.6			T		L0926
L.9.2.7			T		L0927
L.9.2.8			T		L0928
L.9.2.9			T		L0929
Tipologia: T0, T1, T2, T3, T4, T5 (ou mais)					
(Se forem alterados mais de 9 fogos o quadro deverá ser replicado/fotocopiado e preenchido)					

L.10 Número de Divisões

L.10.1 - Antes da alteração

L1010

L.10.2 - Após a alteração

L1020

ANEXO 3
(Obras de Demolição)

I - IDENTIFICAÇÃO DA FASE

I.1 Número de ordem da fase

I.2 Número total de edifícios da fase

I.3 Calendário provisional de execução da fase

I.3.1 - Início

I.3.2 - Conclusão

J - IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO EDIFÍCIO

[illegible]

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

PREENCHER COM A LOCALIZAÇÃO DOS EDIFÍCIOS DEMOLIDOS

J.15.1 Sistema de Referência (Assinale a opção escolhida de A a 7)

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

Especifique:	J2060
---------------------	-------

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

J.15.2 Latitude OU	° ', ", " N		J.15.3 Longitude OU	° ', ", " W	
J.15.2.1 Latitude	, ° N		J.15.3.1 Longitude	, ° W	

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

J.15.4 Coordenada retangular X , m

M - CARACTERÍSTICAS DA OBRA DE DEMOLIÇÃO

M.1 Tipo de Demolição		☐	M0100	M.5 Altura da edificação (m)	,	M0500
1. Total				M.6 Número de Divisões		M0600
2. Parcial						

M.2 Área (bruta) de Construção a demolir (m²)

M.2.1 Total	M0210
M.2.2 Habitação	M0220

M.3 Tipo de Edificio			M0300
----------------------	--	--	-------

1. Edifício principalmente habitacional com um alojamento
2. Edifício principalmente habitacional com dois alojamentos
3. Edifício principalmente habitacional com três ou mais alojamentos
4. Edifício de habitação em convivência
5. Edifício principalmente não residencial

M.4 Número de Pisos

M.4.1 - Acima da cota de soleira					M0410
M.4.2 - Abaixo da cota de soleira					M0420
M.4.3 - TOTAL					M0430

M.5	Altura da edificação (m)	,	M0500
M.6	Número de Divisões		M0600

M.7 Alojamentos de Convivência

M.7.1 - Número				M0710
M.7.2 - Capacidade de alojamento (indivíduos)				M0720

M.8 Estacionamiento

Lugares					Área (m ²)				
M.8.1				M0810	M.8.2				M0820

M.9 Número de Fogos

M.9.1 - T0					M0910	M.9.4 - T3					M0940
M.9.2 - T1					M0920	M.9.5 - T4					M0950
M.9.3 - T2					M0930	M.9.6 - T5+					M0960
M.9.7 - TOTAL (soma de M.9.1 a M.9.6)											M0970



Quadro Sinótico

Identificação da Obra

Requerente: KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA

Local da Obra: Gondufe - Ponte de Lima

Áreas e Volumetrias Totais

	Área (m ²)
Área Total do(s) Terreno(s)	6560,00
Área Total Implantação	836,75
Área de Implantação de Construções Novas ^(a)	836,75
Área de Implantação de Construções Existentes ^(b)	0
Área de Implantação de Ampliação ^(c)	0
Área Total de Construção	1168,00
Área das Construções Novas ^(a)	1168,00
Área das Construções Existentes ^(b)	0
Área de Construção de Ampliação ^(c)	0
	Volumetria (m ³)
Volumetria Total de Construção	6879,30
Volumetria de Edificações Novas ^(a)	0
Volumetria de Edificações Existentes ^(b)	0
Volumetria de Ampliação ^(c)	0
	Área (m ²)
Área total de Demolições	0
	Área (m ²)
Piscina	0

(a) - Preencher apenas no caso de construção nova.

(b) - Área/volumetria da preexistência.

(c) - Área/volumetria da ampliação da preexistência.



Áreas Totais de Construção em Função do Destino da Obra

Identificação do Destino da Obra	Área (m ²)
Habitação Unifamiliar	0
Habitação Multifamiliar	0
Comércio	0
Serviços	0
Empreendimento Turístico	0
Indústria	1168,00
Armazenagem	0
Edifício Agrícola	0
Anexo de Apoio ao Edifício Principal	0
Anexo de Apoio Agrícola	0
Outros	0

Muros de Vedação

Comprimento (ml)
Confinantes com a via pública
115,60

Estacionamento

N.º	Área (m ²)
Lugares de estacionamento público criados	100,65m ²
7	

Alargamento Via Pública

Área (m ²)
Área de Terreno libertado para alargamento da via pública
120,50m ²

TMU

- ☐ Zona I
- ☐ Zona II
- ☐ Zona III
- ☒ Zona IV



Edificação 1 Designação^(d): Adega biológica

Áreas de Construção (m ²)				Área de Implantação (m ²)			
Novo ^(a)	Existente ^(b)	Ampliado ^(c)	Total	Novo ^(a)	Existente ^(b)	Ampliado ^(c)	Total
1168,00	0	0	1168,00	836,75	0	0	836,75

Volumetria (m ³)				N.º de Pisos		Altura da Edificação (ml)
Novo ^(a)	Existente ^(b)	Ampliado ^(c)	Total	Acima do solo existente	Abaixo do solo existente (cave)	
6879,30	0	0	6879,30	3	0	13,85

Edificação 2 Designação^(d):

Áreas de Construção (m ²)				Área de Implantação (m ²)			
Novo ^(a)	Existente ^(b)	Ampliado ^(c)	Total	Novo ^(a)	Existente ^(b)	Ampliado ^(c)	Total

Volumetria (m ³)				N.º de Pisos		Altura da Edificação (ml)
Novo ^(a)	Existente ^(b)	Ampliado ^(c)	Total	Acima do solo existente	Abaixo do solo existente (cave)	

Edificação 3 Designação^(d):

Áreas de Construção (m ²)				Área de Implantação (m ²)			
Novo ^(a)	Existente ^(b)	Ampliado ^(c)	Total	Novo ^(a)	Existente ^(b)	Ampliado ^(c)	Total

Volumetria (m ³)				N.º de Pisos		Altura da Edificação (ml)
Novo ^(a)	Existente ^(b)	Ampliado ^(c)	Total	Acima do solo existente	Abaixo do solo existente (cave)	

Edificação 4 Designação^(d):

Áreas de Construção (m ²)				Área de Implantação (m ²)			
Novo ^(a)	Existente ^(b)	Ampliado ^(c)	Total	Novo ^(a)	Existente ^(b)	Ampliado ^(c)	Total

Volumetria (m ³)				N.º de Pisos		Altura da Edificação (ml)
Novo ^(a)	Existente ^(b)	Ampliado ^(c)	Total	Acima do solo existente	Abaixo do solo existente (cave)	

(a) - Preencher apenas no caso de construção nova.

(b) - Área/volumetria da preexistência.

(c) - Área/volumetria da ampliação da preexistência.

(d) - Indicar a designação da construção (Moradia, Edifício Multifamiliar, Edifício Misto, Anexo, Piscina, etc).

Ponte de Lima, 24 de março de 2025

O (A) Técnico(a) Responsável,



Quadro Sinótico

Identificação da Obra

Requerente: KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA

Local da Obra: Gondufe - Ponte de Lima

Áreas e Volumetrias Totais

	Área (m ²)
Área Total do(s) Terreno(s)	6560,00
Área Total Implantação	836,75
Área de Implantação de Construções Novas ^(a)	836,75
Área de Implantação de Construções Existentes ^(b)	0
Área de Implantação de Ampliação ^(c)	0
Área Total de Construção	1168,00
Área das Construções Novas ^(a)	1168,00
Área das Construções Existentes ^(b)	0
Área de Construção de Ampliação ^(c)	0
	Volumetria (m ³)
Volumetria Total de Construção	6879,30
Volumetria de Edificações Novas ^(a)	0
Volumetria de Edificações Existentes ^(b)	0
Volumetria de Ampliação ^(c)	0
	Área (m ²)
Área total de Demolições	0
	Área (m ²)
Piscina	0

(a) - Preencher apenas no caso de construção nova.

(b) - Área/volumetria da preexistência.

(c) - Área/volumetria da ampliação da preexistência.



Áreas Totais de Construção em Função do Destino da Obra

Identificação do Destino da Obra	Área (m ²)
Habitação Unifamiliar	0
Habitação Multifamiliar	0
Comércio	0
Serviços	0
Empreendimento Turístico	0
Indústria	1168,00
Armazenagem	0
Edifício Agrícola	0
Anexo de Apoio ao Edifício Principal	0
Anexo de Apoio Agrícola	0
Outros	0

Muros de Vedação

Comprimento (m)
Confinantes com a via pública
115,60

Estacionamento

N.º	Área (m ²)
Lugares de estacionamento público criados	100,65m ²
7	

Alargamento Via Pública

Área (m ²)
Área de Terreno libertado para alargamento da via pública
120,50m ²

TMU

- ☐ Zona I
- ☐ Zona II
- ☐ Zona III
- ☒ Zona IV



Edificação 1 Designação^(d): Adega biológica

Áreas de Construção (m ²)				Área de Implantação (m ²)			
Novo ^(a)	Existente ^(b)	Ampliado ^(c)	Total	Novo ^(a)	Existente ^(b)	Ampliado ^(c)	Total
1168,00	0	0	1168,00	836,75	0	0	836,75
Volumetria (m ³)				N.º de Pisos		Altura da Edificação (ml)	
Novo ^(a)	Existente ^(b)	Ampliado ^(c)	Total	Acima do solo existente	Abaixo do solo existente (cave)		
6879,30	0	0	6879,30	3	0	13,85	

Edificação 2 Designação^(d):

Áreas de Construção (m ²)				Área de Implantação (m ²)			
Novo ^(a)	Existente ^(b)	Ampliado ^(c)	Total	Novo ^(a)	Existente ^(b)	Ampliado ^(c)	Total
Volumetria (m ³)				N.º de Pisos		Altura da Edificação (ml)	
Novo ^(a)	Existente ^(b)	Ampliado ^(c)	Total	Acima do solo existente	Abaixo do solo existente (cave)		

Edificação 3 Designação^(d):

Áreas de Construção (m ²)				Área de Implantação (m ²)			
Novo ^(a)	Existente ^(b)	Ampliado ^(c)	Total	Novo ^(a)	Existente ^(b)	Ampliado ^(c)	Total
Volumetria (m ³)				N.º de Pisos		Altura da Edificação (ml)	
Novo ^(a)	Existente ^(b)	Ampliado ^(c)	Total	Acima do solo existente	Abaixo do solo existente (cave)		

Edificação 4 Designação^(d):

Áreas de Construção (m ²)				Área de Implantação (m ²)			
Novo ^(a)	Existente ^(b)	Ampliado ^(c)	Total	Novo ^(a)	Existente ^(b)	Ampliado ^(c)	Total
Volumetria (m ³)				N.º de Pisos		Altura da Edificação (ml)	
Novo ^(a)	Existente ^(b)	Ampliado ^(c)	Total	Acima do solo existente	Abaixo do solo existente (cave)		

(a) - Preencher apenas no caso de construção nova.

(b) - Área/volumetria da preexistência.

(c) - Área/volumetria da ampliação da preexistência.

(d) - Indicar a designação da construção (Moradia, Edifício Multifamiliar, Edifício Misto, Anexo, Piscina, etc).

Ponte de Lima, 24 de março de 2025

O (A) Técnico(a) Responsável,



Termo de Responsabilidade - Autor do Projeto de ARQUITETURA

(a)

Identificação do Técnico

Nome: Lília Cristina da Silva VieiraMorada: [REDACTED]Freguesia: Vila Nova de AnhaCódigo Postal: 4935-301Concelho: Viana do CasteloNIC^(b) n.º: [REDACTED]Tipo: Cartão de CidadãoData Validade: 22/07/2030NIF n.º: [REDACTED]Tipo: Pessoa SingularHabilitações Académicas^(c): ArquitetoAssociação^(d): Ordem dos ArquitetosN.º^(e): 12621

Declara, que o projeto de^(a) Arquitetura,
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)
Construção de Adega Biológica, localizada
em^(g) Rua da Capela de S. Lourenço e Rua do Paraíso freguesia de Gondufe,
deste concelho, à qual foi atribuído o processo n.º _____, cujo^(h) licenciamento foi requerido
por⁽ⁱ⁾ KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA com
morada/sede em^(h) Rua dos Loureiros, n.º 191, freguesia
de Gemieira, concelho de Ponte de Lima,

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

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

c) Está conforme o regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais.

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: encarregadodeprotecaodados@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: 24/03/2025Código de verificação das competências profissionais⁽ⁿ⁾: DC422BCA30ED (membro da OA n.º 12621)



Instruções de Preenchimento

- (a) Identificar o tipo de operação urbanística, projeto de arquitetura ou de especialidade em questão
- (b) Número de Identificação Civil (Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão/Passaporte)
- (c) Indicar a habilitação do autor do projeto
- (d) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso
- (e) Indicar o número de inscrição na respetiva associação
- (f) Indicar da natureza da operação urbanística a realizar
- (g) Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia)
- (h) Indicar se se trata de licenciamento ou comunicação prévia
- (i) Indicar o nome do requerente ou comunicante
- (j) Indicar a morada do requerente ou comunicante
- (k) Não é necessário enumerar as normas técnicas e regulamentares aplicáveis, no entanto tem de ser identificado e justificado de forma fundamentada os motivos da não observância das normas técnicas e regulamentares, nos casos previstos no n.º 5 do artigo 10.º do RJUE, na sua atual redação
- (l) Indicar a licença de loteamento ou informação prévia, quando aplicável
- (m) Assinatura digital qualificada
- (n) Código de verificação das competências profissionais emitido por associação pública de natureza profissional, quando for o caso

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 2025 a 31 de dezembro de 2025
- N.º Membro: 12621
- Nome Membro: Lília Cristina da Silva Vieira

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

Data: Lisboa, 06 de Janeiro de 2025

Pela Ageas Portugal,



Luis Neves

Produção



Marisa Castro

Operações



Termo de Responsabilidade - Coordenador do Projeto^(a)

Identificação do Técnico

Nome: Lília Cristina da Silva Vieira
Morada: [REDACTED]
Freguesia: Vila Nova de Anha Código Postal: 4935-301 Concelho: Viana do Castelo
NIC^(b) n.º: [REDACTED] Tipo: Cartão de Cidadão Data Validade: 22/07/2030
NIF n.º: [REDACTED] Tipo: Pessoa Singular
Habilitações Académicas^(c): Arquiteta
Associação^(d): Ordem dos Arquitetos N.º(e): 12621

Declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do RJUE, na sua atual redação, que o projeto de que é coordenador, relativo à obra de^(f) Construção de Adega Biológica, localizada em^(g) Rua da Capela de S. Lourenço e Rua do Paraíso freguesia de Gondufe, deste concelho, cujo ^(h) Licenciamento foi⁽ⁱ⁾ requerido por^(j) KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA com morada/sede em ^(k) Rua dos Loureiros, n.º 191, freguesia de Gemieira, concelho de Ponte de Lima,

a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente^(l)

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

c) Atesta a compatibilidade entre os projetos necessários à execução da operação urbanística.

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⁽ⁿ⁾: _____ Data: 24/03/2025

Código de verificação das competências profissionais^(o): DC422BCA30ED (membro da OA n.º 12621)



Instruções de Preenchimento

- (a) Projeto de loteamento ou arquitetura e especialidades
- (b) Número de Identificação Civil (Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão/Passaporte)
- (c) Indicar a habilitação do coordenador do projeto
- (d) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso
- (e) Indicar o número de inscrição na respetiva associação
- (f) Indicar a natureza da operação urbanística a realizar
- (g) Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia)
- (h) Indicar se se trata de licenciamento ou comunicação prévia
- (i) Indicar que foi «requerido» no caso de licenciamento ou «apresentado» no caso de comunicação prévia
- (j) Indicar o nome do requerente ou comunicante
- (k) Indicar a morada do requerente ou comunicante
- (l) Discriminar, designadamente, as normas técnicas gerais e específicas de construção, a licença de loteamento ou a informação prévia, quando aplicáveis, bem como justificar de forma fundamentada os motivos da não observância das normas técnicas e regulamentares, nos casos previstos no n.º 5 do artigo 10.º do RJUE, na sua atual redação
- (m) Indicar a licença de loteamento ou informação prévia, quando aplicável
- (n) Assinatura digital qualificada
- (o) Código de verificação das competências profissionais emitido por associação pública de natureza profissional, quando for o caso

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 2025 a 31 de dezembro de 2025
- N.º Membro: 12621
- Nome Membro: Lília Cristina da Silva Vieira

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

Data: Lisboa, 06 de Janeiro de 2025

Pela Ageas Portugal,



Luis Neves

Produção



Marisa Castro

Operações



LEGENDA:

- Saneamento básico
- ⊙ Águas pluviais
- ⊙ Eletricidade
- ⊙ Ctt
- Muro suporte
- Vedação
- Taludes
- ⚡ Poste Elétrico
- ⚡ Poste Telefone
- Cota Altimétrica
- 48,51 Cota Soleira
- 48,51 Cota Círculo
- Construções existentes
- Anexos
- Curva de Nível Mestre
- Curva de Nível (Equidistância Gráfica de 0,20m)
- Limite de propriedade
- Área total do terreno: 5304,00m² + 1256,00m² = 6560,00m²
- Limite de propriedade
- Área total do terreno, com cedência ao domínio público: 6338,85m²

QUADRO RESUMO DE ÁREAS:

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO: 836,75m²

ÁREA BRUTA DO PISO 2:
108,30 + 66,20 = 174,50m²

ÁREA BRUTA DO PISO 1: 409,20m²

ÁREA BRUTA DO PISO 0: 584,30m²

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO:
1168,00m²

ÁREA DE CEDÊNCIA AO DOMÍNIO PÚBLICO PARA ALARGAMENTO DA VIA
= 120,00m²

ÁREA DE CEDÊNCIA AO DOMÍNIO PÚBLICO PARA CRIAÇÃO DE ESTACIONAMENTO
= 100,65m²

ÁREA TOTAL DE CEDÊNCIA AO DOMÍNIO PÚBLICO
(alargamento de via + estacionamento público)
= 221,15m²

projeto de arquitetura:

Construção de Adega Biológica

local da obra:

Gondifre - Ponte de Lima

responsáveis:

KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA.

Planta de Cedências ao domínio público

sobre levantamento topográfico - Proposta

escala: 1/500 data: março 2025

F01

L3F
DESIGN DE INTERIORES

Praça Frei Gonçalo Velho, 4 00351 258 813 234
4990-511 Viana do Castelo info@L3F.pt www.L3F.pt

DRAPH

6/8779/2023
28/07/2023 10:01

Rua Dr. Francisco Duarte 365, 1º
4715-017 BRAGA
TEL +351 253 206 400 FAX + 351 253 206 401
erran@drapnorte.gov.pt

Keepitnatural Portugal, Lda
Rua dos Loureiros, nº 191
Gemieira
4990-645 Ponte de Lima

C/ Registo

Sua referência

Sua data

Nossa referência

OF/1092/2023/ERRAN-Norte N° Proc: RAN/417/2023/ERRAN-
Norte
Proc° ERRAN: 400/2023

ASSUNTO: COMUNICAÇÃO DE DELIBERAÇÃO
Matriz: 1032R - Lamações - Gondufe - Ponte de Lima

Dá-se conhecimento que, em reunião ocorrida em 24.07.2023, a Entidade Regional da Reserva Agrícola do Norte, deliberou, por unanimidade dos elementos presentes, em relação ao processo mencionado em epígrafe, emitir o parecer que a seguir se transcreve:

"Emite-se parecer favorável para utilização não agrícola de até 1900m², de solo integrado em RAN, nos termos da alínea f) do nº 1 do artigo 22º do Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 199/2015, de 16 de setembro, devidamente conjugada com o artigo 7º da Portaria nº 162/2011, de 18 de abril, para construção de adega e acessos."

Informa-se, ainda, que:

- O parecer emitido, *válido por um ano*, pressupõe a exclusividade do requerente e do uso, constantes de deliberação, e não vincula a entidade licenciadora, à qual compete a verificação das restantes condições legais necessárias, à viabilização da pretensão;
- A área a utilizar inclui acessos e outras formas de utilização do solo;
- Foi dispensada a audiência prévia do interessado, de acordo com o disposto nas alíneas e) e f) do artigo 124º do Decreto-Lei nº 4/2015, de 7 de janeiro (CPA);

Exmo. Senhor

Pedro Miguel Lourenço Salvador

Lugar de Vilar - Gemieira

4990-645 Ponte de Lima

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

OF_ESRB_AB_11012/2023

REN-CP_898/2023

Assunto|Subject

Pedido de informação prévia para construção de adega em solo da REN
Local: Rua da Capela de S. Lourenço e Rua do Paraíso, freguesia de Gondufe, concelho de Ponte de Lima
Requerente: Pedro Miguel Lourenço Salvador (Keepitnatural Portugal, Lda)

Relativamente ao assunto em epígrafe, em resposta ao solicitado, informa-se V. Ex.^a do seguinte:

O Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, publicado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atribuída pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, no seu Anexo II, prevê a possibilidade de construção de edificações destinadas a apoio agrícola, designadamente por enquadramento na alínea a) do ponto I - *Apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola e instalações para transformação de produtos exclusivamente da exploração ou de carácter artesanal diretamente afetos à exploração agrícola* -, tipologia em que se integra a adega associada à produção de vinho, tratando-se de uma ação sujeita a comunicação prévia e considerada compatível com os valores que a REN visa proteger, constantes dos n.º 2 e 3 do art.º 20.º, desde que cumpridos os requisitos constantes da alínea a) do ponto I do Anexo I da Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro, nomeadamente de que *a área total de implantação de edificações para apoios agrícolas e respetivas ampliações não exceda 1000 m2 e a área total impermeabilizada não exceda 2 % da área da exploração agrícola*, além, naturalmente, do cumprimento das restantes normas legais aplicáveis. Mais se informa que a comunicação prévia deverá ser instruída nos termos do Anexo III da citada portaria, sujeita ao pagamento da taxa estabelecida conforme a alínea a) do ponto I da Portaria n.º 360/2015, de 15 de outubro, e que, dada a afetação de solo da Reserva Agrícola Nacional (RAN), a ação está obrigada à obtenção da autorização de uso não agrícola do solo, emitida pela respetiva tutela – a Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional (ERRAN) -, tal como acontece caso se verifique a afetação de espaço de outras servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, situação em que deverão ser auscultadas as respetivas tutelas.

Com os melhores cumprimentos,

Chefe de Divisão ESR Braga

Irene Fontes

Irene Fontes



Ex.^{mo} Senhor,
 KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA
 Rua dos Loureiros, n.º 191
 4990-645 GEMIEIRA

Assunto: Pagamento referente ao Processo n.º 93/25

Requerente: KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA

Ident. do Processo: ONEREDPDM - 93/25

Local da Obra: Rua da Capela de São Lourenço e Rua do Paraíso - GONDUFE

Notificação n.º: 2770/25

Vimos pelo presente notificá-lo para pagamento da(s) taxa(s) no valor de **199,85 €** abaixo identificada(s), referente(s) ao requerimento n.º 1980/25 com data de entrada de 2025/03/24, processo ONEREDPDM - 93/25, em nome de KEEPITNATURAL PORTUGAL, 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 20/12/2024, 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.3.3 - Em obras de construção, para emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia, incluindo aditamentos para indústria ou armazenagem	199.85	1	199.85

Total: 199,85 €

Entidade: 12208

Referência: 900851275

Valor: 199,85 €

Data limite pagamento: 2025/04/05



Com os melhores cumprimentos,

Gustavo Rodrigues



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: JJSHPW RM-1617



2025,2061,331-03-2025
VIA ORIGINAL
FTRI 0000425/1617
FATURA/RECIBO

Data de Emissão 31/03/2025
Id. Referência Sigma DRI - 2025/2061/3
Estado SALDADO
KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA
Rua dos Loureiros, n.º 191
4990-645, GEMIEIRA
V/ Nº Contribuinte 515590797
Email pedro.salvador@keepitnatural.pt

Observações do documento : RECEBIMENTOS MULTIBANCO - Data: 2025/03/28Referência: 900851275 - Formulário nº WSA11294 -
Licenciamento de Operações Urbanísticas - Processo Nº 93/25 - ONEREDPDM
Bukg - 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	
IAP	Imposto de Apreciação de Processos (Taxa A.3.3 - XXII.3.3 - Em obras de construção, para emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia, incluindo aditamentos para indústria ou armazenagem - Valor			199,85 €	M10		199,85 €
Total :				199,85 €		0,00 €	199,85 €

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%	199,85 €		199,85 €

Total Ilíquido :	199,85 €
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	199,85 €	0,00 €	199,85 €
-------	----------	--------	----------

TOTAL DO DOCUMENTO	199,85 €
--------------------	----------

SERVIÇO EMISSOR: (D703) SERVIÇO DO GABINETE DE ATENDIMENTO AO MUNICIPE, (cívieira) CAROLINA ISABEL VIEIRA
DOCUMENTO RECEBIDO EM 2025/03/31, MODO DE PAGAMENTO: Sibs | (Iclopes) Luís Carlos Lopes



Chefe de Divisão:	Despacho:

Processo n.º:	ONEREDPDM - 93/25
Requerimento n.º:	1980/25
Data de Entrada:	2025/03/24
Requerente:	KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA
Local da Obra:	Rua da Capela de São Lourenço e Rua do Paraíso - GONDUFE

Informação:	Licenciamento
-------------	---------------

Licenciamento de Obras de Edificação, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, na sua atual redação, para construção de **Adega biológica**.

A requerente deverá ser notificada nos termos do n.º.3 do artº.11º do Decreto-Lei nº.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, com os documentos a seguir indicados sob pena de rejeição liminar:

- 1- Certidão da conservatória do registo predial deve constar como sujeito ativo a requerente na qualidade de proprietária ou submeter o pedido em nome da empresa e indicar outra qualidade e apresentar documento comprovativo;
- 2- Deverá apresentar certidão da conservatória do registo predial (código de acesso) com a área e localização do prédio em conformidade com o indicado em todas as peças escritas e desenhadas apresentadas, a indicada no referido documento é apresentada é 4800m²;
- 3- Código de acesso à certidão da conservatória do registo predial indicado no pedido válido;
- 4- Peças de desenhadas corrigidas no que se refere à legenda, de acordo com o previsto no n.º.4 do Anexo II da Portaria nº.71-A/2024, de 27 de fevereiro, relativamente à localização correta do prédio, e,
- 5- Fotografias do prédio conforme o previsto na g) do n.º. 17 da Portaria nº. 71-A/2024, de 27 de fevereiro.



À Consideração Superior,

- Parecer da Reserva Agrícola Nacional apresentado

2025/03/31

A Assistente Técnica

Marta Linhares

(Marta Linhares)



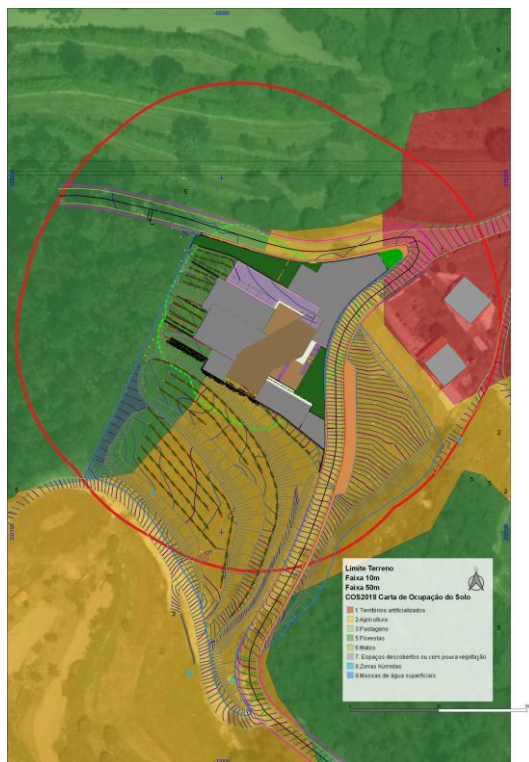
Chefe de Divisão:	Despacho:
Visto. O requerente deve ser notificado nos termos da informação técnica infra.  08-05-2025	Concordo. Notificar 12-05-2025 

Processo n.º:	ONEREDPDM - 93/25
Requerimento n.º:	1980/25
Data de Entrada:	2025/03/24
Requerente:	KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA
Local da Obra:	Rua da Capela de São Lourenço e Rua do Paraíso - GONDUFE

Informação:

- O(A) requerente apresenta o licenciamento de obras de edificação, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua redação atual, para a “Construção de adegas biológicas”
- A parcela de terreno, com uma área de 5304 m2, está inserida no Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima (PDM), com as seguintes classificações:
 - Planta de Ordenamento: “Área Agrícola incluída na RAN”;
 - Planta de Condicionantes: “Reserva Ecológica Nacional” e “Reserva Agrícola Nacional”.
 - Perigosidade de incêndio: Alta e baixa.
- Analisado o processo/pretenção, informa-se:
 - O requerente apresenta um parecer da RAN, a libertar até 1900m2, o qual se encontra fora de validade, expirou a 28/07/2024;
 - O requerente executou duas serventias (4m cada uma);

- c) Os lugares e estacionamento doze (12), devem ser executados dentro dos limites da propriedade, além da faixa de cedência ao domínio publico, de acordo com alínea d) do ponto 1 do artigo 75.º do Regulamento do Plano Director Municipal (RPDM);
 - d) O muro de vedação que confronta com a via pública não cumpre com a altura máxima de 1,20m, a contar da cota mais elevada do terreno;
 - e) A edificação encontra-se fora de áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), está sujeito ao cumprimento do n.º 1 do artigo 61.º do diploma referido atrás, tendo-se verificado o seguinte (ver imagem seguinte da Carta de Ocupação do Solo 2018 [COS 2018]):
- A edificação, cumpre com o afastamento de 10 metros, ao limite da propriedade, que confronta com territórios agrícolas (mancha amarela), exigido pelo Plano Municipal de Florestas Contra Incêndios (PMDFCI), que se consideram não ser, atualmente, territórios florestais;
 - A edificação não cumpre com o afastamento de 50 metros a territórios florestais (mancha verde), condicionamento da edificação em áreas prioritárias de prevenção e segurança, i) e ii) da alínea d) do n.º 2 do artigo 60.º



COS 2018



4. De acordo com a informação administrativa:

- Certidão da conservatória do registo predial deve constar como sujeito ativo a requerente na qualidade de proprietária ou submeter o pedido em nome da empresa e indicar outra qualidade e apresentar documento comprovativo;
- Deverá apresentar certidão da conservatória do registo predial (código de acesso) com a área e localização do prédio em conformidade com o indicado em todas as peças escritas e desenhadas apresentadas, a indicada no referido documento é apresentada é 4800m2;
- Código de acesso à certidão da conservatória do registo predial indicado no pedido válido;
- Peças de desenhadas corrigidas no que se refere à legenda, de acordo com o previsto no n.º.4 do Anexo II da Portaria n.º.71-A/2024, de 27 de fevereiro, relativamente à localização correta do prédio;
- Fotografias do prédio conforme o previsto na g) do n.º. 17 da Portaria n.º. 71-A/2024, de 27 de fevereiro.

5. Deve notificar-se o(a) requerente para, no prazo de 15 dias a contar da receção da presente notificação, conforme o previsto no n.º 3 do artigo 11.º do RJUE, 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 (CPA), na sua redação atual, sob pena de rejeição liminar.

À Consideração Superior,

2025/05/06

O Técnico

(Francisco José Dantas)



Ex.mo Senhor
Representante Legal de Keepitnatural Portugal, Lda
Rua dos Loureiros, n.º 191
4990-645 Gemieira

<i>Sua Referência</i>	<i>Sua comunicação de</i>	<i>Nossa referência/N.º NIPG</i> 3979/25	<i>Data</i>
Assunto:	Despacho referente ao processo de obras n.º 93/25		
Requerente:	KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA		
Ident. do Processo:	ONEREDPDM - 93/25		
Local da Obra:	Rua da Capela de São Lourenço e Rua do Paraíso - Gondufe		
Notificação n.º:	3979/25		

Relativamente ao assunto em epígrafe, cumpre-me informar V.Ex.^a que por despacho de 12 de maio de 2025, do Exm.º Sr. Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, Engenheiro Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, de concordância com o teor da informação prestada pelos Serviços técnicos da Divisão de Obras Particulares, da qual se anexa um exemplar e se considera como fazendo parte integrante da presente notificação, para todos os efeitos legais.

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 15/2025, de 23 de abril)
Pelo Chefe de Divisão de Obras Particulares/DOP

/Daniela Raquel Barros Alves- Eng.^a/

/ML Anexo: 1



Ponte de Lima

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

Junção de Elementos

Identificação do Requerente

Nome/Designação: KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA
 Morada/Sede: Rua dos Loureiros, n.º 191
 Freguesia: GEMIEIRA Código Postal: 4990-645 Concelho: Ponte de Lima
 NIC⁽¹⁾ n.º: _____ Tipo: _____ Data Validade: _____
 NIF n.º: 515590797 Tipo: Pessoa Coletiva
 Telefone: _____ Telemóvel: 917886033 E-mail: pedro.salvador@keepitnatural.pt
 Na qualidade de: Interessado

Identificação do Representante

Nome: Pedro Miguel Lourenço Salvador
 Morada: _____
 Freguesia: _____ Código Postal: _____ Concelho: Ponte de Lima
 NIC⁽¹⁾ n.º: _____

 Na qualidade de: Gestor de Negócios

Para efeitos de comunicação

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

pedro.salvador@keepitnatural.pt

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

☒ Requerente ☐ Representante ☐ Outra

Nome/Designação: KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA

Morada/Sede: _____

 _____ Concelho: Ponte de Lima

Identificação do Processo

Processo n.º: 93/25

Pretensão

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

- Certidão Permanente com data válida;
- Contrato de Comodato ;
- Certidão Predial (Finanças)
- BUPI_1032
- Levantamento fotográfico da área de intervenção

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



Ponte de Lima

Informações Adicionais

Os restantes elementos estão a ser tratados, nomeadamente novo pedido de parecer da RAN e alterações ao projeto de arquitetura mediante informação da notificação recebida.

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, 2025/05/28

CONTRATO DE COMODATO

OUTORGANTES:

Pedro Miguel Lourenço Salvador, [REDACTED]

[REDACTED] mitido pela Republica Portuguesa, com data de validade até 13/11/2029 e Cristina Sofia Moreno Pereira, [REDACTED]

[REDACTED] asados sob o regime da comunhão de adquiridos, residentes na [REDACTED], que intervêm por si e na qualidade de sócios gerentes com poderes para o ato da sociedade comercial "KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA", matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, com numero de pessoa coletiva 515 590 797, com o capital social de € 25.000,00 (vinte e cinco mil euros), com sede na Rua dos Loureiros, 191, da freguesia de Gemieira, Ponte de Lima, certidão permanente com o código de acesso nº 3521-7663-2789. -----

CLAUSULA PRIMEIRA

Os outorgantes são donos e legítimos possuidores do prédio rustico, inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 1032, denominado "Devesa Nova", composto por terreno de cultivo, sito no lugar de Lamações, freguesia de Gondufe, concelho de Ponte de Lima. --

CLAUSULA SEGUNDA

Pelo presente contrato, os outorgantes cedem gratuitamente à sua representada, o imóvel referido na cláusula anterior. -----

CLAUSULA TERCEIRA

O prazo do comodato é de vinte anos, renovável por iguais períodos de tempo, salvo se, não for denunciado pelas partes, por carta de denúncia, 30 dias antes do termo do prazo.

CLAUSULA QUARTA

O presente contrato de comodato destina-se a ser utilizado pela representada dos outorgantes, com a finalidade de exploração de vinha. -----

CLAUSULA QUINTA

À representada dos outorgantes é permitido fazer obras ou benfeitorias sem autorização dos comodantes, podendo, findo o contrato, exigir aos outorgantes o valor despendido pela realização das mesmas. -----

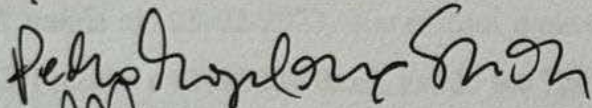
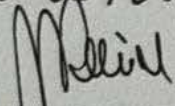
CLAUSULA SEXTA

Em tudo o que o presente contrato for omissivo, regerá a legislação aplicável. -----

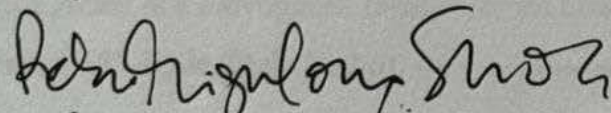
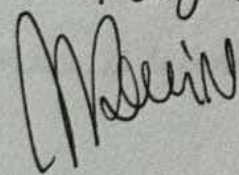
Por ser verdade e corresponder à vontade das partes vai o presente contrato ser assinado pelos outorgantes, em três exemplares, todos fazendo igual fé, ficando um exemplar na posse de cada um dos outorgantes. -----

Ponte de Lima, 17 de novembro de 2022

OS PRIMEIROS OUTORGANTES

OS SEGUNDOS OUTORGANTES

KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA
Lugar de Vilar - Gemieira
4090-845 Ponte de Lima
NIPC: 513800797
www.keepitnatural.pt

Reconhecimento com menções especiais presenciais

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º 657-B/2006, de 29-06

Filomena Sousa Fernandes, advogada, [REDACTED], titular da cédula profissional n.º 2711c, [REDACTED]

[REDACTED] declara nos termos do Dec. Lei e Portaria supra, reconhecer a assinatura aposta no documento em anexo, do senhor **Pedro Miguel Lourenço Salvador e Cristina Sofia Moreno Pereira**, feitas pelos próprios perante mim, **que intervêm na qualidade de sócios gerente** com poderes para o acto da sociedade comercial "**KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA**", matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, com numero de pessoa coletiva 515590797, com o capital social de € 25.000,00 (vinte e cinco mil euros), com sede na Rua dos Loureiros n.º 191, da freguesia de Gemieira, Ponte de Lima, identidade, qualidade e poderes, que verifiquei para o ato mediante a exibição de certidão permanente com o [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] que restitui e **cartões do cidadão n.º [REDACTED]**, valido ate 13/11/[REDACTED] [REDACTED] -----

O presente reconhecimento, ficou registado com o número 2711C/2927, no Registo Online dos Actos dos Advogados (artigo 38º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de Março e Portaria n.º 657-B, de 29 de Junho). -----

Ponte de Lima, 21 de novembro de 2022

A Advogada


FILOMENA FERNANDES
NIF 104 086 734 | Cédula Profissional 2711c
Av. António Feijó, N.º 62 - 4990-029 Ponte de Lima
Tm: 258 751 104 | Tm: 966 339 732



Certidão Permanente

Código de acesso: PA-3186-73797-160728-001032

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: " DEVESA NOVA "

SITUADO EM: LAMAÇÕES

ÁREA TOTAL: 4800 M2

ÁREA DESCOBERTA: 4800 M2

MATRIZ nº: 1032 NATUREZA: Rústica

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno de mato com pinheiros - Norte, Caminho e António Castro; Sul e Poente, Rosa de Sousa e Nascente, Caminho.

Reprodução da descrição.

O(A) Ajudante, em substituição
Maria Isabel Dantas da Costa Vital

Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima

OFICIOSO

AP. 1814 de 2022/10/21 2022/11/28 14:14:06 - ANOTAÇÃO

Representação Gráfica Georreferenciada

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

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima

AP. 1814 de 2022/10/21 11:29:51 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2022/10/21 11:29:51 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CRISTINA SOFIA MORENO PEREIRA

NIF 2 [REDACTED]

Casado/a com PEDRO MIGUEL LOURENÇO SALVADOR no regime de Comunhão de adquiridos

NIF do [REDACTED]

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Morada: Rua dos Loureiros, N° 191 - Gemieira

Localidade: Ponte de Lima

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIANA VITÓRIA EÇA DE MELO CRUZ

NIF [REDACTED]

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

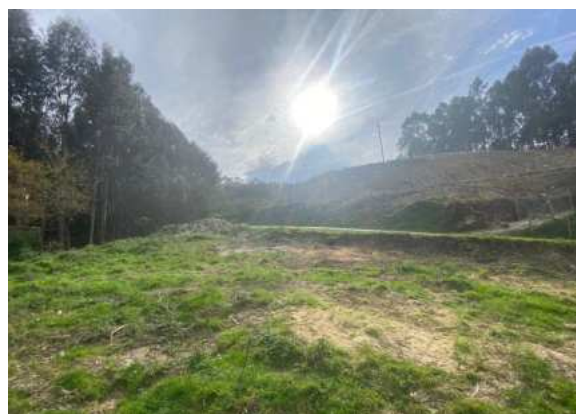
REGISTOS PENDENTES

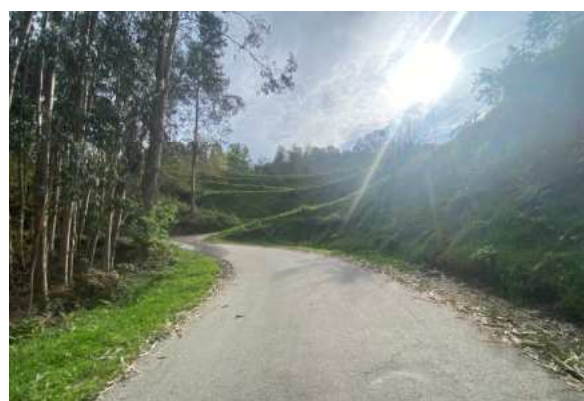
Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 28-05-2025 e válida até 28-11-2025

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO











Viana do Castelo, 24 de março de 2025.

A Arquitecta,

Assinado por: **LÍLIA CRISTINA DA SILVA VIEIRA**
Num. de Identificação: 11258231
Data: 2025.03.24 17:18:38+00'00'

(Lília Cristina da Silva Vieira, inscrita na AO com o n.º 12621)



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 16 - VIANA DO CASTELO **CONCELHO:** 07 - PONTE DE LIMA **FREGUESIA:** 28 - GONDUFE

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 1032 **ARV:**

NIP:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

LAMAÇÕES

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: CAMINHO E ANTÓNIO CASTRO 1033 **Sul:** ROSA DE SOUSA 1031

Nascente: CAMINHO **Poente:** ROSA DE SOUSA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1964 **Valor Patrimonial Inicial:** €4,92

Valor Patrimonial Actual: €12,07 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,480000

Descrição: DEVESA NOVA, TERRENO DE MATO COM 1 PINHEIRO.

TITULARES

Identificação fiscal: [REDACTED]: CRISTINA SOFIA MORENO PEREIRA

Morada: R [REDACTED]

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

OBSERVAÇÕES

RGG- Procº 1001547de 2022-10-03 área 0,647641ha, conforme req. 2023E001746825 de 2023-07-28

Emitido via internet em 2025-05-21

O Chefe de Finanças


em substituição

(Ângelo José Monteiro Cardoso)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 209629010

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

VPNUCBSCECFS



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.

Nº. Processo: 2206564**Data entrada:** 21/08/2023**Validado por:** mafalda.s.alves**Dados do Prédio**

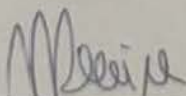
Concelho	Freguesia	Natureza	Nº. Matríz
Ponte de Lima	Gondufe	Rústico	1032

Dados da Pessoa

Nome	Identificação	Qualidade
Cristina Sofia Moreno Pereira	[REDACTED]	Promotor, Titular

Representação Gráfica Georreferenciada**Área**6559.09 m²**Coordenadas do Centroide****Oficiais ETRS89 PT-TM06 (M,P):** -32005.41, 232116.15**Geográficas WGS84 (Lat, Long):** 41.75784, -8.51795

Cristina Sofia Moreno Pereira, na qualidade de promotor, declara ser da sua inteira responsabilidade os dados relativos à delimitação do polígono constante da RGG do processo 2206564.



22/08/2023

Promotor



Ex.^{mo} Senhor,
 KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA
 Rua dos Loureiros, n.º 191
 4990-645 GEMIEIRA

Assunto: Pagamento referente ao Processo n.º 93/25

Requerente: KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA

Ident. do Processo: ONEREDPDM - 93/25

Local da Obra: Rua da Capela de São Lourenço e Rua do Paraíso - GONDUFE

Notificação n.º: 4643/25

Vimos pelo presente notificá-lo para pagamento da(s) taxa(s) no valor de **24,20 €** abaixo identificada(s), referente(s) ao requerimento n.º 3514/25 com data de entrada de 2025/05/28, processo ONEREDPDM - 93/25, em nome de KEEPITNATURAL PORTUGAL, 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 20/12/2024, 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	24.2	1	24.2
			Total: 24,20 €

Entidade: 12208

Referência: 900916663

Valor: 24,20 €

Data limite pagamento: 2025/06/15



Com os melhores cumprimentos,



Recibo de entrega de documentos.

Utilizador Carolina Isabel Cerqueira Oliveira Vieira

Data / Hora 04.06.2025 15:40

Processo Nº: ONEREDPDM#93/25 Tipo: [ONEREDPDM] Licenciamento

Requerimento Nº: 3514/25 Tipo: [DOUDIV06] Junção de Documentos

Lista de Documentos

Total 4 Aceites 4 Aceites Temporariamente 0 Rejeitados 0

Designação	Data / Hora	Assinaturas Digitais	Validação
Nome do Ficheiro			
Certidão da Conservatória do Registo Predial			
LEG04_20250528T171334_LEG04CertidaoPerm anente-PA-3186-73797-160728-001032.pdf	04/06/2025 15:40:15	Não tem	ACEITE
Fotografias do prédio			
FOTO01__20250528T171306__FOTO01.pdf	04/06/2025 15:40:16	Não tem	ACEITE
Outros Elementos - PDF/A			
OUTR01_20250528T171038__OUTR01Caderneta PredialeBUI1.pdf	04/06/2025 15:40:16	Não tem	ACEITE
Requerente - Documento comprovativo da legitimidade			
LEG02_20250528T171112_LEG02ContratodeCo modato.pdf	04/06/2025 15:40:16	Não tem	ACEITE



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: JJSHPWM-2637



VIA ORIGINAL
FTRI 0000425/2637
FATURA/RECIBO

Data de Emissão 06/06/2025

Id. Referência Sigma DRI - 2025/3429/3
Estado SALDADO

KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA

Rua dos Loureiros, n.º 191

4990-645, GEMIEIRA

V/ N.º Contribuinte 515590797

Email pedro.salvador@keepitnatural.pt

Observações do documento : RECEBIMENTOS MULTIBANCO - Data: 2025/06/05Referência: 900916663 - Formulário nº WSA12455 - Junção de Elementos - Processo Nº 93/25 - ONEREDPDM

RE8K - 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 24,20€)			24,20 €	M10		24,20 €
Total :				24,20 €		0,00 €	24,20 €

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%	24,20 €		24,20 €

Motivos da isenção

M10 - IVA – Regime de isenção

Total Ilíquido :	24,20 €
Base de Incidência de I.V.A :	0,00 €
Total de I.V.A :	0,00 €

Referência a documentos de origem

Total	24,20 €	0,00 €	24,20 €
-------	---------	--------	---------

TOTAL DO DOCUMENTO	24,20 €
--------------------	---------

SERVIÇO EMISSOR: (D703) SERVIÇO DO GABINETE DE ATENDIMENTO AO MUNICIPE, (cívieira) CAROLINA ISABEL VIEIRA
DOCUMENTO RECEBIDO EM 2025/06/06, MODO DE PAGAMENTO: Sibs | (Iclopes) Luís Carlos Lopes



Chefe de Divisão:

Despacho:

Processo n.º: ONEREDPDM - 93/25

Requerimento n.º: 3514/25

Data de Entrada: 2025/05/28

Requerente: KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA

Local da Obra: Rua da Capela de São Lourenço e Rua do Paraíso - GONDUFE

Informação: Junção de elementos

A requerente vem dar resposta ao teor da informação técnica datada de 06/05/2025.

À Consideração Superior,

- A requerente foi notificada 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, vem apresentar elementos como resposta, no entanto coloco à consideração superior se o pedido é rejeitado liminarmente atendendo à exposição que o requerentes faz: “ ***Os restantes elementos estão a ser tratados, nomeadamente novo pedido de parecer da RAN e alterações ao projeto de arquitetura mediante informação da notificação recebida.***”, também deve apresentar o requerimento do pedido de licenciamento corrigido no que se refere à qualidade, uma vez que apresenta o contrato de comodato e certidão da conservatória do registo predial atualizada com a nova denominação toponímica(código de acesso) e área em conformidade com a indicada no quadro sinótico,

2025/06/06

A Assistente Técnica

(Marta Linhares)



Chefe de Divisão:

Visto.

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


25-06-2025

Despacho:

Concordo. Notificar

27-06-2025



Processo n.º: ONEREDPDM - 93/25

Requerimento n.º: 3514/25

Data de Entrada: 2025/05/28

Requerente: KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA

Local da Obra: Rua da Capela de São Lourenço e Rua do Paraíso - GONDUFE

Informação:

1. O(A) requerente apresenta o licenciamento de obras de edificação, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua redação atual, para a “*Construção de adega biológica*”
2. A parcela de terreno, com uma área de 5304 m², está inserida no Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima (PDM), com as seguintes classificações:
 - Planta de Ordenamento: “Área Agrícola incluída na RAN”;
 - Planta de Condicionantes: “Reserva Ecológica Nacional” e “Reserva Agrícola Nacional”.
 - Perigosidade de incendio: Alta e baixa.
3. Analisado o processo/preensão, informa-se: deve apresentar **no prazo de 60 dias**:
 - a) Novo parecer da RAN:
 - b) Novas peças desenhadas da arquitetura:
 - c) O requerimento original corrigido no que se refere o contrato de comodato;



- d) certidão da conservatória do registo predial atualizada com a nova denominação toponímica (código de acesso) e área em conformidade com a indicada no quadro sinótico, até ao deferimento do processo.

À Consideração Superior,

2025/06/25

o Técnico

(Francisco José Dantas)

Ex.^{mo} Senhor

Representante Legal de Keepitnatural Portugal, Lda

Rua dos Loureiros, n.º 191

4990-645 Gemieira

<i>Sua Referência</i>	<i>Sua comunicação de</i>	<i>Nossa referência/N.º NIPG</i>	<i>Data</i>
3514/25	2025/05/28	5605/25	2025/07/08

Assunto:	Informação referente ao processo de obras n.º 93/25
Requerente:	Keepitnatural Portugal, Lda.
Ident. do Processo:	ONEREDPDM - 93/25
Local da Obra:	Rua da Capela de São Lourenço e Rua do Paraíso - Gondufe
Notificação n.º:	5605/25

Relativamente ao assunto em epígrafe, vimos notificar V.Ex.^a de que, a 27 de junho de 2025, o Exm.º Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, Engenheiro Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, proferiu despacho de concordância com o teor da informação prestada pelos serviços técnicos da Divisão de Obras Particulares, que se anexa.

Nos termos do mesmo despacho, notifica-se V.Ex.^a para no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da receção da presente notificação, se pronunciar sobre o teor da mesma.

Com os melhores cumprimentos,

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

/José António Puga - Eng.º/

/ML Anexo: 1

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

Identificação do Requerente

Identificação do Representante

Para efeitos de comunicação

Identificação dos Antecedentes

Processo n.º: 93/25



Ponte de Lima

Pretensão

Vem no seguimento da informação técnica prestada pelo despacho a que se refere a V. notificação n.º 5605/25 de 2025/07/08, solicitar respeitosamente a V/Ex.^a se digne analisar e reconhecer o interesse público municipal para a Construção de uma Adega em Gondufe - Ponte de Lima, conforme requerimento que juntam em anexo.

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, 2025/07/17

CONTRATO DE COMODATO

OUTORGANTES:

Pedro Miguel Lourenço Salvador, contribuinte [REDACTED], portador do cartão do [REDACTED] até [REDACTED]

[REDACTED] Cristina Sofia Moreno Pereira, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

intervêm por si e na qualidade de sócios gerentes com poderes para o ato da sociedade comercial "KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA", matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, com numero de pessoa coletiva 515 590 797, com o capital social de € 25.000,00 (vinte e cinco mil euros), com sede na Rua dos Loureiros, 191, da freguesia de Gemieira, Ponte de Lima, certidão permanente com o código de acesso nº 3521-7663-2789. -----

CLAUSULA PRIMEIRA

Os outorgantes são donos e legítimos possuidores do prédio rustico, inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 1032, denominado "Devesa Nova", composto por terreno de cultivo, sito no lugar de Lamações, freguesia de Gondufe, concelho de Ponte de Lima. --

CLAUSULA SEGUNDA

Pelo presente contrato, os outorgantes cedem gratuitamente à sua representada, o imóvel referido na cláusula anterior. -----

CLAUSULA TERCEIRA

O prazo do comodato é de vinte anos, renovável por iguais períodos de tempo, salvo se, não for denunciado pelas partes, por carta de denúncia, 30 dias antes do termo do prazo.

CLAUSULA QUARTA

O presente contrato de comodato destina-se a ser utilizado pela representada dos outorgantes, com a finalidade de exploração de vinha. -----

CLAUSULA QUINTA

À representada dos outorgantes é permitido fazer obras ou benfeitorias sem autorização dos comodantes, podendo, findo o contrato, exigir aos outorgantes o valor despendido pela realização das mesmas. -----

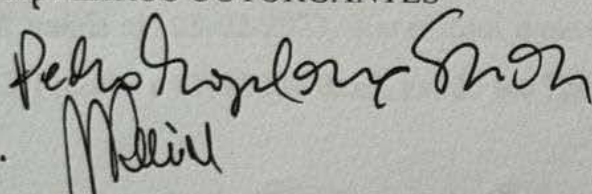
CLAUSULA SEXTA

Em tudo o que o presente contrato for omissivo, regerá a legislação aplicável. -----

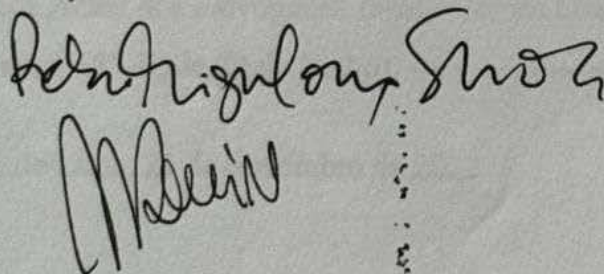
Por ser verdade e corresponder à vontade das partes vai o presente contrato ser assinado pelos outorgantes, em três exemplares, todos fazendo igual fé, ficando um exemplar na posse de cada um dos outorgantes. -----

Ponte de Lima, 17 de novembro de 2022

OS PRIMEIROS OUTORGANTES


M. S. S.

OS SEGUNDOS OUTORGANTES


M. S. S.

KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA
Lugar de Vilar - Gemieira
4090-845 Ponte de Lima
NIPC: 513800797
www.keepitnatural.pt

Reconhecimento com menções especiais presenciais

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º 657-B/2006, de 29-06

Filomena Sousa Fernandes, advogada, contribuinte [REDACTED], titular da cédula profissional n.º 2711c, com [REDACTED]

[REDACTED] anexo, do senhor **Pedro Miguel Lourenço Salvador e Cristina Sofia Moreno Pereira**, feitas pelos próprios perante mim, que intervêm na qualidade de sócios gerente com poderes para o acto da sociedade comercial "**KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA**", matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, com numero de pessoa coletiva 515590797, com o capital social de € 25.000,00 (vinte e cinco mil euros), com sede na Rua dos Loureiros n.º 191, da freguesia de Gemieira, Ponte de Lima, identidade, qualidade e poderes, que verifiquei para o ato mediante a exibição de certidão permanente com o código de acesso n.º 3521-7663-2789, valida ate 08-02-2023, que restitui e **cartões do cidadão n.º 10762173 8zx5**, valido ate 13/11/2029 e **12089234 0zx5**, valido ate 12/04/2029, respetivamente.-----

O presente reconhecimento, ficou registado com o número 2711C/2924, no Registo Online dos Actos dos Advogados (artigo 38º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de Março e Portaria n.º 657-B, de 29 de Junho). -----

Ponte de Lima, 21 de novembro de 2022

A Advogada


FILOMENA FERNANDES
NIF 104 086 734 | Cédula Profissional 2711c
Av. António Feijó, N.º 62 - 4990-029 Ponte de Lima
Tm: 258 751 104 | Tm: 966 339 732

**Certidão Permanente**
Código de acesso: 6081-7128-3104

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: 515590797**Firma:** KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA**Natureza Jurídica:** SOCIEDADE POR QUOTAS**Sede:** Rua dos Loureiros, nº 191Distrito: Viana do Castelo Concelho: Ponte de Lima Freguesia: Gemieira
4990 645 Gemieira**Objecto:** Vitivinicultura; Promoção e comercialização de vinhos; Promoção, venda e distribuição de produtos naturais, por grosso ou a retalho; Formação em alimentação saudável e estilo de vida sustentável; Formação e consultoria no modo de produção biológica.**Capital:** 25.000,00 Euros**CAE Principal:** 01210-R3**CAE Secundário (1):** 11021-R3**CAE Secundário (2):** 01630-R3**CAE Secundário (3):** 74900-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: CRISTINA SOFIA MORENO PEREIRA
[REDACTED]Nome: PEDRO MIGUEL LOURENÇO SALVADOR
[REDACTED]**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. 188/20190730 16:59:47 UTC - CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE, DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ÓRGÃO(S) SOCIAL(AIS)

FIRMA: KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA

NIPC: 515590797

NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS

SEDE: Lugar de Vilar - GEMIEIRA

Distrito: Viana do Castelo Concelho: Ponte de Lima Freguesia: Gemieira

4990 - 645 PONTE DE LIMA

OBJECTO: Promoção, venda e distribuição de produtos naturais, por grosso ou a retalho. Consultoria na área da cosmética natural. Formação em alimentação saudável e estilo de vida sustentável.

CAPITAL : 500,00 Euros

Data de Encerramento do Exercício : 31 Dezembro

SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA : 245,00 Euros

TITULAR: CRISTINA SOFIA MORENO PEREIRA
[REDACTED]

Estado civil : Casado(a)

Nome do cônjuge: PEDRO MIGUEL LOURENÇO SALVADOR

Regime de bens : Comunhão de adquiridos
[REDACTED]

QUOTA : 255,00 Euros

TITULAR: PEDRO MIGUEL LOURENÇO SALVADOR

NIF/NIPC: 2 [REDACTED]

Estado civil : Casado(a)

Nome do cônjuge: CRISTINA SOFIA MORENO PEREIRA

Regime de bens : Comunhão de adquiridos

Residência/Sede: Lugar [REDACTED]
[REDACTED]

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: Com a intervenção de 1 gerente

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Nome/Firma: CRISTINA SOFIA MORENO PEREIRA

Nome/Firma: PEDRO MIGUEL LOURENÇO SALVADOR

Data da deliberação: 2019-07-30

Conservatória do Registo Comercial Lisboa
O(A) Conservador(a), Dario Filipe D Ferreira

An. 1 - 20190801 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.

Conservatória do Registo Comercial Lisboa
O(A) Conservador(a), Dario Filipe D Ferreira

Insc.2 AP. 166/20221108 15:36:37 UTC - AUMENTO DO CAPITAL(ONLINE) E ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE SOCIEDADE(ONLINE)

Montante do aumento : 24.500,00 Euros
Modalidade e forma de subscrição: realizado em dinheiro e subscrito pelos sócios na proporção das quotas
Capital após o aumento : 25.000,00 Euros
Artigo(s) alterado(s): 2º, 3º e 4º, eliminado o artº 7º

SEDE:

Distrito: Viana do Castelo Concelho: Ponte de Lima Freguesia: Gemieira
4990 - 645 Gemieira

OBJECTO: Vitivinicultura; Promoção e comercialização de vinhos; Promoção, venda e distribuição de produtos naturais, por grosso ou a retalho; Formação em alimentação saudável e estilo de vida sustentável; Formação e consultoria no modo de produção biológica.

SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA : 12.250,00 Euros

TITULAR: CRISTINA SOFIA MORENO PEREIRA
NIF/NIPC: 209629010
Residência/Sede: Rua dos Loureiros, nº 191
4990 - 645 Gemieira

QUOTA : 12.750,00 Euros

TITULAR: PEDRO MIGUEL LOURENÇO SALVADOR

Residência/Sede: Loureiros, nº 191
4990 - 645

Comercial Lisboa
O(A) Conservador(a), Carlos Manuel Santana Vidigal

An. 1 - 20221116 - Publicado em <http://publicacoes.mj.pt>.

Conservatória do Registo Comercial Lisboa
O(A) Conservador(a), Carlos Manuel Santana Vidigal

Menções de Depósito - Anotações

Menção DEP 9651/2020-07-29 20:21:10 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2019 (2019-08-08 a 2019-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: *KEEPITNATURAL PORTUGAL LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20200729 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

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

Menção DEP 11685/2021-07-12 21:22:58 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2020 (2020-01-01 a 2020-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: *KEEPITNATURAL PORTUGAL LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20210712 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

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

Menção DEP 25919/2022-07-21 21:44:33 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2021 (2021-01-01 a 2021-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: *KEEPITNATURAL PORTUGAL LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20220721 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

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

Menção DEP 31407/2023-07-19 05:11:05 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2022 (2022-01-01 a 2022-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: *KEEPITNATURAL PORTUGAL LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20230719 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

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

Certidão permanente subscrita em 09-05-2024 e válida até 09-05-2027

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

DECLARAÇÃO:

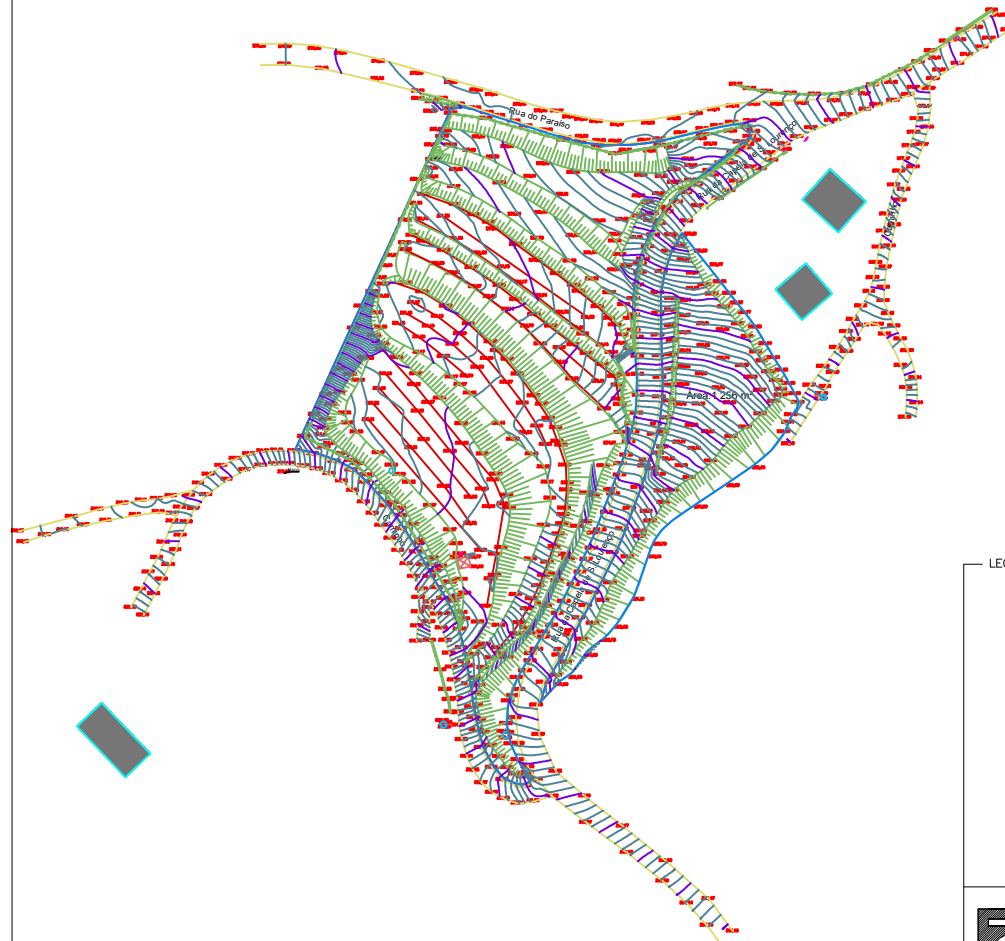
O ABAIXO ASSINADO, DECLARA PARA OS DEVIDOS EFEITOS LEGAIS, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 130º,Nº3,133º AMBOS CUM E DA ALÍNEA I) b) DO Nº2 DO ART.º 28º- C DO CÓDIGO DO REGISTO PREDIAL, QUE O PREDIO INSCRITO NA MATRIZ PREDIAL DA FREGUESIA DE SOB O ARTIGO Nº TEM A ÁREA E CONFIGURAÇÃO GEOMÉTRICA CONSTANTE DESTA PLANTA TOPOGRÁFICA, NÃO RESULTANDO DE QUALQUER ANEXAÇÃO TITULADA OU NÃO TITULADA.

O REQUERENTE

DECLARO QUE SEGUNDO AS INDICAÇÕES DADAS NO TERRENO PELO REQUERENTE, ESTE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO ESTÁ CONFORME A REALIDADE NO LOCAL.

A INDICAÇÃO DOS LIMITES DA PROPRIEDADE SÃO DA INTEIRA RESPONSABILIDADE DO REQUERENTE.

O TOPOÓGRAFO



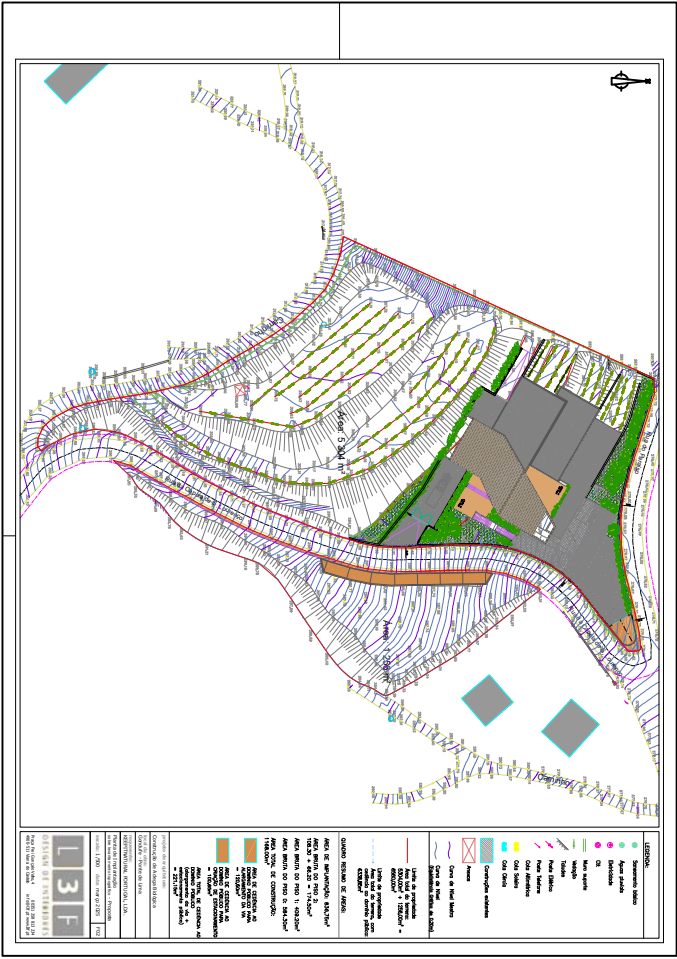
LEGENDA

- Semelhante à Realidade
- Água Pluvial
- Distribuição
- CIL
- Vento Superior
- Vento Inferior
- Tabela
- Ponto de Referência
- Ponto de Referência
- Cota Altimétrica
- Cota de Referência
- Cota de Referência
- Cota de Referência
- Construção
- Anexo
- Curva de Nível Médio
- Curva de Nível (Equidistância Gráfica de 0,20m)
- Limite da Propriedade



TOPOGAB

Especialidade: Levantamento Topográfico	Área Total: 6 560 m²	Desenho: 227-24
Requerente: XXXXXXXX	Escala: 1/1000	Junho 2024
Local: Rua da Capela de S. Lourenço – Gondufe – Ponte de Lima		
Sistema de Coordenadas : ETRS89, PT-TM06 (EPSG:3763)		
Rua Dr. Cassiano Batista ,nº168 – 4990–79 Ponte de Lima (telf/fax : 258 743 823 – e-mail: topogab@gmail.com)		



STILLA PURA

KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA
RUA DOS LOUREIROS, 191
4990-645 PONTE DE LIMA

REQUERIMENTO DE DECLARAÇÃO DE INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL PARA CONSTRUÇÃO DE ADEGA EM GONDUFE – PONTE DE LIMA

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima

Eng. Vasco Ferraz,

A empresa KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA criada em 2019, no concelho de Ponte de Lima, e dedicada ao desenvolvimento e promoção do ativo endógeno vinho verde produzido no **modo de produção biológico**, com atualmente **10 hectares de vinha certificados** e explorados para o efeito, vem apresentar o presente requerimento de declaração de interesse municipal do projeto de construção de adega, com o número 93/25, em apreciação nos vossos serviços.

Como suporte e devido enquadramento do presente requerimento, apresenta-se de seguida toda a informação pertinente para o efeito.

1. Enquadramento

O projeto de **edificação de uma adega** em espaço rural tem como objetivo dar continuidade a um projeto recente (iniciado em 2019) de produção de vinho verde em **modo de produção biológico** que pretende agora contribuir também para o desenvolvimento rural nas dimensões social e económica, bem como, para a valorização deste **território de baixa densidade**.

A escolha do local justifica-se pela necessidade de construir uma unidade de **vinificação natural por gravidade** e para tal o declive do terreno apresentado é determinante. Para além disso, foi selecionado um terreno próximo das

STILLA PURA

KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA
RUA DOS LOUREIROS, 191
4990-645 PONTE DE LIMA

explorações de vinha do proponente e de vários produtores locais, situado na **Freguesia de Gondufe**, o qual garanta as condições logísticas para acesso de viaturas de transporte de uvas e garrafas.



2. O modo de produção biológico e a vinificação natural

No sentido de potenciar um produto endógeno com qualidade superior – o **vinho biológico e vegan** da marca **STILLA PURA** - cujas uvas estão certificadas em modo de produção biológico e o vinho certificado com o selo Vegan, a adega proposta será maioritariamente enterrada, aproveitando o perfil do terreno, favorecendo-se assim o **menor impacto visual possível na paisagem** e potenciando o enquadramento verde circundante, tudo isto com o propósito de obter um espaço de vinificação natural que garanta processos de fermentação longos a temperaturas controladas, evitando-se assim componentes de vinificação que introduzam produtos com químicos de síntese, obtendo-se finalmente um produto de altíssima qualidade.

STILLA PURA

KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA
RUA DOS LOUREIROS, 191
4990-645 PONTE DE LIMA



3. A adega em declive

De modo a adaptar o espaço da adega às necessidades futuras, o mesmo será projetado para **4 patamares desnivelados** entre si, tendo em conta as suas características térmicas, o futuro desempenho, as aptidões funcionais e a produção esperada em função da quantidade de uvas colhidas nos últimos anos, as quais garantiram **entre 2020 e 2023 a obtenção de várias distinções** de certificação de qualidade na Comissão de Viticultura da Região dos Vinhos Verdes (CVRVV): duas grandes escolhas do ano e seis escolhas do ano.

A distribuição funcional, o organigrama, as áreas e a composição geométrica da nova adega serão ajustadas às circunstâncias físicas já existentes. Os materiais a utilizar serão definidos em âmbito de projeto de edificação e especialidades.

STILLA PURA

KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA
RUA DOS LOUREIROS, 191
4990-645 PONTE DE LIMA



A área de implantação da **adega ronda os 1.200 m²** respeitando os afastamentos obrigatórios e garantindo acessos para descarga de uvas (início da produção) e carga de garrafas de vinho (início da comercialização). A área de ocupação dos acessos perfaz 700 m², o que totaliza 1.900 m² em termos de ocupação de área do terreno.



STILLA PURA

KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA
RUA DOS LOUREIROS, 191
4990-645 PONTE DE LIMA

4. O impacto social e económico

Pretende-se que esta adega seja uma plataforma de vários serviços que promovam a valorização do esforço da comunidade local e do seu trabalho na produção de uvas de excelente qualidade como é o caso das uvas obtidas na sub-região do Lima, concretamente nas freguesias de Gondufe, Gemieira e Beiral do Lima.

Será proposto o nome para o espaço de **“Adega de São Lourenço”** para identificar claramente um **símbolo comunitário que promoverá a interação social e económica dos produtores participantes.**



A Adega de São Lourenço irá garantir a formação técnica, a consultoria no modo de produção biológico, a vinificação de vinhos familiares de alta qualidade e a compra de uvas certificadas a todos os produtores locais que pretendam associar-se a este **projeto de desenvolvimento social e económico e de valorização do território.**

STILLA PURA

KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA
RUA DOS LOUREIROS, 191
4990-645 PONTE DE LIMA

Este projeto prevê a **criação de 5 postos de trabalho diretos e cerca de 10 postos de trabalho indiretos.**



Por fim, o projeto apresentado permitirá **valorizar a matéria-prima** e tornar mais atrativa a exploração de vinhas já existentes (muitas delas familiares) e/ou plantar novas. Desta forma, para além da valorização da matéria-prima, também se valorizará o produto final (vinho) e a região (Ponte de Lima), **fixando pessoas, criando emprego**, promovendo o **crescimento das famílias** e atraindo cada vez mais enoturistas, enófilos, sommeliers e um conjunto de pessoas ligadas ao mundo do vinho.

Os requerentes,

Pedro Salvador – Founder & COO

Sofia Pereira – Founder & CCO



Chefe de Divisão:

Despacho:

--	--

Processo n.º: ONEREDPDM - 93/25

Requerimento n.º: 4560/25

Data de Entrada: 2025/07/17

Requerente: KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA

Local da Obra: Rua da Capela de São Lourenço e Rua do Paraíso - GONDUFE

Informação: Pedido geral/exposição

A requerente em reposta ao teor da informação técnica datada de 25/06/2025, solicita que e digne analisar e reconhecer o interesse público municipal para a Construção de uma Adega em Gondufe - Ponte de Lima.

Apresenta um requerimento de declaração de interesse público Municipal.

Relativamente ao ponto 3 da referida informação não apresenta resposta, o prazo termina em 02/10/2025.

À Consideração Superior,

2025/07/21

A Assistente Técnica

(Marta Linhares)

mlinha



Chefe de Divisão:

Visto.

- O requerente deve ser notificado conforme proposto na informação técnica infra, para se pronunciar sobre o teor da mesma - 10 dias - Artº 86º CPA.

- À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR o pedido de reconhecimento do empreendimento como de interesse público municipal, nos termos do ponto 4 da mesma informação.

23-07-2025

Despacho:

- 1) notifique-se
- 2) A reunião de câmara, cópia aos Srs. Vereadores

23-07-2025

Processo n.º: ONEREDPDM - 93/25

Requerimento n.º: 4560/25

Data de Entrada: 2025/07/17

Requerente: KEEPITNATURAL PORTUGAL, LDA

Local da Obra: Rua da Capela de São Lourenço e Rua do Paraíso - GONDUFE

Informação:

1. O(A) requerente apresenta resposta à notificação anterior, para o licenciamento de obras de edificação, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua redação atual, para a “*Construção de adega biológica*”
2. A parcela de terreno, com uma área de 5304 m2, está inserida no Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima (PDM), com as seguintes classificações:
 - Planta de Ordenamento: “Área Agrícola incluída na RAN”;
 - Planta de Condicionantes: “Reserva Ecológica Nacional” e “Reserva Agrícola Nacional”.
 - Perigosidade de incêndio: Alta e baixa.
3. Analisado o processo/preensão, informa-se: deve apresentar;
 - a) A edificação localiza-se em solo rústico, fora de aglomerados rurais, estando sujeitas à aplicação do Decreto-Lei n.º 82/2021 (Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais [SGIFR]), de 13 de outubro, na sua redação atual, e o Edital n.º 573/2021 (Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios do Concelho de Ponte de Lima [PMDFCI]), de 20 de maio,



- b) A edificação, cumpre com o afastamento de 10 metros, ao limite da propriedade, que confronta com territórios agrícolas (mancha amarela), exigido pelo Plano Municipal de Florestas Contra Incêndios (PMDFCI), que se consideram não ser, atualmente territórios florestais;

A edificação não cumpre com o afastamento de 50 metros a territórios florestais

(mancha verde), condicionamento da edificação em áreas prioritárias de prevenção e segurança, i) e ii) da alínea d) do n.º 2 do artigo 60.º COS 2018

- c) Novo parecer da RAN, o actual encontra-se com a validade terminada;
- d) O requerimento original corrigido no que se refere o contrato de comodato;
- e) certidão da conservatória do registo predial atualizada com a nova denominação toponímica (código de acesso) e área em conformidade com a indicada no quadro sinótico, até ao deferimento do processo;
- f) Deve apresentar nova planta de implantação georreferenciada (CART4), com a representação dos polígonos de todas as edificações, lugar de estacionamento e limites da parcela de terreno.
4. Não se vê inconveniente em que o presente empreendimento agrícola, face à descrição apresentada, por se tratar de uma iniciativa com significativo valor para o concelho e para a região, seja levado a Reunião de Câmara para propor, em sede de Assembleia Municipal, o reconhecimento do Interesse Público Municipal - à consideração superior.

À Consideração Superior,

2025/07/22

Técnico

(Francisco José Dantas)



Ex.^{mo} Senhor

Representante Legal Keepitnatural Portugal, Lda.

Rua dos Loureiros, n.º 191

4990-645 Gemieira

<i>Sua Referência</i>	<i>Sua comunicação de</i>	<i>Nossa referência/N.º NIPG</i>	<i>Data</i>
4560/25	2025/07/17	5986/25	2025/07/23

Assunto:	Informação referente ao processo de obras n.º 93/25
Requerente:	Keepitnatural Portugal, Lda.
Ident. do Processo:	ONEREDPDM - 93/25
Local da Obra:	Rua da Capela de São Lourenço e Rua do Paraíso - Gondufe
Notificação n.º:	5986/25

Relativamente ao assunto em epígrafe, vimos notificar V.Ex.^a de que, a 23 de julho de 2025, o Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, Engenheiro Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, proferiu despacho de concordância com o teor da informação prestada pelos serviços técnicos da Divisão de Obras Particulares, 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.

Com os melhores cumprimentos,

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

/José António Puga - Eng.º/

/ML Anexo: 1