

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Refere-se a presente memória descritiva ao pedido de emissão de Certidão de Reconhecimento de Interesse Municipal, nomeadamente o reconhecimento de interesse público de empreendimento de carácter estratégico, de acordo com o artº 75º e para efeitos previstos na alínea a), do nº 2 do artº 76º do RPDM, para a operação urbanística que o promotor Discursoriental, Unipessoal, Lda., com sede na Rua de Janes, nº 20, freguesia de S. José de S. Lázaro e S. João do Souto, concelho de Braga, pretende promover com a edificação do empreendimento hoteleiro denominado de *Magnólia Tea Hotel*, enquanto projeto estruturante, a levar a efeito na freguesia de Lanhoso, concelho de Póvoa de Lanhoso.

INTRODUÇÃO

A proposta de intervenção da operação urbanística para a edificação do empreendimento hoteleiro insere-se numa propriedade localizada no lugar de Adaúfe, na freguesia de Lanhoso, com área total de 7.810 m², inscrito nas matrizes nº 83 e 84 urbana, respetivamente e descrito no Registo da Conservatória sob o nº 93/Lanhoso, propriedade da empresa Discursoriental, Unipessoal, Lda., com sede na Rua de Janes, nº 20, freguesia de S. José de S. Lázaro e S. João do Souto, concelho de Braga.



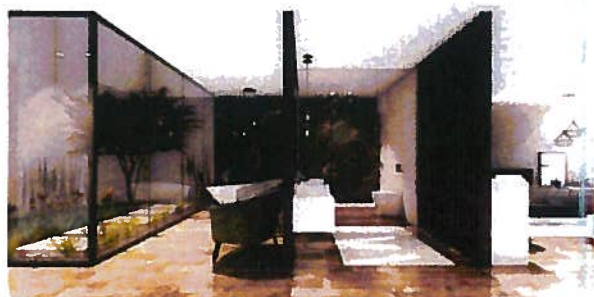
Fonte Google Earth

O projeto de investimento em análise visa a criação de um equipamento hoteleiro destinado à atividade de alojamento – Hotel, que se enquadra no setor do turismo, atividade esta que se traduz num serviço transacionável e internacionalizável com relevante criação de valor económico para a região e mais concretamente para o concelho de Póvoa de Lanhoso.

Ao Hotel está associado um conceito único à escala nacional, assente no desenvolvimento de turismo de nicho, pelo que a sua mais-valia incidirá em proporcionar, ao hóspede, a realização de uma experiência única e memorável, em torno da produção de chá, considerando um produto de elevado valor acrescentado.



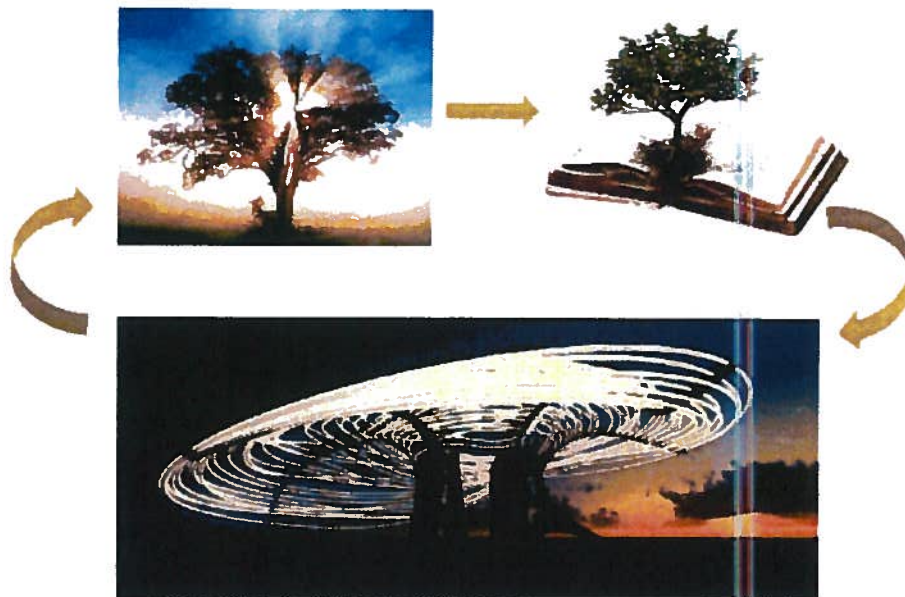
Destaca-se o conceito do futuro equipamento hoteleiro alicerçado na atividade da produção do chá, visível nos diversos quartos temáticos, estando cada quarto associado a uma cultura de chá, não só através da decoração, a qual será personalizada com imagens dessa cultura, como também do próprio nome que irá estar associado a cada um dos quartos, permitindo ao visitante conhecer a história de cada cultura.



O empreendimento estará equipado com a componente de alojamento, restaurante, cafetaria, bar, SPA associado à temática do chá, foyer, sala de conferências, zona de exposições temporárias, sala de relaxamento com piscina interior aquecida, ginásio, piscina exterior, Tea House, jardim de inverno no exterior, estacionamento, áreas ajardinadas e área produção de chá.

CONCEITO

Importa numa primeira abordagem descrever o conceito definido para o equipamento hoteleiro - *Magnólia Tea Hotel*.


magnólia tea hotel
Magnólia

O local é privilegiado pelo deslumbrante horizonte a sul sobranceiro ao núcleo urbano e pela presença ícone de um exemplar da espécie arbórea magnólia rosa, que pela sua beleza e estrutura físcia não passa despercebida.

A magnólia é uma pequena árvore de folha caduca que se enche de flor ainda antes de a folha nascer. A quantidade de flores produzidas pode ser de tal ordem que proporciona uma beleza rara.

A magnólia rosa, cujo nome científico é *magnólia x soulangeana* é resultado da hibridização entre duas magnólias: a *magnólia yulan* misturado com a *magnólia flor de lis*. A árvore magnólia rosa é uma árvore rija, um pouco mais alta que larga e medirá entre 6 a 8 metros de altura e 4 a 5 metros de largura com o decorrer dos anos.

Árvore de tronco único ereto e bem equilibrado, com folhas de um vívido verde e inteiriças tem uma contração na base contraída, com pontas redondas.

As flores que eclodem a partir do final de fevereiro são grandes, em tons de branco e rosa, têm forma de cálice e são perfumadas.



Tea

O chá é a segunda bebida mais consumida na Terra depois da água.

A cultura do chá é definida pela forma como o chá é feito e consumido, pela forma como as pessoas interagem com o chá e pela estética que envolve o consumo de chá. Inclui aspetos da produção de chá, fabricação de chá, artes de chá e cerimônia, sociedade, história, saúde, ética, educação e comunicação.

A mentora e promotora do investimento é a Dra. Maria Ana de Castro e Silva Veira, detentora de um exponencial conhecimento da cultura de plantação de chá e autora de diversas edições sobre a respetiva temática.

A soberbada preocupação e interesse com o bem-estar físico e emocional, obtidos a partir da alimentação, desencadeou numa primeira ação o estudo exaustivo da história e cultura do chá.

Não existe melhor maneira de conhecer a cultura e a história de um lugar do que viajar, conhecer de perto e viver um país ou uma cultura.

E como para conhecer é necessário viajar a segunda ação foi efetivamente viajar pelo mundo de forma a conhecer a cultura e suas origens tendo contactado com diferentes *personalities* que desenvolvem atividades e divulgação desta cultura mundial.

A sabedoria não nos é dada. É preciso descobri-la por nós mesmos, depois de uma viagem que ninguém nos pode poupar ou fazer por nós. Marcel Proust

Viajou pela Europa e em Barcelona conheceu Victoria Bisogno, fundadora do El Club del Te, o maior clube do mundo na difusão da cultura do chá, em Londres, frequentou Tea Masterclasses do Claridge's Hotel, e em Paris consolidou conhecimentos e tendências nas lojas da retalhista Mariage Frères.

No Oriente, participou nas experiências da cultura do chá e descobriu uma outra vocação profissional e hoje é Tea Sommelier com certificação internacional.

Atualmente é consultora das Pousadas de Portugal para a implementação de novos serviços e construção de novas dinâmicas destinadas à Customer Experience.

Detentora da marca Noblea – Tea beyond the cup, é um dos rostos da divulgação desta bebida em Portugal.

O conceito do projeto assume o compromisso de defender a cultura do chá e o hábito da sua degustação, e neste contexto, aliado à magnífica presença da magnólia pretende a promotora introduzir no conceito hoteleiro a cultura do chá.

Para tal, pretende-se a implantação da produção de chá na área envolvente ao equipamento hoteleiro, proporcionando aos visitantes a oportunidade de participação em atividades diversas na exploração, ao mesmo tempo que fomenta o conhecimento de outras culturas nas experiências que disponibilizará na *Tea House*, enquanto Tea Sommelier, no aprimorar as habilidades sensoriais e técnicas.

A *Tea House* é um espaço lúdico onde os visitantes poderão ter a oportunidade de experienciar o treino sensorial, fundamental para ampliar a memória de aromas e sentidos, e sensibilidade para identificar qualidades e defeitos de uma erva.

A personificar a imagem existente da magnólia rosa existente desenvolveu-se o *design* de uma escultura metálica posicionada sobranceira à produção de chá como símbolo de referência e identificação do equipamento hoteleiro.



Hotel

Hoteleria deriva da palavra 'hotel', que por sua vez tem origem no francês *hôtel* e no latim *hospitale*. Aquela soma-se 'aria'. Hoteleria é, pois, o resultado da junção entre um amplo e variado contato com os clientes, uma atividade humana bastante antiga.

O projeto tende a espelhar estas três definições num conceito estrito à preservação da espécie arbórea – magnólia – à prática da cultura da produção do chá aliada ao serviço de alojamento complementado pelos restantes serviços disponíveis.

OBJETIVOS

O Turismo é uma atividade em ascensão no mundo inteiro, e nesse sentido o projeto do empreendimento **Magnólia Tea Hotel** constitui um importante contributo para o desenvolvimento económico, social e turístico do Município de Póvoa de Lanhoso.

O presente investimento insere-se num programa geral de enquadramento regional muito mais vasto, tendente a aproveitar as sinergias e potencialidades de desenvolvimento locais e a sua articulação e projeção nacional, tendo em conta o equilibrado desenvolvimento das regiões, nas suas vertentes económica, social e ambiental.

O empreendimento visa fundamentalmente um mercado turístico de alta qualidade, para além de outras atividades económicas não turísticas complementares.

A proposta urbanística contempla a dotação do empreendimento de vários equipamentos tais como uma Sala de Conferências, Foyer, Exposições temporárias, SPA, zonas de lazer, serviço de alojamento, restauração e cafetaria.

Para além de assegurar a sustentabilidade ambiental, o reequilíbrio do território, promover o desenvolvimento das áreas do interior, a qualificação e diversificação do turismo, reduzir a sazonalidade e fixar a população, este empreendimento irá criar 20 postos de trabalho.

O turismo é uma atividade dinâmica que deve estar centrada nos princípios da sustentabilidade econômica, ambiental, sociocultural e político, e neste sentido o presente investimento tem por base os seguintes objetivos:

1. Promoção e coesão do território;
2. Promoção e preservação da cultura local;
3. Contribuir para um turismo equitativo;
4. Oferta produto turístico diferenciador que proporcione a satisfação das necessidades, motivações e expectativas do turista
5. Potenciar sinergias com *partners* na produção e divulgação da cultura do chá.

ATIVIDADES

Para a concretização dos seus objetivos, o promotor propõe-se implementar as seguintes atividades, especificamente, através da:

1. No âmbito de serviços turísticos: alojamento, serviço de restauração e cafetaria
2. No âmbito do apoio à comunidade: sala de conferências, SPA, piscina
3. No âmbito da promoção turística: actividades na exploração da produção de chá; experiências sensoriais na Tea House;
4. Promoção de palestras temáticas sobre a importância do chá no bem-estar físico e emocional.

Para um melhor entendimento da estrutura da composição do empreendimento turístico, procedemos nesta fase à entrega de uma planta de intervenção com demarcação clara e objetiva de cada um dos edifícios integrantes no empreendimento.

LOCALIZAÇÃO

A operação urbanística localiza-se na freguesia de Lanhoso, com uma área de intervenção disponível de 7.810,00 m², possuindo uma configuração e morfologia regular confrontando a sul com a Avenida de Lanhoso e a ponte com a Rua de Adaúfe.



Avenida de Lanhoso



Rua de Adaúfe

O equipamento hoteleiro localiza-se num aglomerado urbano de carácter doméstico, servido por estruturas viárias que permitem o fácil acesso a pessoas e viaturas, onde predomina a presença da natureza. A proximidade à sede de concelho é imediata distando cerca de 4 Km onde se encontram estabelecimentos de comércio, serviços, saúde e de âmbito recreativo e cultural.

DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO PROJETO

Este projeto tem como missão dar resposta diferenciadora na disponibilidade de um produto turístico que abraçe o profissionalismo e o charme.

A premissa projetual visa a recuperação da préexistência desabitada de carácter habitacional que evidencia uma anterior intervenção mas sem a respetiva conclusão, atribuindo-lhe uma nova utilização correspondente ao programa pretendido para o *Magnólia Tea Hotel*.

A pré-existência pela sua dimensão e características aglutinará espaços de alojamento mais recatados no que respeita à quantidade, permitindo alojamentos de charme inseridos num edifício onde a arquitetura proposta mais clássica será intrínseca aos espaços de estar e de serviços de restaurante, cafetaria e bar.

As edificações existentes envolventes não possuem carácter de habitabilidade, propondo-se a demolição de duas edificações, propondo-se a recuperação de uma pequena arrecadação para apoio à produção do chá.

A intenção vinca de forma clara uma maior e melhor permeabilidade de vivências do equipamento hoteleiro com o espaço verde envolvente e de lazer e em comunicação direta com a área de produção de chá, o *ex libris* do equipamento.

A propriedade com 7 810 m² encontra-se delimitada em toda a sua extensão com muros de vedação e acessos que se pretende conservar.

O equipamento hoteleiro funciona em dois volumes arquitectónicos num equilíbrio volumétrico cuja expressão formal é indissociável da razão que dá sentido ao conjunto.

O solo urbano proposto integrará: espaços verdes de enquadramento, espaços edificáveis para usos de alojamento turístico, serviços e outras atividades económicas não turísticas.



Ao nível de inserção no PDM o local insere-se em *Solo Urbanizado – Espaços residenciais nível 2*, descritos na secção I, capítulo II, art. 54º, e em *Solo Urbanizável – Espaços residenciais nível 2*, descritos na secção II, capítulo II, art. 67º, do PDMPL, inserindo-se harmoniosamente com a envolvente urbana onde as infra-estruturas viárias asseguram a comunicação e onde proliferam construções de carácter doméstico.

Face ao índice de utilização previsto para o local, verifica-se que é manifestamente insuficiente para a edificação do equipamento hoteleiro pretendido, pelo que urge a necessidade de reconhecimento de interesse municipal, nomeadamente o reconhecimento de interesse público estratégico, para que possa ser autorizada uma majoração até 100 % da área de construção máxima permitindo desta forma a edificação pretendida.

CARACTERIZAÇÃO DA POPULAÇÃO ALVO

O turismo encontra-se mesmo em forte expansão no nosso país, tendo tomado grandes proporções na nossa sociedade, principalmente na nossa economia.

Nos últimos tempos, o mundo do turismo foi assistindo a um vasto leque de grandes mudanças, muitas delas significativas, a par do que aconteceu com muitos outros setores económicos. A procura e a oferta foram mudando, num constante ajustamento às necessidades que o mercado impõe, surgindo novos produtos e melhorando-se cada vez mais os existentes.

No que concerne ao nosso país, o turismo em Portugal tem acompanhado a tendência do resto do mundo, apresentando, ano após ano, dados que comprovam que é um país muito competitivo neste setor.

Em 2016 verificaram-se 1 235,2 milhões de chegadas de turistas internacionais em todo o mundo, o que gerou, no caso português, uma receita de cerca de 12,7 mil milhões de euros.

Em face disto, a hotelaria portuguesa tem também crescido a olhos vistos, registando uma "taxa de ocupação total dos alojamentos turísticos" de 46,4% nesse mesmo ano, tendo apresentado cerca de 21,3 milhões de hóspedes e mais de 59,4 milhões de dormidas (Estatísticas do Turismo – 2016, INE, 2017).

Executando uma análise um pouco mais extensiva da hotelaria portuguesa, chegamos à conclusão de que, dentro da mesma, as tipologias que apresentam as maiores taxas de ocupação por quarto são os 'Hotéis' e os 'Hotéis-Apartamentos', com, respetivamente, 52,2% e 51,7% em 2016.

Isto demonstra que os turistas escolhem preferencialmente os hotéis, apesar de o setor oferecer mais tipologias de estabelecimentos.

Olhando mais em pormenor para a tipologia 'Hotéis', a maior taxa de ocupação por quarto regista-se nos hotéis com 5 estrelas (58,3%), seguindo-se os de 4 estrelas (56,2%) (Estatísticas do Turismo – 2016, INE, 2017).

Ora, o senso comum geralmente faz-nos associar os hotéis de 5 estrelas aos hotéis de luxo. Contudo, esta associação apenas pode ser subjetiva, pois não existe nenhum tipo de classificação no nosso país que nos indique essa informação. Porém, o luxo está a ganhar O impacto do luxo na hotelaria. A evolução do conceito de hotelaria de luxo e o seu crescimento em Portugal 2 território no setor hoteleiro, não só por ser cada vez mais procurado pelos turistas, mas porque os próprios hotéis tentam conquistar posição nesse tipo de mercado.

É necessário a consciencialização de todos os órgãos de gestão do país da importância que o turismo tem para a sua pátria. Este não é apenas mais um setor que ajuda o desenvolvimento e enriquecimento da economia, é também graças ao turismo, impulsionador de diversas regiões difíceis de explorar, que, sem ele, estariam ao abandono.

Com a ideia de implementar este projeto de criação de um hotel no concelho de Póvoa de Lanhoso, surgiu a necessidade de criar um conceito por detrás desta implementação e, foi devido a esta necessidade que surgiu o conceito da produção de chá na criação do negócio.

Missão

Superar e satisfazer as expetativas dos hóspedes e assumir um compromisso permanente de profissionalismo nos mais rigorosos padrões de qualidade com o objetivo de cultivar relações duradouras.

Visão

Obter reconhecimento como um hotel de padrão e de excelência em qualidade, através do aperfeiçoamento contínuo dos serviços, visando a fidelidade dos clientes.



Temos, ainda, a preocupação em criar postos de trabalho, sabendo de antemão ser esta uma das regiões com uma elevada taxa de desemprego, nomeadamente na faixa etária dos jovens com cursos tecnológicos e licenciados, particularmente do sexo feminino.



INVESTIMENTO | CRIAÇÃO POSTOS DE TRABALHO

O investimento proposto na edificação do equipamento hoteleiro bem como na aquisição de equipamentos traduz-se num investimento na ordem dos 3.000.000,00 € (três milhões euros).

O equipamento propõe-se a criar 20 postos de trabalho, apostando na requalificação dos recursos humanos complementando-se com formações contínuas nas atividades específicas.

Pretende-se que sejam mão-de-obra local de forma a promover a criação e riqueza social de famílias com carências económicas e financeiras no concelho de Póvoa de Lanhoso.

CONCLUSÃO

Face ao exposto, e apresentando-se o promotor como uma entidade empreendedora com futura intervenção na economia local, com a criação de novos postos de trabalho assim como a divulgação da região norte a para da constituição de um polo de desenvolvimento sócio-económico do concelho, julga-se, salvo melhor opinião, que estão reunidas as condições para a Exma Câmara Municipal considerar a pretensão de Reconhecimento de Interesse Municipal, nomeadamente o reconhecimento de interesse público de empreendimento de carácter estratégico, de acordo com o artº 75º e para efeitos previstos na alínea a), do nº 2 do artº 76º do RPDM.

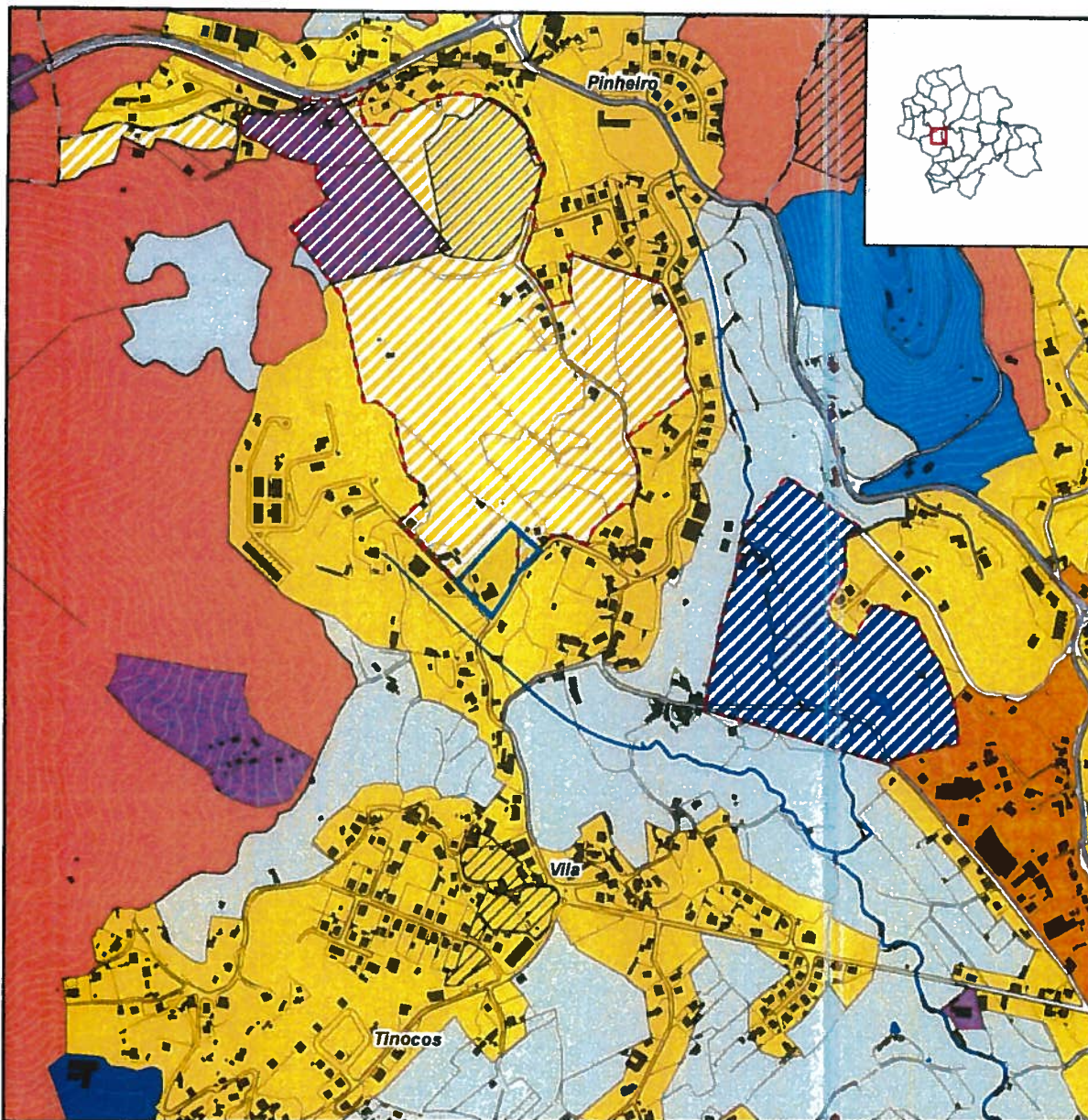


Póvoa de Lanhoso, 16 de dezembro de 2021



Município da Póvoa de Lanhoso
1ª Revisão Plano Diretor Municipal
Extrato da Planta de Ordenamento

Documento de Trabalho
 (Não dispensa a consulta do original)



Legenda

Solo Rural

- AGLOMERADOS RURAIS
- AREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA
- ESPAÇOS FLORESTAIS PRODUÇÃO
- ESPAÇOS FLORESTAIS CONSERVAÇÃO
- ESPAÇOS NATURAIS
- ESPAÇOS EXPLORAÇÃO RECURSOS GEOLÓGICOS
- ESPAÇOS AGRÍCOLAS
- ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS
- ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA

Solo Urbano

Solo Urbanizado

- ESPAÇOS CENTRAIS DE NÍVEL 1
- ESPAÇOS CENTRAIS DE NÍVEL 2
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL 1
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL 2
- ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE
- ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
- ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Solo Urbanizável

- ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL 1
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL 2
- ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

Espaços Culturais

- Área de Interesse Arqueológico Nível I
- Área de Interesse Arqueológico Nível II

Programação e Execução do Plano

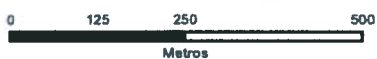
- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

— Leitos dos Cursos de Água

Rede Rodoviária

- Estrada Nacional
- Estrada Regional

Escala: 1:10 000



(Assinatura)

16-12-2021

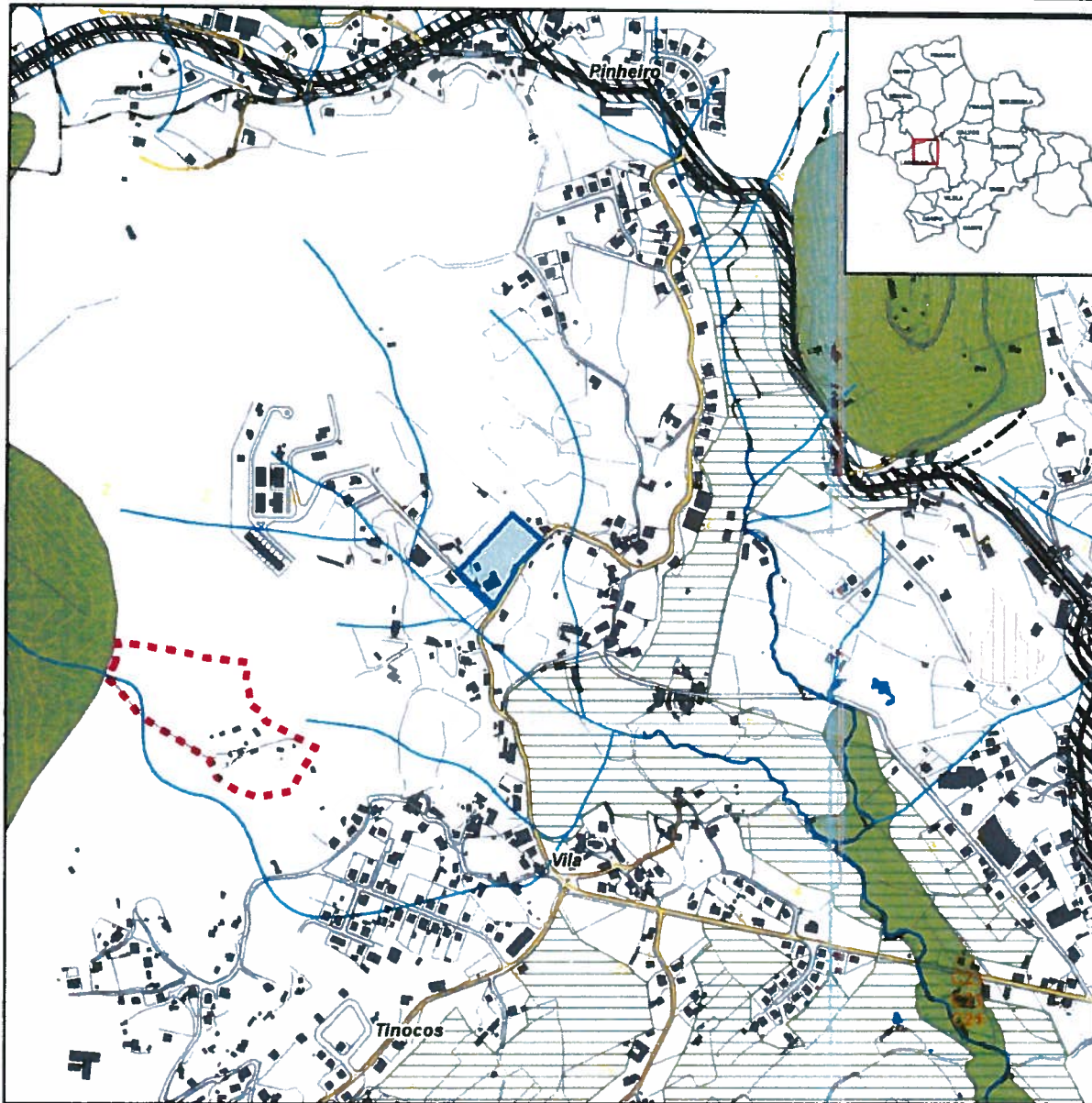
1/5

16/12/2021



Município da Póvoa de Lanhoso
1ª Revisão Plano Diretor Municipal
Extrato da Planta de Condicionantes

Documento de Trabalho
 (Não dispensa a consulta do original)



Legenda

Recursos Hídricos

- Domínio Hídrico
- Zonas inundáveis
- Albufeira das Andorinhas
- Zona Reservada
- Zona de Proteção Terrestre

Recursos Ecológicos

- Leitos dos Cursos de Água
- Áreas efetivamente já comprometidas
- Áreas a excluir para satisfação das carências existentes
- Outros sistemas REN

Recursos Agrícolas e Florestais

- Reserva Agrícola Nacional
- Posto de Vigia (29-02)

— Exploração de Massas minerais

Património Cultural

- Arquitetónico e Arqueológico
- Zona Especial de Proteção
- Zona de Proteção
- Monumento Nacional
- Imóvel/Monumento de Interesse Público
- Natural - Árvores e Maciços Classificados
- Árvore Isolada Classificada - Carvalho de Calvos
- Vertice Geodésico

— Zona de Segurança a Atividades Perigosas

- A - Oficina de pirotecnia
- B - Oficina de pirotecnia - Estabelecimento SEVESO

Rede Rodoviária

- Estrada Municipal - Lanço Desclassificado pelo PRN
- Estradas Nacionais
- Estradas Regionais
- Estradas e Caminhos Municipais
- Zona_Servidão_non_edificandi

Rede Elétrica

- Rede Nacional de Transporte
- Linhas de Muito Alta Tensão 150KV
- Linhas de Muito Alta Tensão 150kV_PROJ
- Linhas de Muito Alta Tensão 400KV
- Rede de Distribuição de Alta Tensão
- Linhas de Alta Tensão

Escala: 1:10 000



16-12-2021

(Assinatura)

2/5

16/12/2021



Município da Póvoa de Lanhoso

Planta de Localização

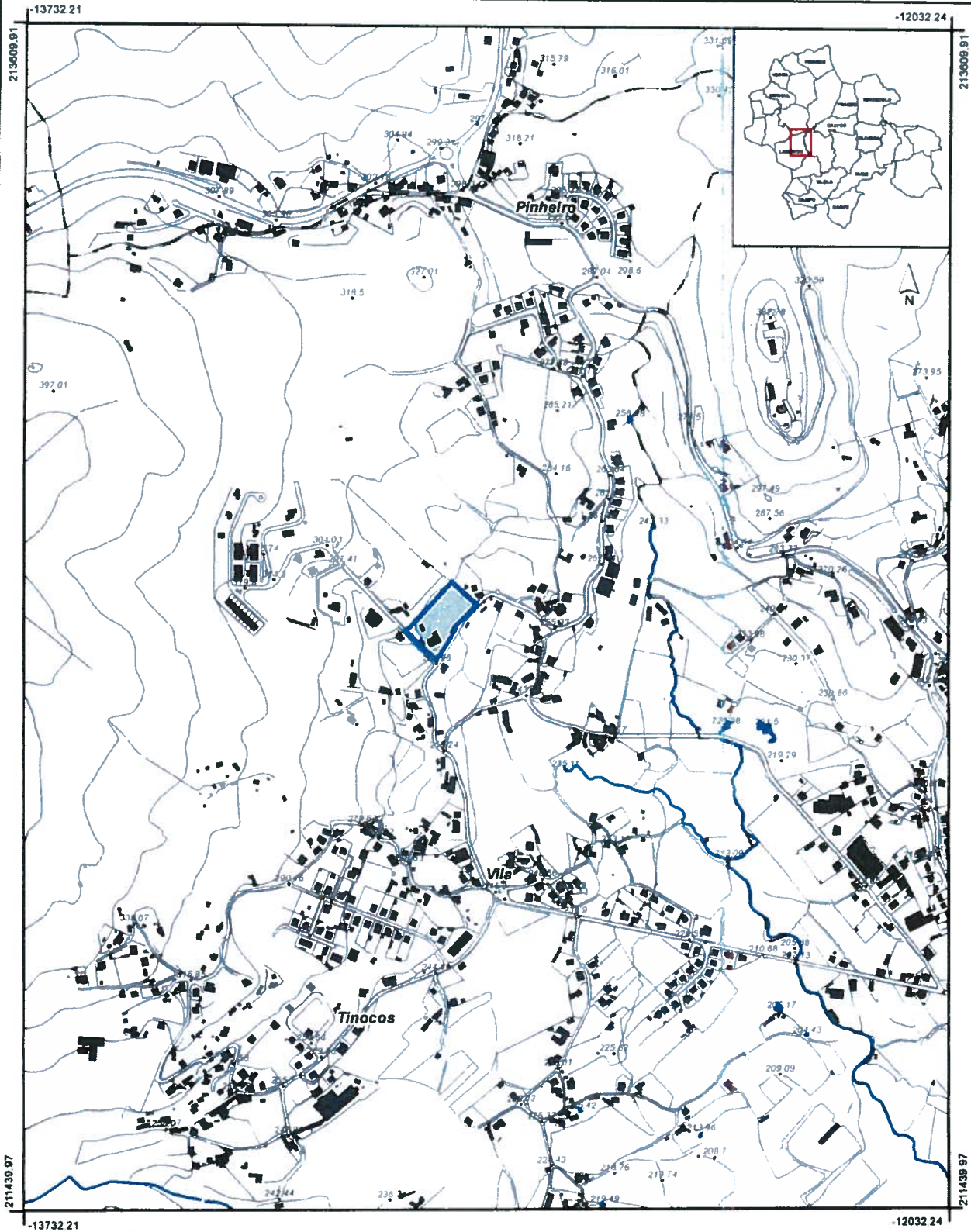
Documento Original

Requerente: <NOME>
N.I.F.: <NIF>
Morada: <TOPO>
Nº de Porta: <NPOLICIA>
<CP> <FREGUESIA>



Tipo de Operação Urbanística:
<ASSUNTO>

Destino:
<DESTINO> <O_ASSUNTO>



Escala: 1:10 000



16-12-2021

(Assinatura)

3/5

16/12/2021



Município da Póvoa de Lanhoso

Ortofotomapa

Documento Original

Requerente: <NOME>
N.I.F.: <NIF>
Morada: <TOPO>
Nº de Porta: <NPOLICIA>
<CP> <FREGUESIA>

Tipo de Operação Urbanística:
<ASSUNTO>

Destino:
<DESTINO> <O_ASSUNTO>



Escala: 1:5 000

16-12-2021

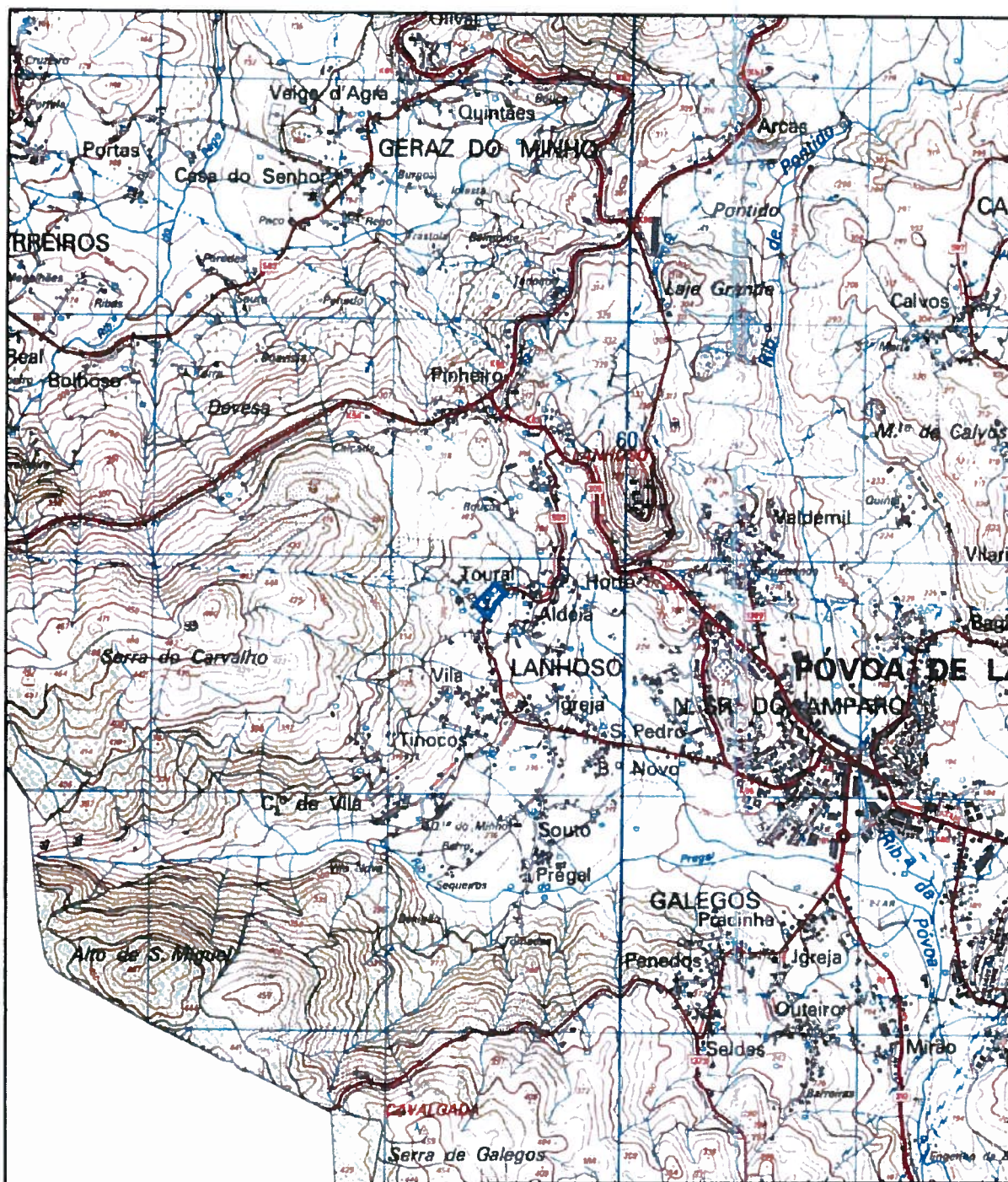


(Assinatura)

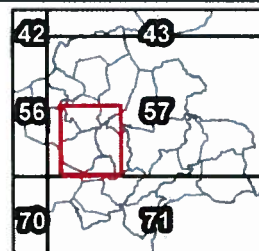
4/5

16/12/2021

EXTRATO DA CARTA MILITAR SERIE M888



ESCALA 1:25.000



16/12/2021

<DESIGNAÇÃO INTERVENÇÃO>

16/12/2021

MENÇÃO DEP 4582/2020-09-19 21:44:56 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL
 ePortugal.gov.pt
 o seu portal de serviços
Ano da Prestação de Contas: 2018 (2018-01-01 a 2018-12-31)
 (https://eportugal.gov.pt)
 Requerente e Responsável pelo Registo: **DISCURSORIENTAL UNIPessoal LDA**
 Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20190716 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes
 Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

MENÇÃO DEP 4582/2020-09-19 21:44:56 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL
 Ano da Prestação de Contas: 2019 (2019-01-01 a 2019-12-31)
 Requerente e Responsável pelo Registo: **DISCURSORIENTAL UNIPessoal LDA**
 Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20200919 - 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 10-12-2021 e válida até 10-12-2022

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](#) [Seir](#)



APP.GOV.PT (https://www.app.gov.pt/) ↗

[Contactos \(https://eportugal.gov.pt/contactos\)](https://eportugal.gov.pt/contactos)

[Acessibilidade \(https://eportugal.gov.pt/acessibilidade\)](https://eportugal.gov.pt/acessibilidade)

[Mapa do site \(https://eportugal.gov.pt/mapa-do-sita\)](https://eportugal.gov.pt/mapa-do-sita)

[Termos e condições \(https://eportugal.gov.pt/termos-e-condicoes\)](https://eportugal.gov.pt/termos-e-condicoes)

[Sobre o portal \(https://eportugal.gov.pt/sobre\)](https://eportugal.gov.pt/sobre)

© 2019 AMA - Todos os direitos reservados.



(https://www.portugal.gov.pt)



(https://www.ama.gov.pt)

SIMPLEX (https://www.simplex.gov.pt)



(https://ec.europa.eu/growth/single-market/services/services-directive/in-practice/contact)



(http://ec.europa.eu/internal_market/imi-net/index_pt.htm)

COMPETE 2020 (http://www.poci-compete2020.pt)



(https://www.portugal2020.pt)



(https://ec.europa.eu/info/funding-tenders/funding-opportunities/funding-programmes/overview-funding-programmes/european-structural-and-investment-funds_pt)



(https://europa.eu/youreurope)

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2191-51466-030915-000093

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 9536, Livro N.º: 25

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Adaúfe

ÁREA TOTAL: 7810 M2

ÁREA COBERTA: 478 M2

ÁREA DESCOBERTA: 7332 M2

MATRIZ n.º: 83 NATUREZA: Urbana

MATRIZ n.º: 84 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa para habitação de três andares, dependência e quintal e outra casa de um andar para moinho e lagar de azeite. Norte, Altino Sousa Vieira e herdeiros de José de Jesus Machado; nascente e sul, Avenida de Lanhoso; poente, Rua de Adaúfe.

O(A) Conservador(a) de Registos
Maria Manuela Prior Caldas Pereira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Póvoa de Lanhoso

AP. 642 de 2021/03/25 11:51:41 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2021/03/25 11:51:41 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** DISCURSORIENTAL, UNIPessoal, LDA

NIPC 514158948

Sede: Rua de Janes, n.º 20, sala 10, Braga (S. José de S. Lázaro e S. João do Souto)

Localidade: Braga

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOSÉ MANUEL VIEGAS SOARES

NIF 169044130

** NATÁLIA JULIETA DE MACEDO VICTORIANO

NIF 220818053

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a) de Registos
Maria Manuela Prior Caldas Pereira

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 22-02-2021 e válida até 31-12-2021

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Refere-se a presente memória descritiva ao pedido de emissão de Certidão de Reconhecimento de Interesse Municipal, nomeadamente o reconhecimento de interesse público de empreendimento de carácter estratégico, de acordo com o artº 75º e para efeitos previstos na alínea a), do nº 2 do artº 76º do RPDM, para a operação urbanística que o promotor Discursoriental, Unipessoal, Lda., com sede na Rua de Janes, nº 20, freguesia de S. José de S. Lázaro e S. João do Souto, concelho de Braga, pretende promover com a edificação do empreendimento hoteleiro denominado de *Magnólia Tea Hotel*, enquanto projeto estruturante, a levar a efeito na freguesia de Lanhoso, concelho de Póvoa de Lanhoso.

INTRODUÇÃO

A proposta de intervenção da operação urbanística para a edificação do empreendimento hoteleiro insere-se numa propriedade localizada no lugar de Adaúfe, na freguesia de Lanhoso, com área total de 7 810 m², inscrito nas matrizes nº 83 e 84 urbana, respetivamente e descrito no Registo da Conservatória sob o nº 93/Lanhoso, propriedade da empresa Discursoriental, Unipessoal, Lda., com sede na Rua de Janes, nº 20, freguesia de S. José de S. Lázaro e S. João do Souto, concelho de Braga.



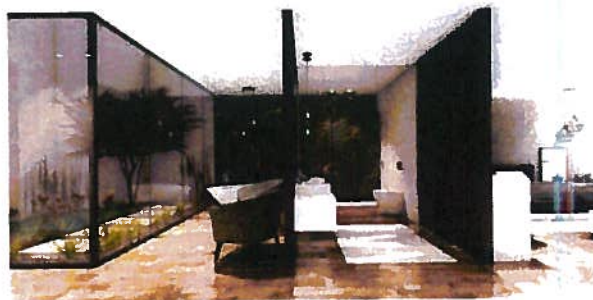
Fonte Google Earth

O projeto de investimento em análise visa a criação de um equipamento hoteleiro destinado à atividade de alojamento – Hotel, que se enquadra no setor do turismo, atividade esta que se traduz num serviço transacionável e internacionalizável com relevante criação de valor económico para a região e mais concretamente para o concelho de Póvoa de Lanhoso.

Ao Hotel está associado um conceito único à escala nacional, assente no desenvolvimento de turismo de nicho, pelo que a sua mais-valia incidirá em proporcionar, ao hóspede, a realização de uma experiência única e memorável, em torno da produção de chá, considerando um produto de elevado valor acrescentado.



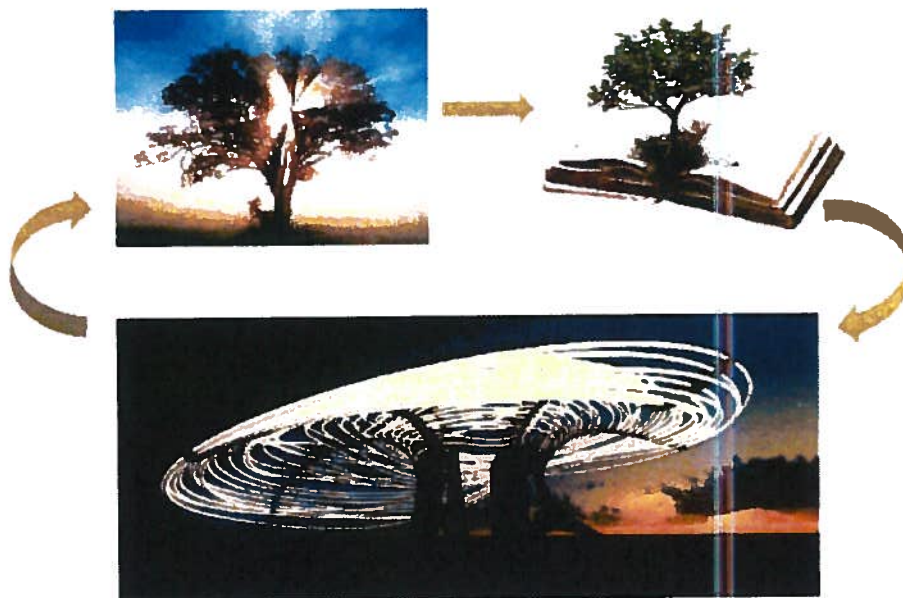
Destaca-se o conceito do futuro equipamento hoteleiro alicerçado na atividade da produção do chá, visível nos diversos quartos temáticos, estando cada quarto associado a uma cultura de chá, não só através da decoração, a qual será personalizada com imagens dessa cultura, como também do próprio nome que irá estar associado a cada um dos quartos, permitindo ao visitante conhecer a história de cada cultura.



O empreendimento estará equipado com a componente de alojamento, restaurante, cafetaria, bar, SPA associado à temática do chá, foyer, sala de conferências, zona de exposições temporárias, sala de relaxamento com piscina interior aquecida, ginásio, piscina exterior, Tea House, jardim de inverno no exterior, estacionamento, áreas ajardinadas e área produção de chá.

CONCEITO

Importa numa primeira abordagem descrever o conceito definido para o equipamento hoteleiro - *Magnólia Tea Hotel*.



magnólia tea hotel

Magnólia

O local é privilegiado pelo deslumbrante horizonte a sul sobranceiro ao núcleo urbano e pela presença *icone* de um exemplar da espécie arbórea magnólia rosa, que pela sua beleza e estrutura física não passa despercebida.

A magnolia é uma pequena árvore de folha caduca que se enche de flor ainda antes de a folha nascer. A quantidade de flores produzidas pode ser de tal ordem que proporciona uma beleza rara.

A magnólia rosa, cujo nome científico é *magnólia x soulangeana* é resultado da hibridização entre duas magnólias: a *magnólia yulan* misturado com a *magnólia flor de lis*. A árvore magnólia rosa é uma árvore rija, um pouco mais alta que larga e medirá entre 6 a 8 metros de altura e 4 a 5 metros de largura com o decorrer dos anos.

Árvore de tronco único ereto e bem equilibrado, com folhas de um vivo verde e inteiriças tem uma contração na base contraída, com pontas redondas.

As flores que eclodem a partir do final de fevereiro são grandes, em tons de branco e rosa, têm forma de cálice e são perfumadas.



Tea

O chá é a segunda bebida mais consumida na Terra depois da água

A cultura do chá é definida pela forma como o chá é feito e consumido, pela forma como as pessoas interagem com o chá e pela estética que envolve o consumo de chá. Inclui aspetos da produção de chá, fabricação de chá, artes de chá e cerimônia, sociedade, história, saúde, ética, educação e comunicação.

A mentora e promotora do investimento é a Dra. Maria Ana de Castro e Silva Vieira, detentora de um exponencial conhecimento da cultura de plantação de chá e autora de diversas edições sobre a respetiva temática.

A soberbada preocupação e interesse com o bem-estar físico e emocional, obtidos a partir da alimentação, desencadeou numa primeira ação o estudo exaustivo da história e cultura do chá.

Não existe melhor maneira de conhecer a cultura e a história de um lugar do que viajar, conhecer de perto e viver um país ou uma cultura.

E como para conhecer é necessário viajar a segunda ação foi efetivamente viajar pelo mundo de forma a conhecer a cultura e suas origens tendo contactado com diferentes *personalities* que desenvolvem atividades e divulgação desta cultura mundial.

A sabedoria não nos é dada. É preciso descobri-la por nós mesmos, depois de uma viagem que ninguém nos pode poupar ou fazer por nós. Marcel Proust

Viajou pela Europa e em Barcelona conheceu Victoria Bisogno, fundadora do El Club del Te, o maior clube do mundo na difusão da cultura do chá, em Londres, frequentou Tea Masterclasses do Claridge's Hotel, e em Paris consolidou conhecimentos e tendências nas lojas da retalhista Mariage Frères

No Oriente, participou nas experiências da cultura do chá e descobriu uma outra vocação profissional e hoje é Tea Sommelier com certificação internacional.

Atualmente é consultora das Pousadas de Portugal para a implementação de novos serviços e construção de novas dinâmicas destinadas à Customer Experience.

Detentora da marca Noblea – Tea beyond the cup, é um dos rostos da divulgação desta bebida em Portugal.

O conceito do projeto assume o compromisso de defender a cultura do chá e o hábito da sua degustação, e neste contexto, aliado à magnífica presença da magnólia pretende a promotora introduzir no conceito hoteleiro a cultura do chá.

Para tal, pretende-se a implantação da produção de chá na área envolvente ao equipamento hoteleiro, proporcionando aos visitantes a oportunidade de participação em atividades diversas na exploração, ao mesmo tempo que fomenta o conhecimento de outras culturas nas experiências que disponibilizará na *Tea House*, enquanto Tea Sommelier, no aprimorar as habilidades sensoriais e técnicas.

A *Tea House* é um espaço lúdico onde os visitantes poderão ter a oportunidade de experienciar o treino sensorial, fundamental para ampliar a memória de aromas e sentidos, e sensibilidade para identificar qualidades e defeitos de uma erva.

A personificar a imagem existente da magnólia rosa existente desenvolveu-se o *design* de uma escultura metálica posicionada sobranceira à produção de chá como símbolo de referência e identificação do equipamento hoteleiro.



Hotel

Hotelaria deriva da palavra 'hotel', que por sua vez tem origem no francês *hôtel* e no latim *hospitale*. Àquela soma-se 'aria'. Hotelaria é, pois, o resultado da junção entre um amplo e variado contato com os clientes, uma atividade humana bastante antiga.

O projeto tende a espelhar estas três definições num conceito estrito à preservação da espécie arbórea – magnólia – à prática da cultura da produção do chá aliada ao serviço de alojamento complementado pelos restantes serviços disponíveis.

OBJETIVOS

O Turismo é uma atividade em ascensão no mundo inteiro, e nesse sentido o projeto do empreendimento **Magnólia Tea Hotel** constitui um importante contributo para o desenvolvimento económico, social e turístico do Município de Póvoa de Lanhoso.

O presente investimento insere-se num programa geral de enquadramento regional muito mais vasto, tendente a aproveitar as sinergias e potencialidades de desenvolvimento locais e a sua articulação e projeção nacional, tendo em conta o equilibrado desenvolvimento das regiões, nas suas vertentes económica, social e ambiental.

O empreendimento visa fundamentalmente um mercado turístico de alta qualidade, para além de outras atividades económicas não turísticas complementares.

A proposta urbanística contempla a dotação do empreendimento de vários equipamentos tais como uma Sala de Conferências, Foyer, Exposições temporárias, SPA, zonas de lazer, serviço de alojamento, restauração e cafetaria.

Para além de assegurar a sustentabilidade ambiental, o reequilíbrio do território, promover o desenvolvimento das áreas do interior, a qualificação e diversificação do turismo, reduzir a sazonalidade e fixar a população, este empreendimento irá criar 20 postos de trabalho.

O turismo é uma atividade dinâmica que deve estar centrada nos princípios da sustentabilidade económica, ambiental, sociocultural e político, e neste sentido o presente investimento tem por base os seguintes objetivos:

1. Promoção e coesão do território,
2. Promoção e preservação da cultura local,
3. Contribuir para um turismo equitativo,
4. Oferta produto turístico diferenciador que proporcione a satisfação das necessidades, motivações e espetativas do turista.
5. Potenciar sinergias com *partners* na produção e divulgação da cultura do chá

ATIVIDADES

Para a concretização dos seus objetivos, o promotor propõe-se implementar as seguintes atividades, especificamente, através da:

1. No âmbito de serviços turísticos: alojamento, serviço de restauração e cafetaria
2. No âmbito do apoio à comunidade: sala de conferências, SPA, piscina
3. No âmbito da promoção turística: atividades na exploração da produção de chá; experiências sensoriais na Tea House,
4. Promoção de palestras temáticas sobre a importância do chá no bem-estar físico e emocional.

Para um melhor entendimento da estrutura da composição do empreendimento turístico, procedemos nesta fase à entrega de uma planta de intervenção com demarcação clara e objetiva de cada um dos edifícios integrantes no empreendimento

LOCALIZAÇÃO

A operação urbanística localiza-se na freguesia de Lanhoso, com uma área de intervenção disponível de 7 810,00 m², possuindo uma configuração e morfologia regular confrontando a sul com a Avenida de Lanhoso e a ponte com a Rua de Adaúfe



Avenida de Lanhoso



Rua de Adaufe

O equipamento hoteleiro localiza-se num aglomerado urbano de caráter doméstico, servido por estruturas viárias que permitem o fácil acesso a pessoas e viaturas, onde predomina a presença da natureza. A proximidade à sede de concelho é imediata distando cerca de 4 Km onde se encontram estabelecimentos de comércio, serviços, saúde e de âmbito recreativo e cultural.

DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO PROJETO

Este projeto tem como missão dar resposta diferenciadora na disponibilidade de um produto turístico que abraçe o profissionalismo e o charme.

A premissa projetual visa a recuperação da pré-existência desabitada de caráter habitacional que evidencia uma anterior intervenção mas sem a respetiva conclusão, atribuindo-lhe uma nova utilização correspondente ao programa pretendido para o *Magnólia Tea Hotel*.

A pré-existência pela sua dimensão e características aglutinará espaços de alojamento mais recatados no que respeita à quantidade, permitindo alojamentos de charme inseridos num edifício onde a arquitetura proposta mais clássica será intrínseca aos espaços de estar e de serviços de restaurante, cafetaria e bar.

As edificações existentes envolventes não possuem caráter de habitabilidade, propondo-se a demolição de duas edificações, propondo-se a recuperação de uma pequena arrecadação para apoio à produção do chá.

A intenção vinca de forma clara uma maior e melhor permeabilidade de vivências do equipamento hoteleiro com o espaço verde envolvente e de lazer e em comunicação direta com a área de produção de chá, o *ex libris* do equipamento.

A propriedade com 7.810 m² encontra-se delimitada em toda a sua extensão com muros de vedação e acessos que se pretende conservar.

O equipamento hoteleiro funciona em dois volumes arquitectónicos num equilíbrio volumétrico cuja expressão formal é indissociável da razão que dá sentido ao conjunto.

O solo urbano proposto integrará espaços verdes de enquadramento, espaços edificáveis para usos de alojamento turístico, serviços e outras atividades económicas não turísticas.



Ao nível de inserção no PDM o local insere-se em *Solo Urbanizado – Espaços residenciais nível 2*, descritos na secção I, capítulo II, art 54º, e em *Solo Urbanizável - Espaços residenciais nível 2*, descritos na secção II, capítulo II, art 67º, do PDMPL, inserindo-se harmoniosamente com a envolvente urbana onde as infra-estruturas viárias asseguram a comunicação e onde proliferam construções de carácter doméstico

Face ao índice de utilização previsto para o local, verifica-se que é manifestamente insuficiente para a edificação do equipamento hoteleiro pretendido, pelo que urge a necessidade de reconhecimento de interesse municipal, nomeadamente o reconhecimento de interesse público estratégico, para que possa ser autorizada uma majoração até 100 % da área de construção máxima permitindo desta forma a edificação pretendida

CARACTERIZAÇÃO DA POPULAÇÃO ALVO

O turismo encontra-se mesmo em forte expansão no nosso país, tendo tomado grandes proporções na nossa sociedade, principalmente na nossa economia.

Nos últimos tempos, o mundo do turismo foi assistindo a um vasto leque de grandes mudanças, muitas delas significativas, a par do que aconteceu com muitos outros setores económicos. A procura e a oferta foram mudando, num constante ajustamento às necessidades que o mercado impõe, surgindo novos produtos e melhorando-se cada vez mais os existentes

No que concerne ao nosso país, o turismo em Portugal tem acompanhado a tendência do resto do mundo, apresentando, ano após ano, dados que comprovam que é um país muito competitivo neste setor.

Em 2016 verificaram-se 1 235,2 milhões de chegadas de turistas internacionais em todo o mundo, o que gerou, no caso português, uma receita de cerca de 12,7 mil milhões de euros

Em face disto, a hotelaria portuguesa tem também crescido a olhos vistos, registando uma "taxa de ocupação total dos alojamentos turísticos" de 46,4% nesse mesmo ano, tendo apresentado cerca de 21,3 milhões de hóspedes e mais de 59,4 milhões de dormidas (Estatísticas do Turismo – 2016 INE, 2017)

Executando uma análise um pouco mais extensiva da hotelaria portuguesa, chegamos à conclusão de que, dentro da mesma, as tipologias que apresentam as maiores taxas de ocupação por quarto são os 'Hotéis' e os 'Hotéis-Apartamentos', com, respetivamente, 52,2% e 51,7% em 2016.

Isto demonstra que os turistas escolhem preferencialmente os hotéis, apesar de o setor oferecer mais tipologias de estabelecimentos

Olhando mais em pormenor para a tipologia 'Hotéis', a maior taxa de ocupação por quarto regista-se nos hotéis com 5 estrelas (58,3%), seguindo-se os de 4 estrelas (56,2%) (Estatísticas do Turismo – 2016 INE, 2017).

Ora, o senso comum geralmente faz-nos associar os hotéis de 5 estrelas aos hotéis de luxo. Contudo, esta associação apenas pode ser subjetiva, pois não existe nenhum tipo de classificação no nosso país que nos indique essa informação. Porém, o luxo está a ganhar. O impacto do luxo na hotelaria. A evolução do conceito de hotelaria de luxo e o seu crescimento em Portugal 2 território no setor hoteleiro, não só por ser cada vez mais procurado pelos turistas, mas porque os próprios hotéis tentam conquistar posição nesse tipo de mercado.

É necessário a consciencialização de todos os órgãos de gestão do país da importância que o turismo tem para a sua pátria. Este não é apenas mais um setor que ajuda o desenvolvimento e enriquecimento da economia, é também graças ao turismo, impulsionador de diversas regiões difíceis de explorar, que, sem ele, estariam ao abandono.

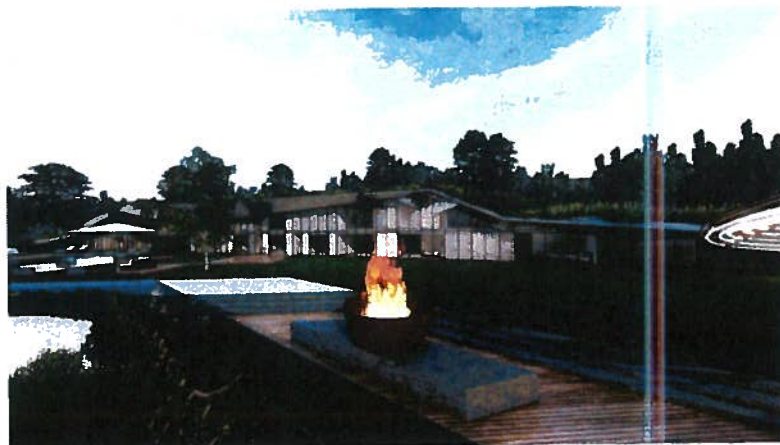
Com a ideia de implementar este projeto de criação de um hotel no concelho de Póvoa de Lanhoso, surgiu a necessidade de criar um conceito por detrás desta implementação e, foi devido a esta necessidade que surgiu o conceito da produção de chá na criação do negócio.

Missão

Superar e satisfazer as expectativas dos hóspedes e assumir um compromisso permanente de profissionalismo nos mais rigorosos padrões de qualidade com o objetivo de cultivar relações duradouras.

Visão

Obter reconhecimento como um hotel de padrão e de excelência em qualidade, através do aperfeiçoamento contínuo dos serviços, visando a fidelidade dos clientes.



Temos, ainda, a preocupação em criar postos de trabalho, sabendo de antemão ser esta uma das regiões com uma elevada taxa de desemprego, nomeadamente na faixa etária dos jovens com cursos tecnológicos e licenciados, particularmente do sexo feminino.



INVESTIMENTO | CRIAÇÃO POSTOS DE TRABALHO

O investimento proposto na edificação do equipamento hoteleiro bem como na aquisição de equipamentos traduz-se num investimento na ordem dos 3 000.000,00 € (três milhões euros).

O equipamento propõe-se a criar 20 postos de trabalho, apostando na requalificação dos recursos humanos complementando-se com formações contínuas nas atividades específicas.

Pretende-se que sejam mão-de-obra local de forma a promover a criação e riqueza social de famílias com carências económicas e financeiras no concelho de Póvoa de Lanhoso.

CONCLUSÃO

Face ao exposto, e apresentando-se o promotor como uma entidade empreendedora com futura intervenção na economia local, com a criação de novos postos de trabalho assim como a divulgação da região norte a para da constituição de um polo de desenvolvimento sócio-económico do concelho, julga-se, salvo melhor opinião, que estão reunidas as condições para a Exma Câmara Municipal considerar a pretensão de Reconhecimento de Interesse Municipal, nomeadamente o reconhecimento de interesse público de empreendimento de carácter estratégico, de acordo com o artº 75º e para efeitos previstos na alínea a), do nº 2 do artº 76º do RPDM.



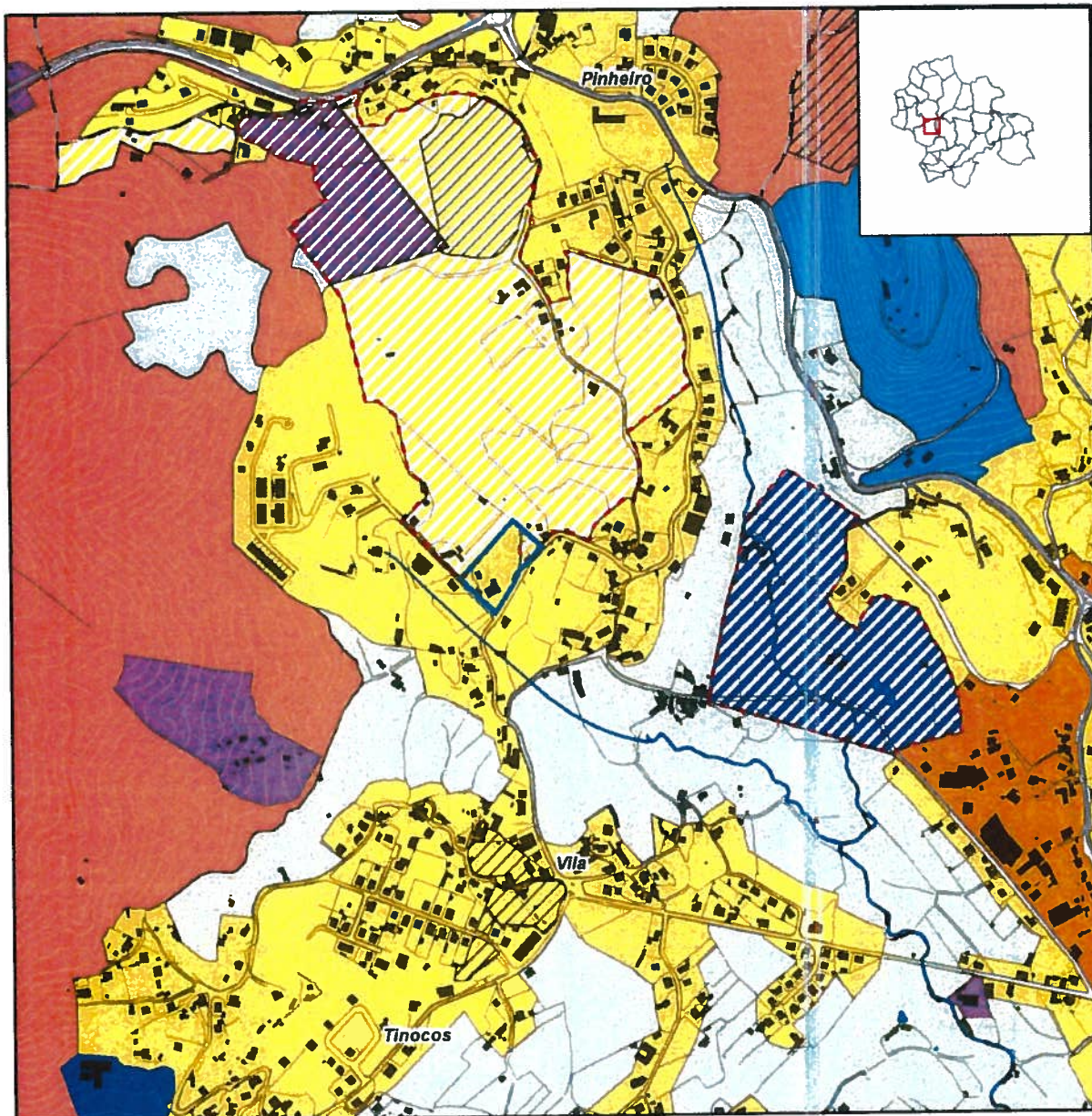
Póvoa de Lanhoso, 16 de dezembro de 2021

16/12/2021



Município da Póvoa de Lanhoso
1ª Revisão Plano Diretor Municipal
Extrato da Planta de Ordenamento

Documento de Trabalho
 (Não dispensa a consulta do original)



Legenda

Solo Rural

- AGLOMERADOS RURAIS
- AREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA
- ESPAÇOS FLORESTAIS PRODUÇÃO
- ESPAÇOS FLORESTAIS CONSERVAÇÃO
- ESPAÇOS NATURAIS
- ESPAÇOS EXPLORAÇÃO RECURSOS GEOLOGICOS
- ESPAÇOS AGRÍCOLAS
- ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS
- ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA

Solo Urbano

Solo Urbanizado

- ESPAÇOS CENTRAIS DE NÍVEL 1
- ESPAÇOS CENTRAIS DE NÍVEL 2
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL 1
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL 2
- ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE
- ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
- ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Solo Urbanizável

- ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL 1
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL 2
- ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

Espaços Culturais

- Área de Interesse Arqueológico Nível I
- Área de Interesse Arqueológico Nível II

Programação e Execução do Plano

- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão
- Leitões dos Cursos de Água

Rede Rodoviária

- Estrada Nacional
- Estrada Regional

Escala: 1:10 000



(Assinatura)

16-12-2021

1/5

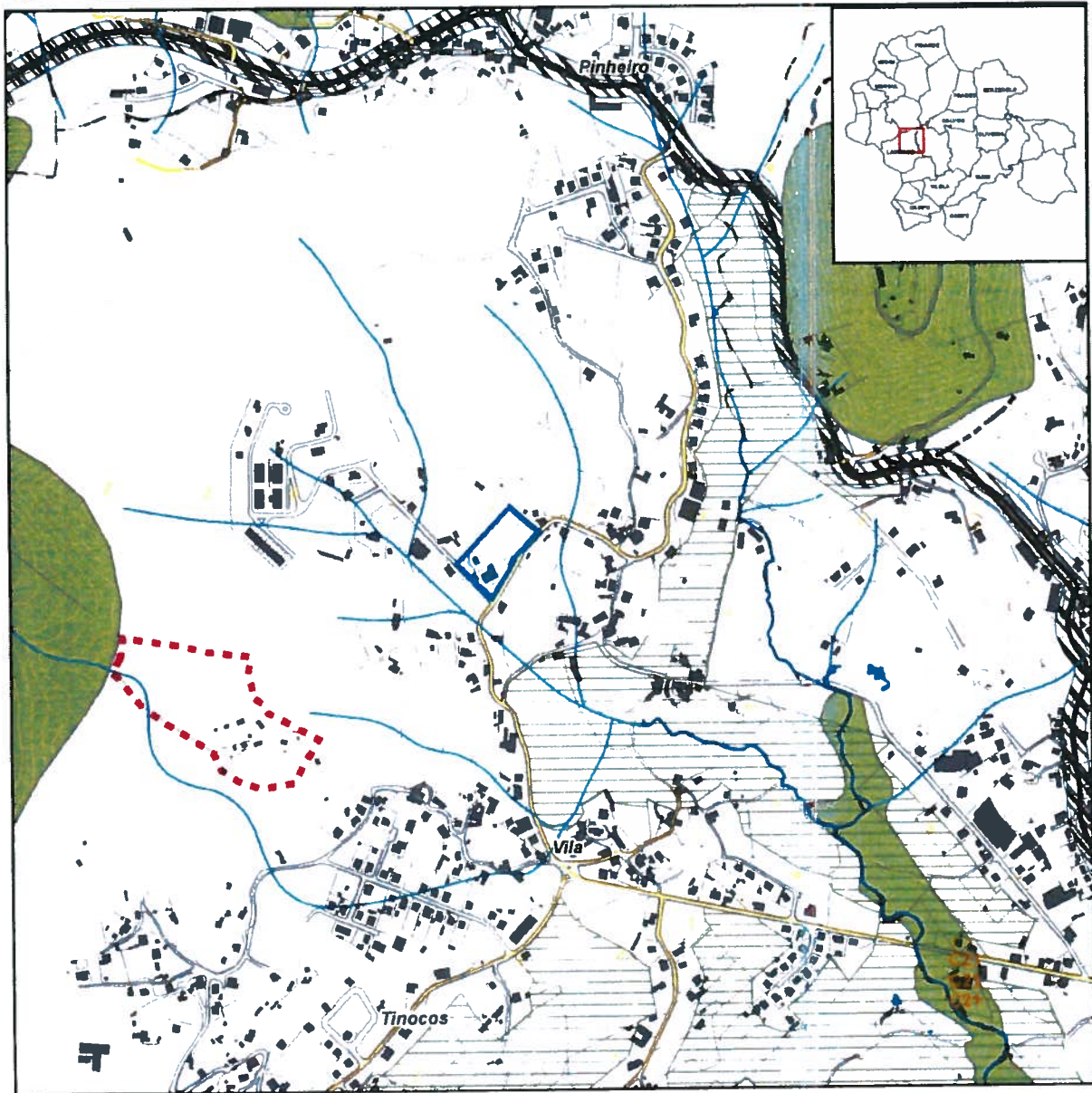


Município da Póvoa de Lanhoso

1ª Revisão Plano Diretor Municipal

Extrato da Planta de Condicionantes

Documento de Trabalho
(Não dispensa a consulta do original)



Legenda

Recursos Hídricos

- Domínio Hídrico
- Zonas Inundáveis
- Albufeira das Andornhas
- Zona Reservada
- Zona de Proteção Terrestre

Recursos Ecológicos

- Leitos dos Cursos de Água
- Áreas efetivamente já comprometidas
- Áreas a excluir para satisfação das carências existentes
- Outros sistemas REN

Recursos Agrícolas e Florestais

- Reserva Agrícola Nacional
- Posto de Vigia (29-02)

Exploração de Massas minerais

Património Cultural

- Arquitetónico e Arqueológico
- Zona Especial de Proteção
- Zona de Proteção
- Monumento Nacional
- Imóvel/Monumento de Interesse Público
- Natural - Árvores e Maciços Classificados
- Árvore Isolada Classificada - Carvalho de Calvos
- Vertice Geodésico
- Zona de Segurança a Atividades Perigosas
 - A - Oficina de protecção
 - B - Oficina de protecção - Estabelecimento SEVESO

Rede Rodoviária

- Estada Municipal - Lanço Desclassificado pelo PRN
- Estadas Nacionais
- Estadas Regionais
- Estadas e Caminhos Municipais
- Zona_Servido_non_aedificandi

Rede Elétrica

- Rede Nacional de Transporte
- Linhas de Muito Alta Tensão 150KV
- Linhas de Muito Alta Tensão 150KV_PROJ
- Linhas de Muito Alta Tensão 400KV
- Rede de Distribuição de Alta Tensão
- Linhas de Alta Tensão

Escala: 1:10 000



16-12-2021

(Assinatura)

2/5



Município da Póvoa de Lanhoso

Planta de Localização

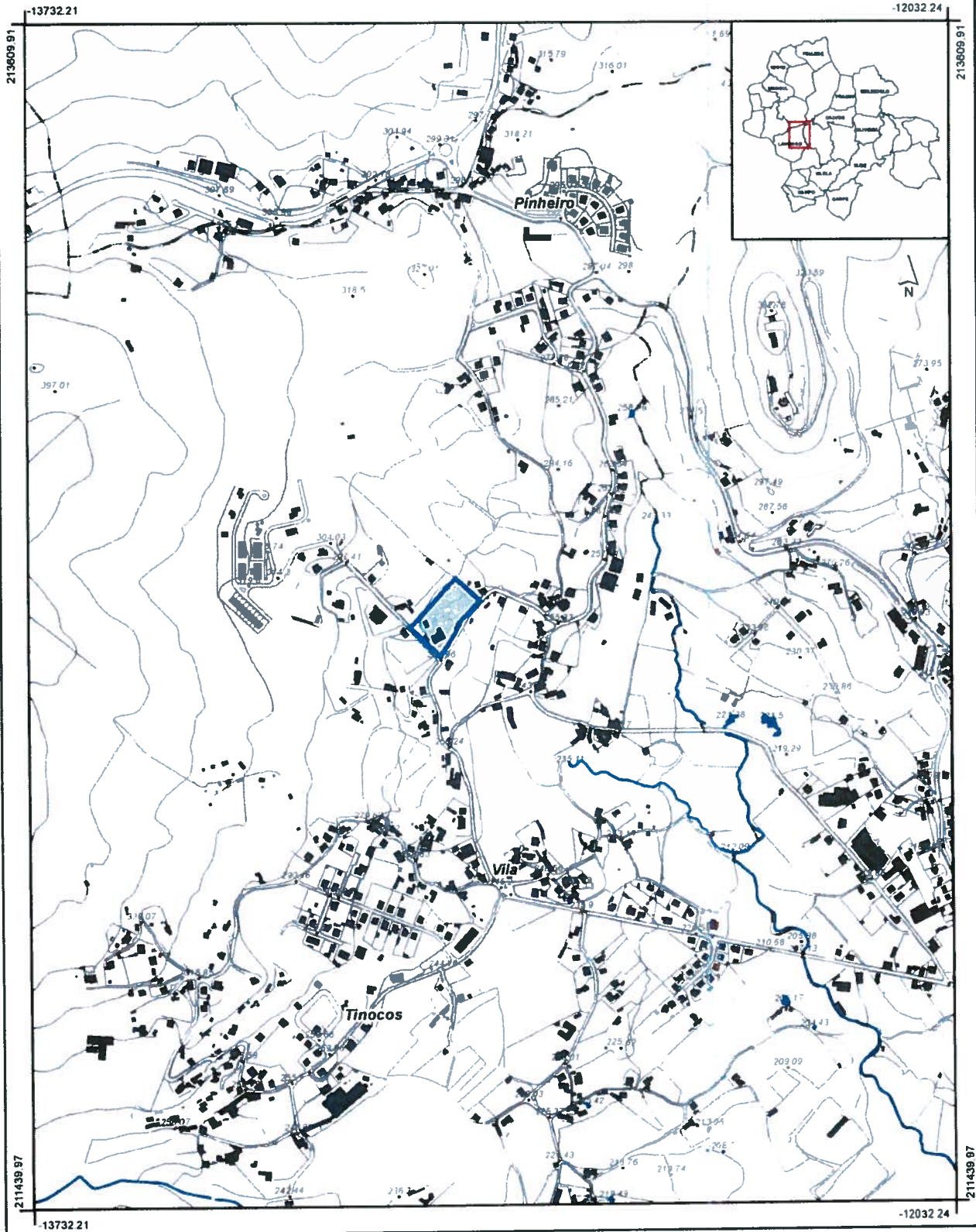
Documento Original

Requerente: <NOME>
 N.I.F.: <NIF>
 Morada: <TOPO>
 Nº de Porta: <NPOLICIA>
 <CP> <FREGUESIA>



Tipo de Operação Urbanística:
 <ASSUNTO>

Destino:
 <DESTINO> <O_ASSUNTO>



16-12-2021

(Assinatura)

3/5

16/12/2021



Município da Póvoa de Lanhoso

Documento Original

Ortofotomapa

Requerente: <NOME>
 N.I.F.: <NIF>
 Morada: <TOPO>
 N° de Porta: <NPOLICIA>
 <CP> <FREGUESIA>

Tipo de Operação Urbanística:
 <ASSUNTO>

Destino:
 <DESTINO> <O_ASSUNTO>

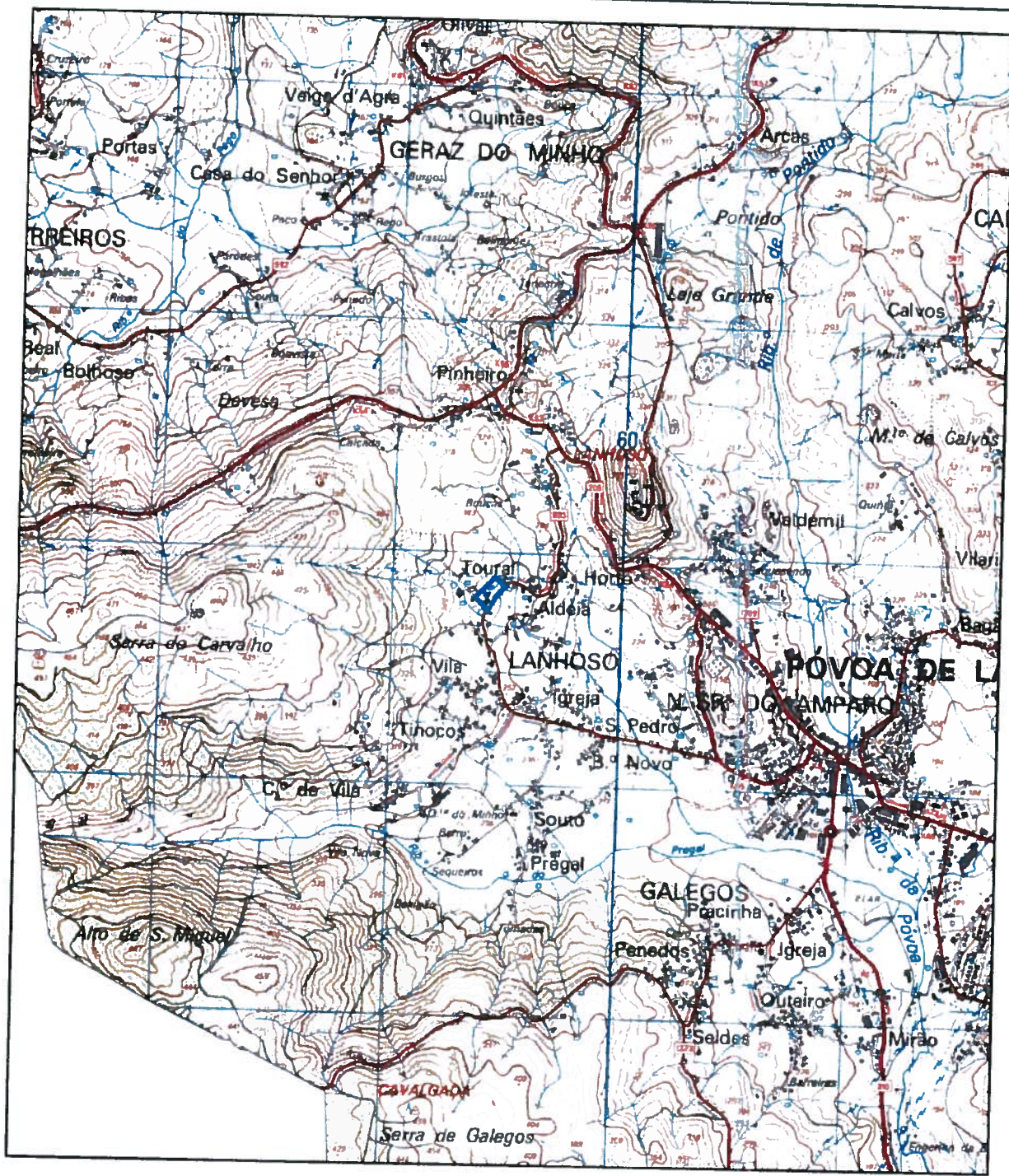


16-12-2021

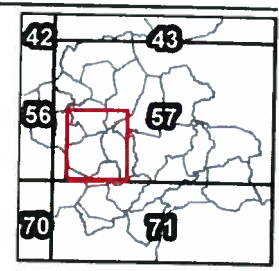
(Assinatura)

16/12/2021

EXTRATO DA CARTA MILITAR SERIE M888



ESCALA 1:25.000



16/12/2021

<DESIGNAÇÃO INTERVENÇÃO>

16/12/2021