

Ponto Treze

Proposta do Sr. Presidente da Câmara Municipal para reconhecimento do interesse municipal na reabilitação e ampliação de edifício existente para empreendimento turístico na modalidade de Agroturismo, a submeter à Assembleia Municipal, nos termos da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2023, de 12 setembro, na sua redação atual.

Seguidamente foi presente proposta do Sr. Presidente da Câmara Municipal do seguinte teor:

“PROPOSTA:

Considerando que:

- I. Paulo Jorge Amaral Gonçalves, veio requerer reconhecimento de interesse municipal para efeitos de reabilitação de edifício sito na Rua da Amareira n.º 604, na freguesia de Calvos, com alteração de uso de habitação para empreendimento de turismo em espaço rural, na modalidade de Agroturismo e recuperação e valorização de elementos de arquitetura típica rural de valor económico, nomeadamente Moinho e Sequeiro, elementos a integrar o projeto de valorização turística;
- II. O processo foi acompanhado por uma memória descritiva e justificava que caracteriza a pretensão do Requerente, fundamentando o enquadramento da intervenção no âmbito do turismo rural e da valorização do património local;
- III. A informação técnica dos serviços de turismo, no âmbito do presente processo encontram-se anexa à presente proposta, fazendo dela parte integrante;
- IV. O Agroturismo representa uma forma sustentável de desenvolvimento do território, promovendo a fixação de população, a diversificação da economia local e a preservação das atividades agrícolas tradicionais, ao mesmo tempo que valoriza o património edificado e imaterial. Para além de proporcionar aos visitantes experiências autênticas e contacto direto com a vida rural, o agroturismo contribui também para o aumento da atratividade do concelho enquanto destino turístico diferenciado, reforçando a identidade cultural local e dinamizando o tecido económico das comunidades envolvidas;
- V. Nos termos da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2023, de 12 setembro, na sua redação atual, compete à Câmara Municipal apresentar propostas à assembleia municipal sobre matérias da competência desta.

Pelo exposto e considerando tratar-se de uma competência da Câmara Municipal, **PROPÕE-SE:**

1. Que a Câmara Municipal delibere aprovar a presente proposta para reconhecimento de interesse público municipal do projeto apresentado por Paulo Jorge Amaral Gonçalves, melhor identificado na documentação instrutória anexa à presente proposta e que dela faz parte integrante, devendo, em conformidade, ser diligenciado o procedimento de discussão pública para posterior apreciação pelo órgão deliberativo.

2. Que, no âmbito do procedimento da discussão pública, caso não se verifiquem alterações à proposta que agora se apresenta, considere-se, desde já, autorizada a remessa à Assembleia Municipal, para os efeitos previstos da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2023, de 12 setembro, na sua redação atual.

Póvoa de Lanhoso, 18 de setembro de 2025

O Presidente da Câmara Municipal,

Frederico de Oliveira Castro, Dr.”

DELIBERAÇÃO: aprovado por unanimidade.

Remessa à Assembleia Municipal, após procedimento de discussão pública e caso não se verifiquem alterações.

Número do pedido: 4135
Data do pedido: 19-02-2025 15:57



MUNICÍPIO DA PÓVOA DE LANHOSO
Requerimento para reconhecimento de interesse público
/interesse municipal

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

Nome: PAULO JORGE AMARAL GONÇALVES		Data de Nascimento: 10-08-1980
Contribuinte: 221540202	BI/CC: 11671776	Validade: 18-06-2031
Email: tc.arquitetura@gmail.com	Telefone:	Telemóvel: 916681165
Rua da Amareira Morada: 604		
Código Postal: 4830-062	Freguesia: Calvos e Frades	Concelho: Póvoa de Lanhoso
Consentimento prévio para fornecimento de dados pessoais no âmbito do RGPD:		☒ Sim ☐ Não
Consentimento prévio, para receber notificações através de telefone ou correio eletrónico, nos termos da legislação em vigor.		☒ Sim ☐ Não

OBJECTO DO REQUERIMENTO

Solicito a V. Exa.:
☐ Reconhecimento de interesse público
☒ Reconhecimento de interesse municipal
Exposição: Solicita-se uma certidão que ateste o reconhecimento de interesse municipal para a pretensão de levar a efeito na Quinta da Amareira em Calvos, caracterizada pela reabilitação e ampliação da edificação existente para turismo em espaço rural (agro-turismo), com o intuito de dinamizar a exploração agrícola e criar uma relação direta com o turístico, concebendo uma oportunidade para o desenvolvimento da região, em cumprimento com o previsto e regulamentado no plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal de ordenamento do território aplicável.

DOCUMENTOS A ANEXAR

Anexar documento: ✓

Paulo Jorge Amador Gonçalves

Avenida da República, 4830-513 Póvoa de Lanhoso

Telefone 253 639 700 | www.povoadelanhoso.pt | geral@mun-planhoso.pt

Memória descritiva e justificativa da pretensão

A presente memória descritiva refere-se a pretensão a levar a efeito na Quinta da Amareira em Calvos, Póvoa de Lanhoso, para reabilitar e ampliar uma edificação existente para turismo em espaço rural (agro-turismo), assumindo a premissa de manter a relação direta entre edificado, espaço agrícola e natureza, num contexto de complementaridade sempre com respeito pelas origens do espaço e lugar, cujo proprietário é Paulo Jorge Amaral Gonçalves, Nif: 221540202.



Trata-se de uma propriedade designada por Quinta da Amareira com acesso pelo número 604 da Rua da Amareira, composta por habitação de dois andares, espigueiro, sequeiro, eira, moinho, logradouro e quinta com cultura de ramada, fruteiras, pinhal, castanheiros, mato e videiras. A área de quinta foi atravessada pela Rua da Amareira, área cedida pelo proprietário, dividindo-a assim em duas parcelas que constituem a totalidade do terreno, este com área total de 43714m².

Relativamente a classificação de solo o terreno está inserido em zona de espaço agrícola e condicionada à zona de reserva agrícola nacional.

A Quinta da Amareira está inserida numa área de minifúndio, com uma exploração agrícola com a área aproximada de 4ha, uma herança de família ao longo dos anos, onde foi sendo desenvolvido um trabalho de exploração diversificado, nomeadamente horticultura ao ar livre, fruteiras de várias espécies e vinha de bardo. Pretende-se reabilitar e ampliar a construção existente, uma intervenção integrada de adaptação com vista à sua utilização, melhorando os seus níveis de desempenho e tornar-se autossustentável, com a premissa de preservação dos valores com significado cultural nele existentes.

A dinamização da exploração agrícola em relação direta com o desenvolvimento turístico é a base do projeto que se pretende implementar, concebendo a oportunidade a quem está no turismo em espaço rural de participar nas atividades desenvolvidas, de compreender, valorizar e vivenciar os costumes e tradições desta zona do interior, abrindo oportunidades ao desenvolvimento da região.

O projeto em questão está inserido na Póvoa de Lanhoso, uma zona muito próxima ao Parque Nacional da Peneda-Gerês, caracterizado pela sua cultura ecológica, pela flora e riqueza animal, uma área de reserva natural que se pretende dar a conhecer a quem visita e procura cada vez mais o lazer, a tranquilidade e a vivência em meio rural, oferecendo um tipo de alojamento que relacione as necessidades atuais e com a tradição do meio.

A reabilitação e ampliação da edificação existente irá possibilitar dar respostas as condições necessárias para quem o visita, convidará à participação e ao acompanhamento das atividades agrícolas que decorreram, para que possam se sentir bem acolhidos e inseridos no meio rural ao longo de todo o ano.

Deste modo é de salientar que as estruturas existentes construídas serão mantidas nas suas funções originais, tratando-se de uma reconstrução e ampliação com respeito pelas origens do local e da natureza envolvente, pretendendo revitalizar o local e ser diferenciador no que diz respeito à oferta.

A Póvoa de Lanhoso é uma vila que está em franca expansão, situada entre o Rio Cávado e o Rio Ave, na qual existem diversos pontos de interesse municipal, dos

quais se destacam o Centro de Interpretação do Carvalho de Calvos, o Monumento de Castro de Lanhoso e o Castelo de Lanhoso, ambos situados no Monte de Pilar, cuja proximidade à Quinta da Amareira se traduz uma mais valia para o desenvolvimento da região.

O proponente

Paulo Gonçalves



**Revitalização da Quinta da Amareira:
Impulsionando o Turismo Sustentável e a Valorização Rural**

Índice

1. Valor de Investimento

- 1.1 Recuperação da Casa Principal
- 1.2 Reabilitação do Moinho
- 1.3 Recuperação do Sequeiro
- 1.4 Área Envolvente

2. Número de Postos de Trabalho a Criar

- 2.1 Gestão e Apoio à Casa Principal
- 2.2 Serviço de Limpeza e Manutenção
- 2.3 Serviço de Copa
- 2.4 Manutenção de Jardins e Espaços Exteriores
- 2.5 Receção e Acolhimento

3. Prazo de Implementação do Projeto

- 3.1 Fase 1 (2024)
- 3.2 Fase 2 (2025)
- 3.3 Fase 3 (2026)

4. Práticas Ambientais e Energéticas Sustentáveis

- 4.1 Produção e Consumo de Energia Renovável
- 4.2 Gestão e Conservação da Água
- 4.3 Valorização da Biodiversidade e Agricultura Sustentável
- 4.4 Gestão de Resíduos

5. Valorização do Ambiente Rural e do Património Local

6. Considerações Finais

Introdução

O presente documento apresenta um projeto inovador e estratégico voltado para a revitalização rural e a promoção do turismo sustentável na Póvoa de Lanhoso, com um foco especial na Quinta da Amareira em Calvos, cujo proprietário é Paulo Jorge Amaral Gonçalves, Nif: 221540202.

Com um investimento total de 650.000 euros, a iniciativa propõe a recuperação de infraestruturas de grande valor cultural, como a Casa Principal, o Moinho e o Sequeiro, aliada à requalificação sustentável dos espaços exteriores. Este projeto não apenas preserva a herança local, mas também impulsiona a dinamização económica da região, criando postos de trabalho e atraindo visitantes interessados em experiências autênticas.

A região, que já se destaca por marcos históricos como o Castelo de Póvoa de Lanhoso e a Igreja de Nossa Senhora do Pilar, oferece também atrativos naturais como a Praia Fluvial de Verim e o Parque de Aventura DiverLanhoso, além do Trilho dos Moinhos do Pontido e o Centro Interpretativo da Carvalha de Calvos, pontos que reforçam a identidade e o carácter único do local. A Quinta da Amareira, com a sua história e paisagens deslumbrantes, emerge como um dos principais polos deste projeto, buscando não só preservar suas raízes rurais, mas também potenciar a sua ligação com o turismo sustentável. O projeto destaca ainda a gastronomia local, proporcionando aos visitantes uma imersão nos sabores típicos da região, profundamente ligados às suas tradições rurais.

Com isso, a proposta almeja fortalecer o compromisso com o desenvolvimento integrado, a valorização das tradições e a sustentabilidade ambiental, tornando a Póvoa de Lanhoso, e em particular a Quinta da Amareira, um destino turístico sustentável e de referência.

1. Valor de Investimento

O investimento total previsto para a execução deste projeto é de 650.000 euros, que serão aplicados na valorização de um património edificado com grande significado histórico e cultural, bem como na integração sustentável da área envolvente. Este valor reflete um compromisso com:

1.1 - Recuperação da Casa Principal:

A Casa Principal, construída em pedra e caracterizada pela arquitetura tradicional, representa um testemunho da herança rural da região. A sua reabilitação será conduzida com técnicas que preservam a traça original, conferindo-lhe modernidade e funcionalidade sem perder o seu valor histórico.

1.2 - Reabilitação do Moinho:

O moinho, um dos elementos de maior valor patrimonial do projeto, será recuperado de forma a preservar a memória das práticas agrícolas locais. No passado, o moinho era utilizado para moer farinha e para a produção de azeite, atividades profundamente ligadas à identidade e história rural da comunidade.

1.3 - Recuperação do Sequeiro:

O Sequeiro, outro elemento essencial da arquitetura tradicional da Quinta da Amareira, será restaurado e integrado como um ponto de interesse cultural. Este sequeiro, usado no passado para a secagem de produtos agrícolas, será recuperado com foco na sua preservação e valorização, proporcionando uma conexão com o ciclo de vida agrícola da região.

1.4 - Área envolvente:

A requalificação dos espaços exteriores inclui a criação de hortas, jardins, um pomar e uma vinha. Esta área verde será integrada de forma harmoniosa no ambiente rural circundante, reforçando a identidade do local e promovendo a ligação entre o património cultural e natural.

Este investimento destaca-se pela sua visão holística, que une a preservação do património com a dinamização económica e a valorização ambiental.

2. Número de Postos de Trabalho a Criar

O projeto prevê a criação de 5 postos de trabalho diretos, com funções que abrangem desde a gestão e operação diária do espaço até à manutenção das áreas verdes. Estes postos de trabalho serão estruturados da seguinte forma:

2.1 - Gestão e apoio à Casa Principal:

Coordenação de atividades, atendimento personalizado a visitantes e gestão logística do espaço;

2.2 - Serviço de limpeza e manutenção:

Assegurando a conservação e apresentação impecável das infraestruturas e espaços interiores;

2.3 - Serviço de copa:

Apoio às atividades gastronómicas e de receção, especialmente em eventos e iniciativas locais;

2.4 - Manutenção de jardins e espaços exteriores:

Cuidado contínuo com os jardins, a vinha e o pomar, assegurando práticas de agricultura sustentável;

2.5 - Receção e acolhimento:

Garantindo uma experiência de excelência a todos os visitantes, promovendo a hospitalidade e o turismo local.

Estes postos de trabalho representam mais do que um impacto económico direto; são uma oportunidade de revitalização da economia rural e de fixação de população em zonas menos urbanizadas. Além disso, o projeto poderá gerar emprego indireto em setores como turismo, restauração e serviços complementares.

3. Prazo de Implementação do Projeto

O projeto será desenvolvido ao longo de 2 anos, com início oficial em 2024 e previsão de conclusão em 2026. A execução será estruturada em três fases principais, cada uma com metas específicas.

3.1 - Fase 1 (2024)

Objetivo: Início dos trabalhos de recuperação e preparação do terreno.

- Obras de recuperação estrutural da **Casa Principal**, com foco em garantir a estabilidade e segurança da edificação.
- Primeiros arranjos na área exterior, priorizando a organização do terreno e a preservação dos elementos naturais existentes, tais como árvores e formações vegetais relevantes.

3.2 - Fase 2 (2025)

Objetivo: Reabilitação integral e modernização das edificações, garantindo sua funcionalidade e integração cultural.

- **Casa Principal:**
 - Continuação das intervenções estruturais, com modernização e adaptação para suportar novas funções e atividades planejadas.
- **Moinho e Sequeiro:**
 - Início das obras de recuperação estrutural e reabilitação completa, com foco na preservação do caráter histórico e cultural das estruturas.
 - Adaptação funcional para uso como pontos de interesse ou atividades específicas, alinhados aos objetivos do projeto.

3.3 - Fase 3 (2026)

Objetivo: Finalização dos espaços exteriores e implementação de sistemas sustentáveis.

- **Áreas Verdes:**
 - Desenvolvimento completo de hortas, jardins, pomares e vinhas, assegurando a integração paisagística e a valorização do espaço exterior.
- **Sistemas Sustentáveis:**
 - Instalação de painéis solares para produção de energia renovável.
 - Implementação de sistemas de reaproveitamento de águas pluviais para reduzir o consumo de recursos hídricos e melhorar a eficiência ambiental do projeto.

O cronograma foi cuidadosamente delineado para garantir o equilíbrio entre qualidade, preservação do património e cumprimento dos prazos.

4. Práticas Ambientais e Energéticas Sustentáveis

O projeto será um exemplo de boas práticas ambientais, com um compromisso claro com a sustentabilidade e a preservação do ambiente. As principais iniciativas incluem:

4.1 - Produção e Consumo de Energia Renovável:

Instalação de painéis solares fotovoltaicos, garantindo autonomia energética e redução das emissões de carbono;
Utilização de equipamentos de baixo consumo, otimizando a eficiência energética das infraestruturas.

4.2 - Gestão e Conservação da Água:

Recolha e reutilização de águas pluviais, utilizadas para rega das áreas verdes;
Sistemas de irrigação eficientes e automatizados, minimizando o desperdício de água.

4.3 Valorização da Biodiversidade e Agricultura Sustentável:

Introdução de práticas de agricultura biológica no pomar, horta e vinha, promovendo a produção sustentável e a preservação do solo;
Plantação de espécies autóctones nos jardins e áreas verdes, fomentando a biodiversidade local.

4.4 - Gestão de Resíduos:

Implementação de políticas rigorosas de separação e reciclagem, tanto durante a fase de construção como na operação do espaço;
Reaproveitamento de materiais provenientes da reabilitação das infraestruturas.

Estas ações refletem um compromisso claro com a sustentabilidade, promovendo um modelo de desenvolvimento que respeita os recursos naturais e contribui para a consciencialização ambiental na região.

5. Valorização do Ambiente Rural e do Património Local

O projeto encontra-se inserido num espaço rural de grande beleza e riqueza natural, representando uma oportunidade de dinamização económica, cultural e ambiental para a região. A integração harmoniosa das infraestruturas no ambiente rural circundante permitirá reforçar a identidade do local, tornando-o um ponto de atração para turistas e visitantes interessados em experiências autênticas e sustentáveis.

A recuperação do Moinho, da Casa Principal e do Sequeiro permitirá preservar e divulgar a história e as tradições da região, transformando o espaço num símbolo de orgulho local e num ponto de encontro entre o passado e o futuro.

6 - Considerações Finais

Este projeto apresenta-se como uma oportunidade única de valorizar o património histórico, cultural e natural do município, enquanto promove a sustentabilidade ambiental e a criação de emprego qualificado. Estamos convictos de que o impacto positivo desta iniciativa será amplamente sentido, contribuindo para o fortalecimento do turismo sustentável e da economia local.

A Quinta da Amareira está inserida numa área de minifúndio, com uma exploração agrícola com a área aproximada de 4ha, uma herança de família ao longo dos anos, onde foi sendo desenvolvido um trabalho de exploração diversificado, nomeadamente horticultura ao ar livre, fruteiras de várias espécies e vinha de bardo. Pretende-se reabilitar e ampliar a construção existente, uma intervenção integrada de adaptação com vista à sua utilização, melhorando os seus níveis de desempenho

e tornar-se autossustentável, com a premissa de preservação dos valores com significado cultural nele existentes.

A dinamização da exploração agrícola em relação direta com o desenvolvimento turístico é a base do projeto que se pretende implementar, concebendo a oportunidade a quem está no turismo em espaço rural de participar nas atividades desenvolvidas, de compreender, valorizar e vivenciar os costumes e tradições desta zona do interior, abrindo oportunidades ao desenvolvimento da região.

O projeto em questão está inserido na Póvoa de Lanhoso, uma zona muito próxima ao Parque Nacional da Peneda-Gerês, caracterizado pela sua cultura ecológica, pela flora e riqueza animal, uma área de reserva natural que se pretende dar a conhecer a quem visita e procura cada vez mais o lazer, a tranquilidade e a vivência em meio rural, oferecendo um tipo de alojamento que relacione as necessidades atuais e com a tradição do meio.

A reabilitação e ampliação da edificação existente irá possibilitar dar respostas as condições necessárias para quem o visita, convidará à participação e ao acompanhamento das atividades agrícolas que decorreram, para que possam se sentir bem acolhidos e inseridos no meio rural ao longo de todo o ano.

Deste modo é de salientar que as estruturas existentes construídas serão mantidas nas suas funções originais, tratando-se de uma reconstrução e ampliação com respeito pelas origens do local e da natureza envolvente, pretendendo revitalizar o local e ser diferenciador no que diz respeito à oferta.

A Póvoa de Lanhoso é uma vila que está em franca expansão, situada entre o Rio Cávado e o Rio Ave, na qual existem diversos pontos de interesse municipal, dos quais se destacam o Centro de Interpretação do Carvalho de Calvos, o Monumento de Castro de Lanhoso e o Castelo de Lanhoso, ambos situados no Monte de Pilar, cuja proximidade à Quinta da Amareira se traduz uma mais valia para o desenvolvimento da região.

Póvoa de Lanhoso, 09 de Janeiro de 2025

O proponente,

Paulo Jorge Amador Gonçalves



CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

NATUREZA: URBANO

DESCRITO NA CONSERVATORIA DO REGISTO PREDIAL DE PÓVOA DE LANHOSO

SOB O NÚMERO 364/1980/016 CALVOS

INSCRITO NA MATRIZ SOB O ARTIGO 143 URBANO E ARTIGO 1344 RÚSTICO

— Limite do Terreno do Requerente

ÁREA DO TERRENO:	43714.00 m2
ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO:	0.016
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO:	445.00 m2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO:	733.05 m2
ÁREA DE CONSTRUÇÃO:	630.00 m2
ÁREA DE CONSTRUÇÃO ANEXO:	103.05 m2
VOLUME DE CONSTRUÇÃO:	1634.95 m3
ÁREA IMPERMEABILIZADA:	569.00 m2
ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO:	0.013
ÁREA AMPLADA:	210.00 m2

- Zona Verde / Relva
- Áreas de Intervenção
- Logeiras de pedra com junta aberta existentes a manter
- Água
- Serra
- Vidro
- Deck

Requerente(s):
Paulo Jorge Amaral Gonçalves

Projeto:
Ampliação de Habitação
Póvoa de Lanhoso

Desenho:
Desenhos Gerais
Planta Implantação sobre levantamento topográfico

Coordenação:
Carla
Barbosa

Projeto:
TC Arquitetura
Tiago
Viça

Verificação:

Código do Projeto:
03_2020_ARQ

Arquitetura:
Arquitetura
Avenida Carlos Bocel, 1708, SALA 3-B
2700-100 Vila Nova de Foz de Arelas
Tlx. 01 9980167 / 01 9981105
Especialidade:
ARQ

Escala:
1/500

Foto:
LIC

Leitamento

Desenho:
008

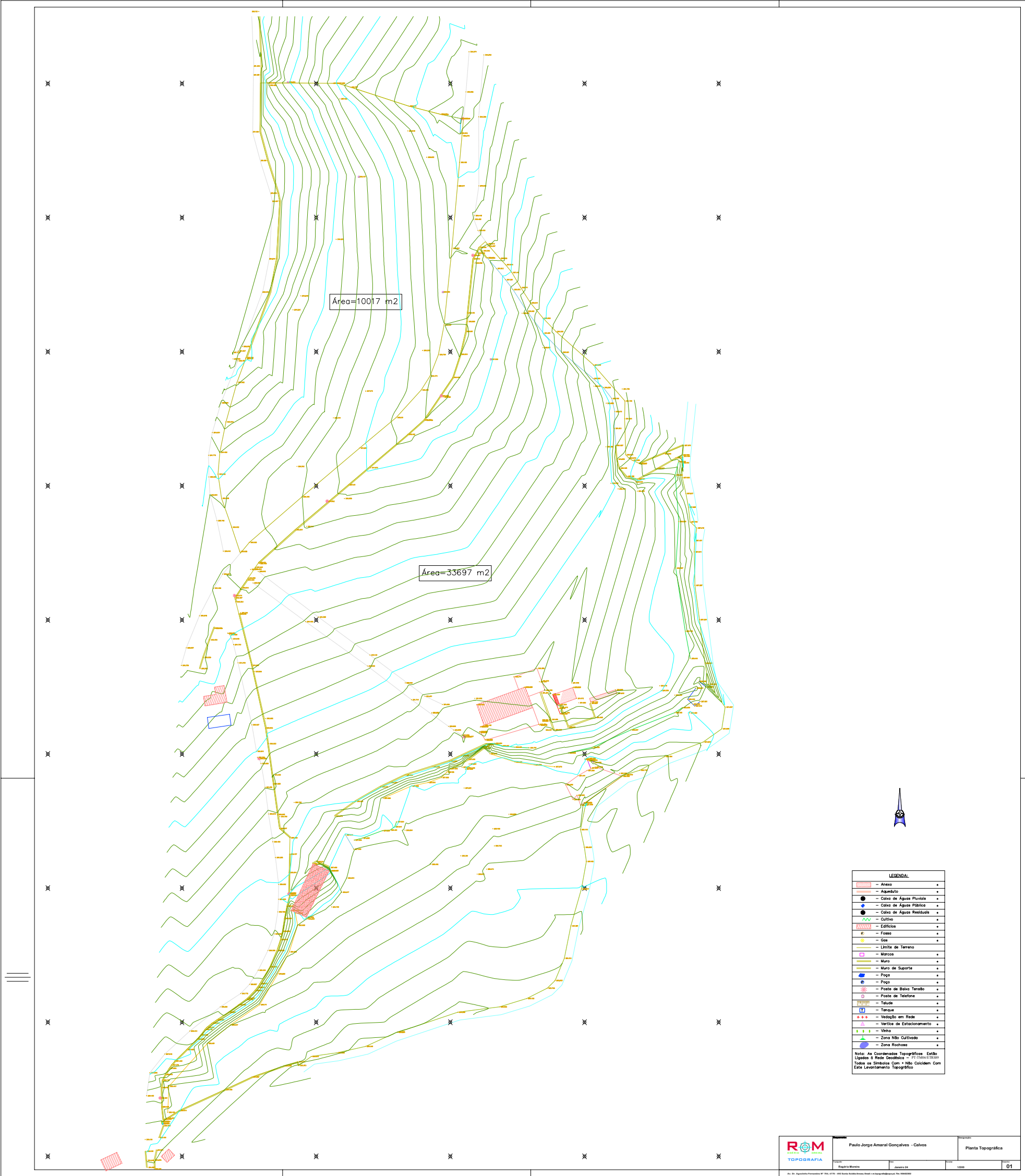
/17

Data:

Janeiro 2024

Ficheiro:
Desenhos Gerais

Assinatura:
R00



LEGENDA:	
[Symbol]	Área
[Symbol]	Água
[Symbol]	Calha de Água Pluvial
[Symbol]	Calha de Água Pluvial
[Symbol]	Calha de Água Residual
[Symbol]	Calha
[Symbol]	Edifício
[Symbol]	Fossa
[Symbol]	Gas
[Symbol]	Limite de Terreno
[Symbol]	Muro
[Symbol]	Muro
[Symbol]	Muro de Suporte
[Symbol]	Piso
[Symbol]	Piso
[Symbol]	Poste de Bateria Tensão
[Symbol]	Poste de Telefone
[Symbol]	Talude
[Symbol]	Tanque
[Symbol]	Vedação em Rolo
[Symbol]	Verificação de Estacionamento
[Symbol]	Vista
[Symbol]	Zona Não Cultivada
[Symbol]	Zona Rochosa



Certidão Permanente

Código de acesso: PA-2993-80327-030904-000364

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO

SITUADO EM: Calvos

Rua da Amareira, nº 604, Lugar Amareira

ÁREA TOTAL: 43232 M2

ÁREA COBERTA: 235 M2

ÁREA DESCOBERTA: 42997 M2

MATRIZ nº: 143 NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: Calvos e Frades.

MATRIZ nº: 1344 NATUREZA: Rústica

FREGUESIA: Calvos e Frades.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa para habitação de dois andares, varandão, espigueiro, eira e logradouro, e Quinta das Amoreira, de cultura com ramada, fruteiras, pinhal, castanheiros, mato e videiras de enforcado. Norte, limite de freguesia com Rendufinho e caminho; Sul, Júlio Pereira e ribeiro; Nascente e poente, ribeiro.

Resulta da anexação dos prédios nºs 25580, a fls. 123, 25593, a fls. 129vº e 25600, a fls. 133, todos do livro B-65.

O(A) Conservador(a)
Carlos Manuel Correia Vilar

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Póvoa de Lanhoso.

AP. 3445 de 2015/06/18 17:31:35 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2015/06/18 17:31:35 UTC

ABRANGE 15 PRÉDIOS

CAUSA : Dissolução, Liquidação e Partilha

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BRILHANTINO FERNANDO AMARAL GONÇALVES

NIF 224212958

Solteiro(a), Maior

Morada: Lugar da Igreja, lote 8, Dume

Localidade: Braga

** PAULO JORGE AMARAL GONÇALVES

NIF 221540202

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Divorciado(a)

Morada: Rua de São José, lote 9, Frossos

Localidade: Braga

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** A BRILHANTINO - COMPRA E VENDA DE PROPRIEDADES LDA

NIPC 504087754

O(A) Conservador(a)

Maria Manuela Prior Caldas Pereira

2ª Conservatória do Registo Predial de Braga

AP. 3059 de 2018/05/11 15:41:51 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2018/05/11 15:41:51 UTC

ABRANGE 15 PRÉDIOS

CAUSA : Doação

QUOTA ADQUIRIDA: 1/2

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MARIA DE LURDES AMARAL

NIF 176108335

Divorciado(a)

Morada: Lugar da Igreja, LOTE 8 - Dume

Localidade: Braga

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** BRILHANTINO FERNANDO AMARAL GONÇALVES

NIF 224212958

O(A) Conservador(a)

Carlos Manuel Correia Vilar

2ª Conservatória do Registo Predial de Braga

AP. 468 de 2021/06/25 10:43:23 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2021/06/25 10:43:23 UTC

PROVISÓRIO POR DÚVIDAS

ABRANGE 15 PRÉDIOS

CAUSA : Doação

QUOTA ADQUIRIDA: 1/2

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** PAULO JORGE AMARAL GONÇALVES

NIF 221540202

Divorciado(a)

Morada: Rua de São José, lote 9, nº 19 - Merelim (São Pedro) e Frossos

Localidade: Braga

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA DE LURDES AMARAL

NIF 176108335

O(A) Conservador(a) de Registos

Maria Armanda Domingues Ramos dos Santos

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

2ª Conservatória do Registo Predial de Braga

OFICIOSO

Anotação - AP. 468 de 2021/06/25 14:03:06 UTC - Notificação

Registado no Sistema em: 2021/07/22 14:03:06 UTC

DA APRESENT. 468 de 2021/06/25 - Aquisição

DATA DA NOTIFICAÇÃO: 2021/07/27

O(A) Conservador(a) de Registos

Maria Armanda Domingues Ramos dos Santos

2ª Conservatória do Registo Predial de Braga

AVERB. - AP. 741 de 2021/12/21 11:07:02 UTC - Conversão em Definitiva

Registado no Sistema em: 2021/12/21 11:07:02 UTC

DA APRESENT. 468 de 2021/06/25 - Aquisição

O(A) Oficial de Registos por Delegação

Isabel Maria Gonçalves Guimarães

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 26-08-2024 e válida até 26-02-2025

Resolução

PROCESSO	1759/2025 EXT

ASSUNTO:	Mod. 296 - Requerimento para reconhecimento de interesse público/interesse municipal
DEPARTAMENTO	Gabinete Desenvolvimento Económico
DATA	24 de abril de 2025
TIPO	Parecer

Parecer

Assunto: Emissão de certidão de interesse municipal para reabilitação e ampliação de edifício existente para empreendimento turístico na modalidade de Agroturismo

Processo n.º: 1759/2025 EXT

Requerente: Paulo Jorge Amaral Gonçalves

Local: Quinta da Amareira, 604 - Calvos

Atenta ao pedido de emissão de certidão de interesse municipal para efeitos de reabilitação de edifício sito na Rua da Amareira 604, Calvos com alteração de uso de habitação para empreendimento de turismo em espaço rural, na modalidade de Agroturismo e recuperação e valorização de elementos de arquitetura típica rural de valor económico, nomeadamente Moinho e Sequeiro, elementos a integrar o projeto de valorização turística.

De registar que o projeto de controlo prévio decorre no município registado com o número 123/2023 LE-EDI, já informado por este serviço a respeito da adequação da tipologia.

O projeto em apreço propõe a reabilitação do edifício principal, compatibilizando a preservação da traça arquitetónica original com a introdução de condições técnicas, funcionais e de conforto adequadas à nova utilização, em respeito

A intervenção proposta, orçada em €650.000.00 contempla:

- ¿ Obras de reabilitação e ampliação estrutural;
- ¿ Preservação das fachadas e elementos arquitetónicos de valor;
- ¿ Alteração do uso de habitação para empreendimento turístico com criação de unidades de alojamento que diversificam a oferta;
- ¿ Instalação de equipamentos de climatização e iluminação energeticamente eficientes.

O projeto apresenta um contributo relevante para a dinamização económica local, prevendo:

- ¿ Criação de 5 postos de trabalho diretos, afetos à exploração e gestão da unidade de alojamento;
- ¿ Contributo na criação/manutenção de empregos indiretos nas fases de construção, manutenção e fornecimento de bens e serviços;
- ¿ Dinamização do tecido comercial e de serviços envolvente, pela geração de novo fluxo turístico e aumento da capacidade instalada.

O promotor assume na memória descritiva e justificativa, o compromisso de implementação de um conjunto de boas práticas ambientais e de sustentabilidade, designadamente:

- ¿ Adoção de sistemas de climatização de elevada eficiência energética;
- ¿ Utilização de materiais certificados e de origem local sempre que possível;
- ¿ Reaproveitamento de elementos construtivos existentes;
- ¿ Gestão adequada de resíduos e separação seletiva;
- ¿ Instalação de equipamentos de reaproveitamento para a redução de consumo de água;

Estas medidas visam minimizar a pegada ecológica da intervenção, promovendo a reabilitação sustentável e responsável do edificado urbano, revelando comprometimento do projeto com a agenda internacional temática.

Considerando:

- ¿ A adequação do projeto aos objetivos de reabilitação urbana, valorização da economia rural e revitalização do património edificado;
- ¿ O impacto económico positivo, pelo valor da operação, pela criação de 5 postos de trabalho diretos e dinamização de atividade económica local;

Resolução

ç O compromisso assumido pelo promotor com boas práticas ambientais e de sustentabilidade;
Entende o serviço do turismo emitir parecer favorável à atribuição da certidão pretendida ao projeto de reabilitação e alteração de uso do edifício em análise, para instalação de empreendimento turístico em espaço rural, nos termos e para os efeitos proposto no projeto.

Técnico Superior

ANOASSINATURA

(Pedro Esteves)