



Memória Descritiva – Rejeição de águas residuais



REQUERENTE: NR GRANITOS, LDA

EXPLORAÇÃO: “PEDREIRA DE CAMBAS”

LOCAL: ATEI, MONDIM DE BASTO, VILA REAL

Penafiel, novembro de 2025

Conteúdo

1. Introdução	3
2. Código de Atividade Económica (CAE)	3
3. Processo Produtivo	3
4. Rede de Drenagem	3
a. Dimensionamento da rede de drenagem	6
5. Caracterização das bacias de retenção	9
6. Pontos de Rejeição	12
7. Volume Rejeitado por Ano	12
8. Medidas de minimização dos riscos de contaminação do solo e recursos hídricos	12
9. Pontos de Monitorização da qualidade da água	13
10. Enquadramento legislativo de gestão dos recursos hídricos	14
ANEXO I – CADERNETAS PREDIAIS	15
ANEXO II – CONTRATO DE ARRENDAMENTO	18

Índice de Figuras

Figura 1 - Planta de Escavação Final.....	4
Figura 2 - Planta de Simulação do Escoamento de Águas na Superfície Final de Escavação.....	5
Figura 3 - Planta de Simulação do Escoamento de Águas na Superfície no Terreno Natural (Esquerda) e aos 3 Anos (Direita).	6
Figura 4 - Planta de Simulação do Escoamento de Águas na Superfície aos 10 Anos (Esquerda) e aos 20 Anos (Direita).	6
Figura 5 - Regiões Pluviométricas de Portugal Continental.	7
Figura 6 - Identificação da área de influência.	8
Figura 7 - Valores de referência para o Coeficiente de Manning (n).	9
Figura 8 - Localização e dimensões da bacia de retenção 1.	10
Figura 9 –Localização e dimensões da bacia de retenção 2.....	10
Figura 10 - Localização e dimensões da bacia de retenção 3.	11
Figura 11 - Localização e dimensões da bacia de retenção 4.	11
Figura 12 - Pontos de Monitorização da Qualidade da Água Superficial.	13

Índice de Tabelas

Tabela 1 - Ponto de Rejeição (Sistema de coordenadas PT-TM06/ ETRS89)	12
---	----

1. Introdução

O presente documento tem por objetivo o licenciamento do ponto de rejeição de águas pluviais contaminadas provenientes dos trabalhos da pedreira denominada “Pedreira de Cambas”, a ser explorada pela empresa NR Granitos, Lda.

2. Código de Atividade Económica (CAE)

A empresa constituída a 04/01/2017 opera sobre os CAE 8112 (granito ornamental), 41200 (Construção de edifícios), 23703 (Artigos de granito e de rochas) e 46900 (Comércio por grosso não especializado).

3. Processo Produtivo

Nesta exploração a atividade principal será a obtenção de blocos de granito para a indústria transformadora de rochas ornamentais. Como forma de aproveitamento do material extraído, os blocos que não tiverem forma para entrar na serração, vão para o ciclo de produção de cubos, perpianho e alvenaria que é feito na pedreira. Com isto, para além de um melhor aproveitamento do material desmontado, resulta num menor volume de escombros, o que é um fator importante em termos de impacte ambiental.

Sendo o método de desmonte principal o corte com fio diamantado, apenas no esquadrejamento de blocos poderá ser utilizada alguma pólvora, tendo assim um previsível baixo consumo de material explosivo.

Para além da pólvora, também se poderá utilizar cunhas para a abertura dos blocos, sendo que estas não provocam ruídos, poeiras ou vibrações.

Prevê-se que a pedreira tenha uma produção anual que ronda os 15 500 m³ de pedra comercial, com um aproveitamento de 65%.

A exploração é realizada em flanco de encosta por degraus direitos acompanhando a morfologia natural do terreno, conforme o preconizado no artigo 44º do Decreto-Lei 270/2001 de 6 de outubro alterado e republicado pelo Decreto – Lei nº 340/2007 de 12 de outubro, relativo às Boas Regras de Execução da Exploração.

4. Rede de Drenagem

Na Figura 1 encontra-se a linha de água (Ribeira de Camba) demarcada na cartografia existente. Encontram-se também representadas as valas de drenagem e as bacias de retenção que serão implantadas na pedreira.

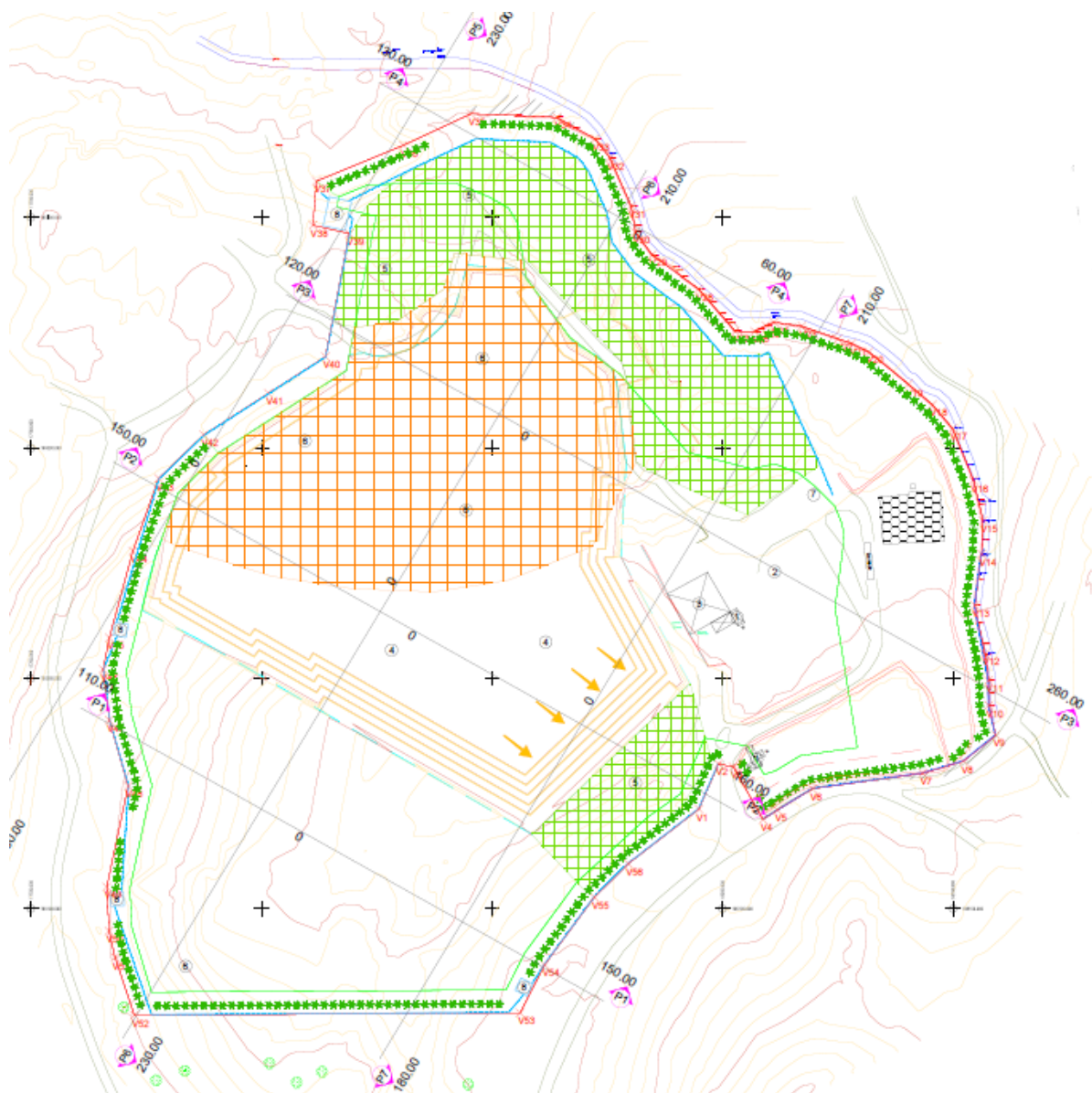


Figura 1 - Planta de Escavação Final

A rede de drenagem é composta por:

1) Vala periférica

A vala periférica tem como função recolher as águas provenientes da precipitação no exterior da pedreira que escorreriam para o interior da mesma. Deste modo, evita que essas águas escurram no interior da pedreira em áreas mexidas pela exploração. Esta vala faz o contorno da zona Este do limite da Pedreira, encaminhando-as para as suas linhas de escorrência natural, neste caso a Ribeira de Camba, sem qualquer tipo de contaminante provindo da exploração.

2) Vala de Drenagem interna

As águas provenientes da precipitação nas áreas mexidas da pedreira escorrem por gravidade para as valas de drenagem internas representadas na Figura 1 e Figura 2. Estas têm como função recolher as águas provenientes da exploração, encaminhando-as para uma bacia de retenção, onde se realiza a decantação de partículas (Sólidos Suspensos Totais).

Nas Figura 2, Figura 3 e Figura 4 encontra-se representada uma simulação do escoamento natural da água, em todas as fases do projeto. Como é possível observar, as valas abrangem eficazmente todas as áreas de drenagem, assegurando a recolha eficaz das águas que circulam no interior da exploração.

Após o enchimento destas bacias de retenção, as águas serão descarregadas para a linha de água natural mais próxima.

A rede de drenagem será constituída por uma valeta natural escavada de dimensões adequadas para a intensidade da chuva nas cotas inferiores às zonas mexidas e em solos brandos onde é possível realizar uma escavação. No caso de zonas não escaváveis será realizada uma barreira natural que encaminhará as águas à bacia de retenção.

As valas de drenagem interna foram implementadas na periferia da pedreira, junto ao seu limite, com o objetivo de assegurar uma eficaz recolha das águas provenientes do interior da exploração. Esta solução permite captar e encaminhar todas as águas potencialmente contaminadas por finos, antes da sua descarga na linha de água envolvente. Do ponto de vista operacional, constitui uma vantagem significativa, uma vez que concentra a gestão hídrica dentro do perímetro estabelecido, garantindo maior controlo e segurança em todas as atividades desenvolvidas.

3) Bacia de Retenção

A capacidade das bacias de retenção será calculada de forma a suportar o maior volume de água possível. Após o enchimento/transbordo da bacia de retenção a água é rejeitada, seguindo depois por escoamento gravítico natural até à linha de água mais próxima.

A rede de drenagem e bacia de retenção será um órgão dinâmico que acompanhará a evolução da exploração ao longo do tempo sempre de forma a garantir a recolha das águas pluviais, permitir a deposição das partículas e, após enchimento colocá-las na sua linha de água natural.

As águas pluviais acumuladas na bacia de retenção poderão ainda ser usadas na aspersão de caminhos e ainda na reposição das perdas de água relativas ao processo de serragem e corte dos blocos a fio diamantado.

Será feita limpeza dos sedimentos, com uma periodicidade máxima de 3 meses, dependendo da natureza dos trabalhos e da estação do ano, sendo que na época de chuvas será realizada com uma maior frequência de maneira a não prejudicar as características da água entregue à rede hidrográfica e as condições de operação ao tornar o período de retenção menor.

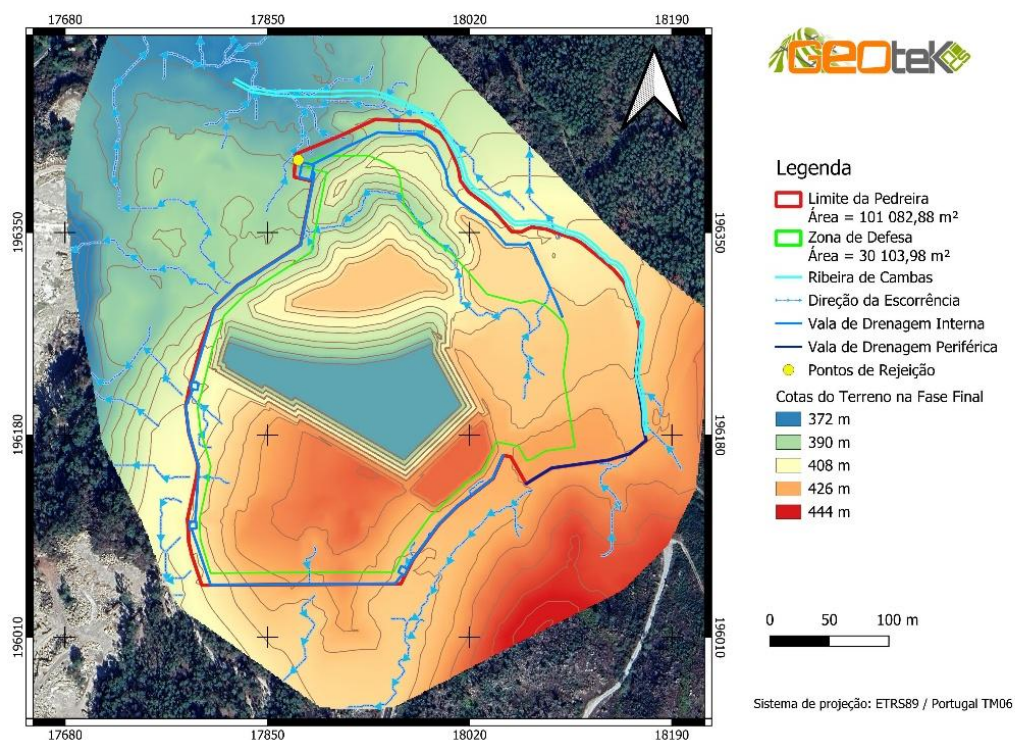


Figura 2 - Planta de Simulação do Escoamento de Águas na Superfície Final de Escavação.

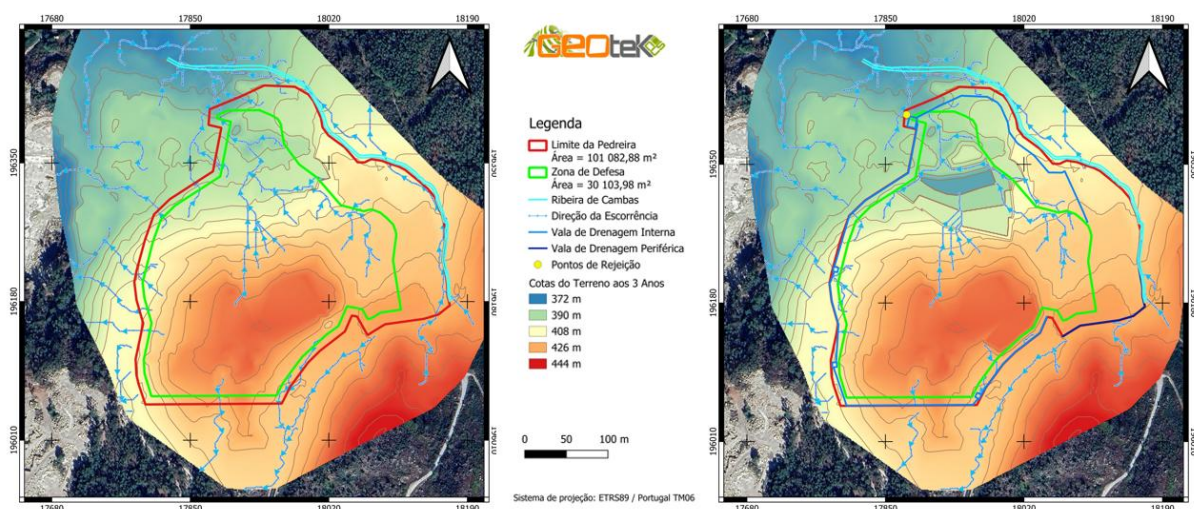


Figura 3 - Planta de Simulação do Escoamento de Águas na Superfície no Terreno Natural (Esquerda) e aos 3 Anos (Direita).

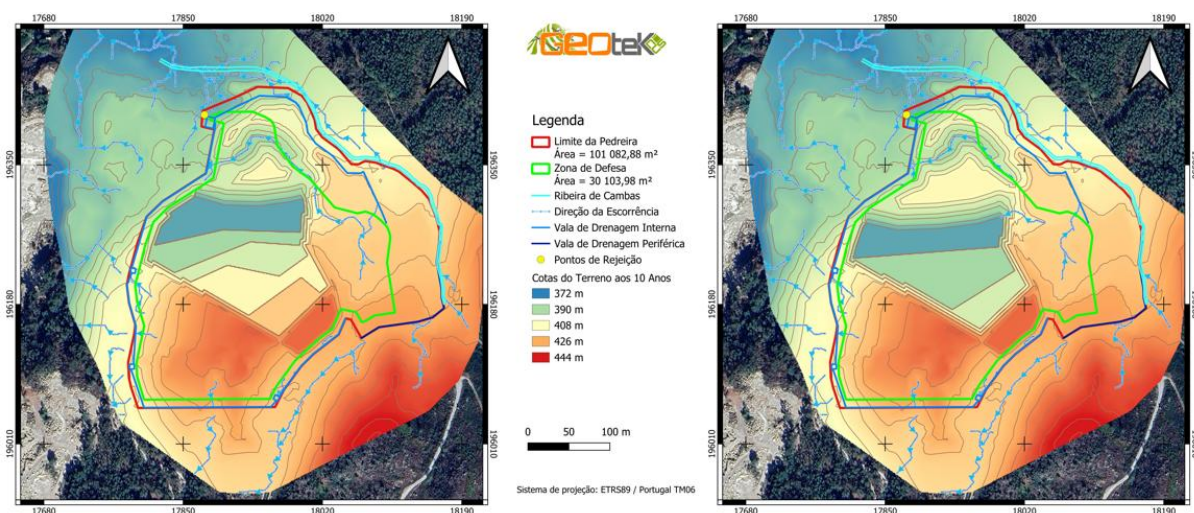


Figura 4 - Planta de Simulação do Escoamento de Águas na Superfície aos 10 Anos (Esquerda) e aos 20 Anos (Direita).

a. Dimensionamento da rede de drenagem

No dimensionamento hidráulico considerou-se os pressupostos mais desfavoráveis.

Como precipitação excecional, considerou-se a resultante da intensidade de precipitação para um período de retorno de 10 anos considerando o valor mais conservador, de acordo com o ponto 1 do Artigo 130º do Decreto n.º 23/95 de 23 de agosto.

Na avaliação da intensidade de precipitação foi adotado o valor recomendado no Regulamento de Geral de Drenagem de Águas Residuais em que este parâmetro é dado pela seguinte equação:

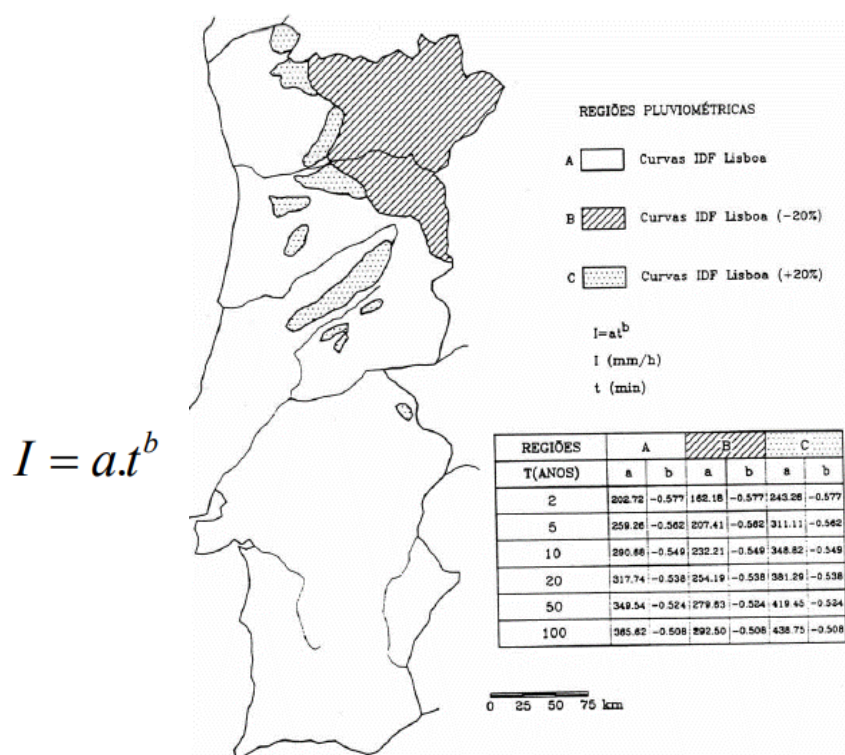


Figura 5 - Regiões Pluviométricas de Portugal Continental.

Para um tempo de retorno de 10 anos e Região Pluviométrica A, de acordo com a Figura 5 onde se representa a carga pluviométrica de Portugal Continental, nas curvas IDF ($a = 290.66$ e $b = -0.549$) e uma duração da chuva (t) de 20 minutos a intensidade de precipitação (I) resultante é de **155,9 l/s/ha**.

O caudal de escoamento será determinado para cada secção pelo Método Racional, que se baseia na seguinte expressão:

$$Q = C.I.A$$

Adotou-se um coeficiente de escoamento $C = 0,4$, de forma conservadora, conforme proposto por Ven Te Chow (1964). Este valor foi considerado adequado tendo em conta as condições do local, caracterizadas por solos com baixa capacidade de infiltração, devido à natureza predominantemente rochosa do terreno. Acresce que a área em estudo se destina à implantação de uma futura pedreira, o que reforça a opção por um coeficiente mais conservador.

A área total (A) a drenar foi estimada com base numa área de influência máxima de 8,2 ha, considerando as zonas sujeitas a escorrência superficial com potencial arrastamento de finos, nomeadamente as áreas intervencionadas/exploradas e as respetivas zonas de escoamento associadas.

Deste modo, para os valores considerados obtém-se o valor de Caudal de Ponta de **511,35 l/s**.

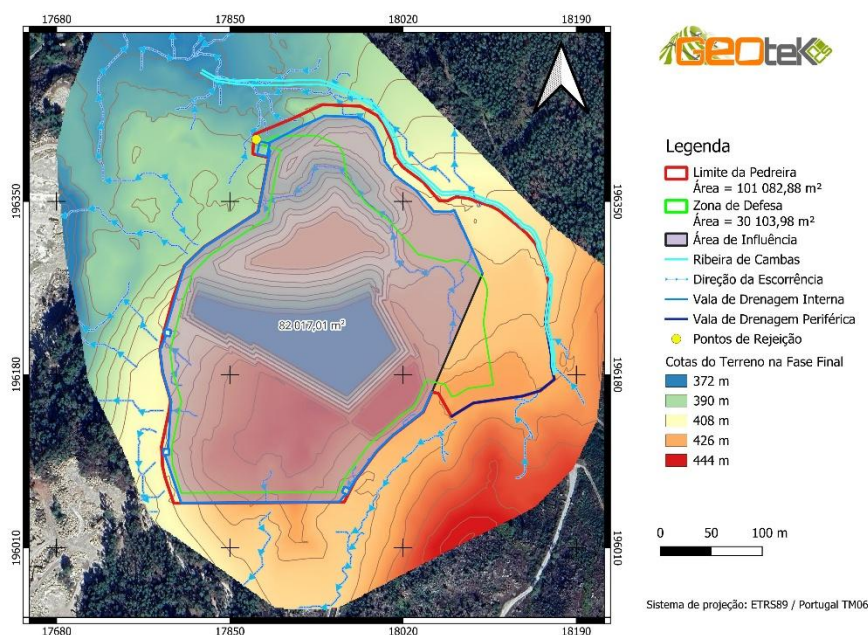


Figura 6 - Identificação da área de influência.

A capacidade de transporte das valas de terra de secção retangular, foi determinada pela fórmula de Manning-Strickler:

$$Q = K.S.R^{\frac{2}{3}}.\sqrt{i}$$

Em que:

Q – Caudal transportado

K – Coeficiente de Manning-Strickler, considerou-se 47,75 (canal de terra bem mantido)

S/A – Área de escoamento (0,6 m x 0,6 m)

R – Raio hidráulico

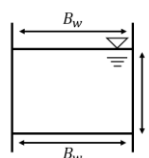
I – Inclinação, consideramos a inclinação média de 5%

Considerando que o coeficiente de Manning-Strickler (**K**) corresponde ao inverso do coeficiente de Manning (**n**), isto é, $K = \frac{1}{n}$ sendo **n** representativo da rugosidade do canal, recorreu-se à bibliografia de referência em hidráulica de canais abertos, nomeadamente à obra Open-Channel Hydraulics (1959), de Ven Te Chow. Segundo este autor, para canais de terra bem mantidos, o coeficiente de Manning assume valores típicos entre 0,018 e 0,025, correspondendo a valores de **K** entre 40 e 55,5. Considerando a média deste intervalo, adotou-se o valor **K**= 47,75.

STORMWATER MANAGEMENT MANUAL			
TYPICAL ROUGHNESS COEFFICIENTS FOR OPEN CHANNELS			
TYPE OF CHANNEL AND DESCRIPTION	MINIMUM	NORMAL	MAXIMUM
EXCAVATED OR DREDGED			
a. Earth, straight and uniform			
1. Clean, recently completed	0.016	0.018	0.020
2. Clean, after weathering	0.018	0.022	0.025
3. Gravel, uniform section, clean	0.022	0.025	0.030
4. With short grass, few weeds	0.022	0.027	0.033
b. Earth, winding and sluggish			
1. No vegetation	0.023	0.025	0.030
2. Grass, some weeds	0.025	0.030	0.033
3. Dense weeds or aquatic plants in deep channels	0.030	0.035	0.040
4. Earth bottom and rubble sides	0.028	0.030	0.035
5. Stony bottom and weedy banks	0.025	0.035	0.040
6. Cobble bottom and clean sides	0.030	0.040	0.050
c. Dragline-excavated or dredged			
1. No vegetation	0.025	0.028	0.033
2. Light brush on banks	0.035	0.050	0.060
d. Rock cuts			
1. Smooth and uniform	0.025	0.035	0.040
2. Jagged and irregular	0.035	0.040	0.050
e. Channels not maintained, weeds and brush			
1. Dense weeds, high as flow depth	0.050	0.080	0.120
2. Clean bottom, brush on sides	0.040	0.050	0.080
3. Same as above, but highest state of flow	0.045	0.070	0.110
4. Dense brush, high state	0.080	0.100	0.140

Figura 7 - Valores de referência para o Coeficiente de Manning (n).

O cálculo do raio hidráulico, segundo o mesmo autor, para uma secção retangular é dado pela seguinte expressão:



Cálculo do raio hidráulico

$$\frac{B_w y}{B_w + 2y}$$

Efetuando-se os cálculos, o valor de capacidade de transporte de Caudal é de **1 314,56 l/s**, logo, estando este valor acima do caudal de ponta **511,35 l/s**, conclui-se assim que este dimensionamento é capaz de receber e encaminhar as águas para a bacia de decantação.

5. Caracterização das bacias de retenção

Todas as bacias de retenção serão realizadas através de escavação mecânica encontrando-se projetadas 4 diferentes bacias:

- A primeira, localizada mais a este, junto dos vértices 53 e 54 (Figura 8), receberá apenas parte das águas provenientes da zona sul da exploração. Após o seu enchimento, a água é reencaminhada por gravidade através de um conjunto de valas e bacias de drenagem. Devido à topografia da pedreira, a água encaminhada para esta bacia escoar naturalmente, das cotas mais elevadas para as mais baixas, no sentido dos ponteiros do relógio, sem necessidade de bombeamento, sendo conduzida até à bacia de retenção 2.

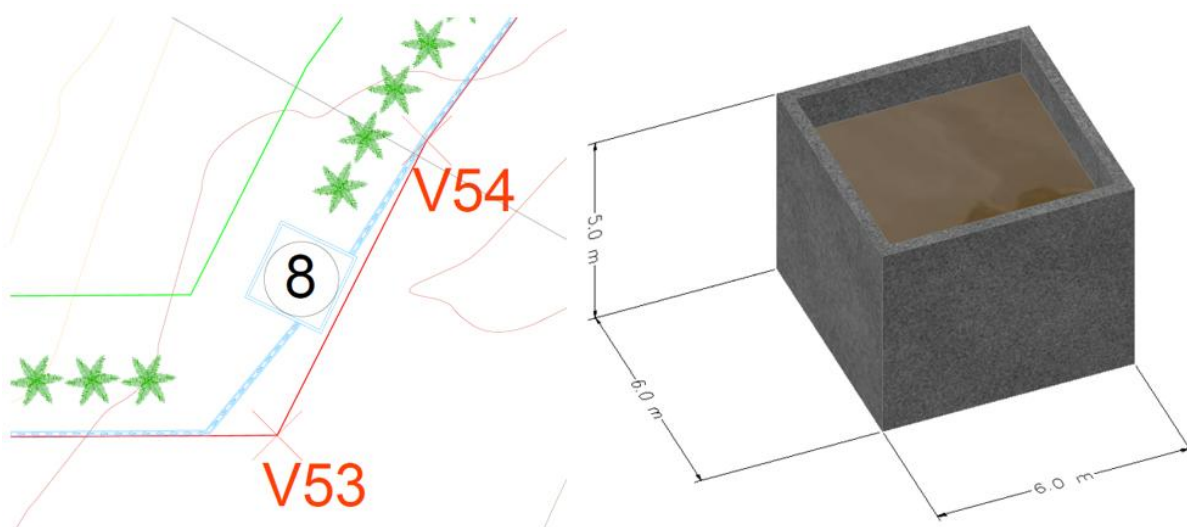


Figura 8 - Localização e dimensões da bacia de retenção 1.

- A segunda, localizada imediatamente a noroeste da primeira, junto do vértice 49 (Figura 9), apresenta, à semelhança da anterior, uma capacidade de 180 m³, recebendo igualmente águas provenientes da zona sul da exploração. Adicionalmente, recebe as águas encaminhadas a partir da bacia de retenção 1, encontrando-se também hidráulicamente ligada à bacia de retenção 3 através de um conjunto de valas de drenagem.

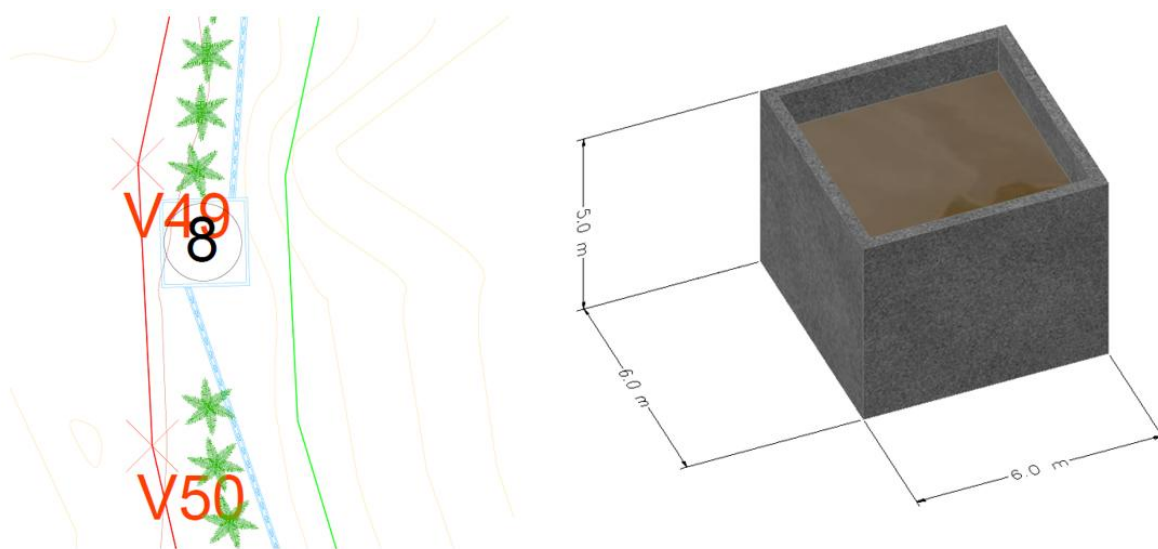


Figura 9 - Localização e dimensões da bacia de retenção 2.

- A terceira bacia, localizada junto do vértice 45 (Figura 10), receberá águas provenientes das zonas este e sul da exploração, bem como as águas encaminhadas a partir da bacia de retenção 2. Esta bacia apresenta também uma capacidade de 180 m³. Funciona ainda como elemento intermédio do sistema, recebendo os caudais das bacias anteriores e estabelecendo ligação à última bacia, de maior capacidade, onde ocorrerá a rejeição.

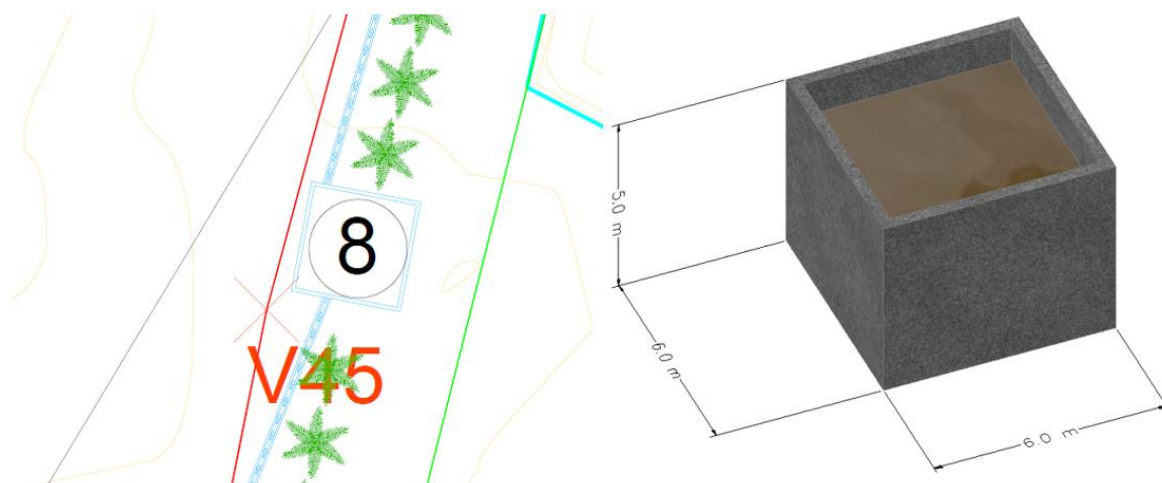


Figura 10 - Localização e dimensões da bacia de retenção 3.

- Como referido anteriormente, a rede de drenagem culmina na quarta e última bacia, localizada junto dos vértices 38 e 39 (Figura 11), com uma capacidade superior de 650 m³. Esta bacia receberá as águas escoadas através das pargas de material estéril situada a norte, bem como os caudais provenientes das bacias anteriores, conduzidas naturalmente por gravidade. Após o processo de decantação, a água será rejeitada, por escoamento gravítico natural, diretamente para a linha de água mais próxima (ribeira de camba), garantindo-se a sua adequada clarificação e a ausência de partículas finas em suspensão.

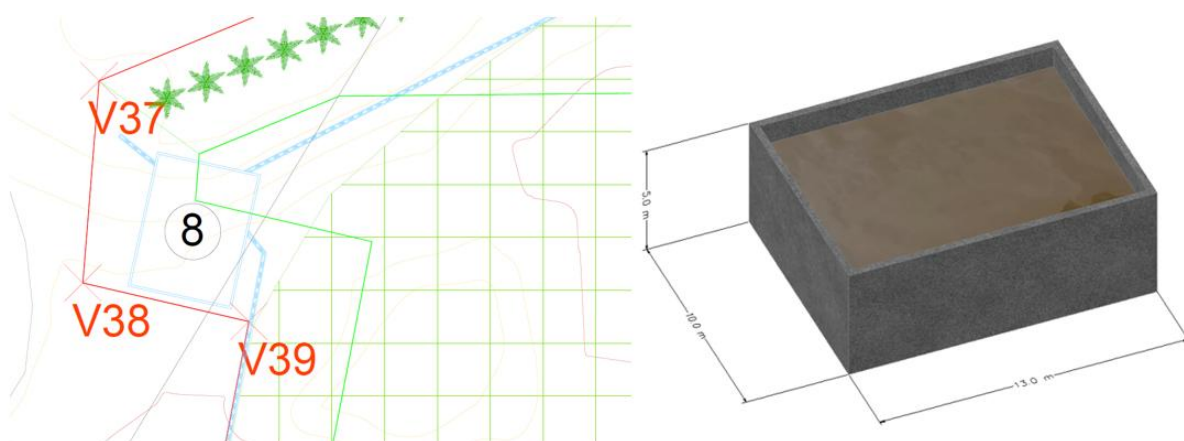


Figura 11 - Localização e dimensões da bacia de retenção 4.

A rede de drenagem foi dimensionada considerando o cenário mais desfavorável. Trata-se de um sistema dinâmico, passível de adaptação a qualquer momento, sempre que necessário, de modo a assegurar o adequado encaminhamento e condicionamento das águas. Desta forma, garante-se a prevenção da contaminação da rede hidrográfica envolvente.

Analisando os dados obtidos no tópico anterior e tendo em conta o dimensionamento definido para o conjunto das bacias de cerca de 1 190 m³, conclui-se que estas apresentam capacidade para armazenar o volume de água correspondente a um evento de precipitação com duração de cerca de 39 min considerado, a uma intensidade de 155,90 l/s/ha, o que se considera um dimensionamento adequado, para o caso em questão.

6. Pontos de Rejeição

O ponto de rejeição será localizado na bacia 4, sendo a água rejeitada diretamente para a linha de água. A rede de drenagem foi dimensionada para conter tanto as águas da exploração quanto as águas pluviais, assegurando que não haja passagem direta de águas potencialmente contaminadas para a rede hidrográfica local.

Tabela 1 - Ponto de Rejeição (Sistema de coordenadas PT-TM06/ ETRS89)

Ponto de Rejeição	M (Este)	P (Norte)
1	17 875,7978	196 410,6408

7. Volume Rejeitado por Ano

Tendo em conta que solos arenosos possuem uma taxa de infiltração no solo de 19 a 25 mm/h, a bacia de retenção, sofre uma perda, por infiltração no solo na ordem dos 27%, em dias sem chuvadas, sendo que o valor ainda mais afetado pela taxa de evaporação das águas superficiais. A combinação destes fatores leva a que a necessidade de rejeição na linha de água seja reduzida ou praticamente inexistente nos meses de maior calor. Estima-se, portanto, que o volume anual descarregado seja equivalente ao volume total do conjunto das bacias de retenção, ou seja, 1 190m³.

8. Medidas de minimização dos riscos de contaminação do solo e recursos hídricos

As medidas de minimização a adotar e implementar com ação direta nos solos e recursos hídricos, para prevenção de contaminação dos mesmos por produtos químicos, combustíveis, resíduos ou águas residuais, são as seguintes:

- Restrição dos trabalhos de desmatção às áreas estritamente necessárias para a exploração;
- Remoção da camada de solo de cobertura em períodos de menor (ou nula) pluviosidade, para que não ocorram fenómenos de arrastamento de partículas finas para as linhas de água;
- As terras vegetais que se encontrem em local de intervenção serão decapadas e armazenadas em pargos que se localizarão em áreas reservadas para o efeito, locais pouco inclinados, para sua posterior reutilização como terra vegetal nos espaços verdes;
- Sempre que ocorra um derrame de um produto ou resíduo no solo, deve proceder-se à recolha do mesmo, se necessário com o auxílio de um produto absorvente/descontaminante adequado e o seu armazenamento e envio para destino final ou recolha por operador licenciado;
- Assegurar o correto armazenamento temporário de resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor e prever a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames. Não é admissível a deposição de resíduos, mesmo provisória ou temporária, nas imediações de solo “in situ” e de solos removidos;
- Garantir que a manutenção e revisão periódica de toda a maquinaria e veículos seja efetuada, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização dos riscos de contaminação dos solos “in situ” ou dos solos removidos;
- Armazenamento dos óleos e combustíveis efetuado em superfícies devidamente impermeabilizadas, de forma a evitar eventuais derrames e consequente propagação para as linhas de escorrência.
- Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para o destino final adequado;
- Verificar a existência de fugas nos equipamentos e maquinaria utilizada;

- Caso ocorram situações de obstrução de linhas de escorrência ou do sistema de drenagem de águas pluviais, através do arrastamento de materiais sólidos, deverá ser efetuada a sua rápida remoção de forma a minimizar os efeitos que daqui decorrem;
- As ações de limpeza e movimentação de terras (desmatção, limpeza de resíduos e decapagem de terra vegetal) devem ocorrer preferencialmente no período seco de modo a não coincidir com a época de chuvas evitando os riscos de erosão, transporte de sólidos e sedimentação;
- Reforçar a sensibilização dos seus trabalhadores para a adoção de boas práticas de trabalho;

9. Pontos de Monitorização da qualidade da água

O plano de monitorização irá incluir dois pontos: um na linha de água a jusante, para onde serão encaminhadas as águas da bacia de retenção, e outro na linha de água a montante da referida bacia (Figura 12). A monitorização deve ser realizada anualmente. O plano de monitorização irá incluir os seguintes elementos:

- Volume e nível de água ou caudal na medida em que seja relevante para a definição do estado ecológico, estado químico e potencial ecológico;
- Parâmetros de caracterização do estado químico e estado quantitativo.

Os métodos de amostragem utilizados para a monitorização dos parâmetros serão conforme as normas nacionais, de modo a garantir a obtenção de resultados comparáveis e de qualidade científica equivalente.

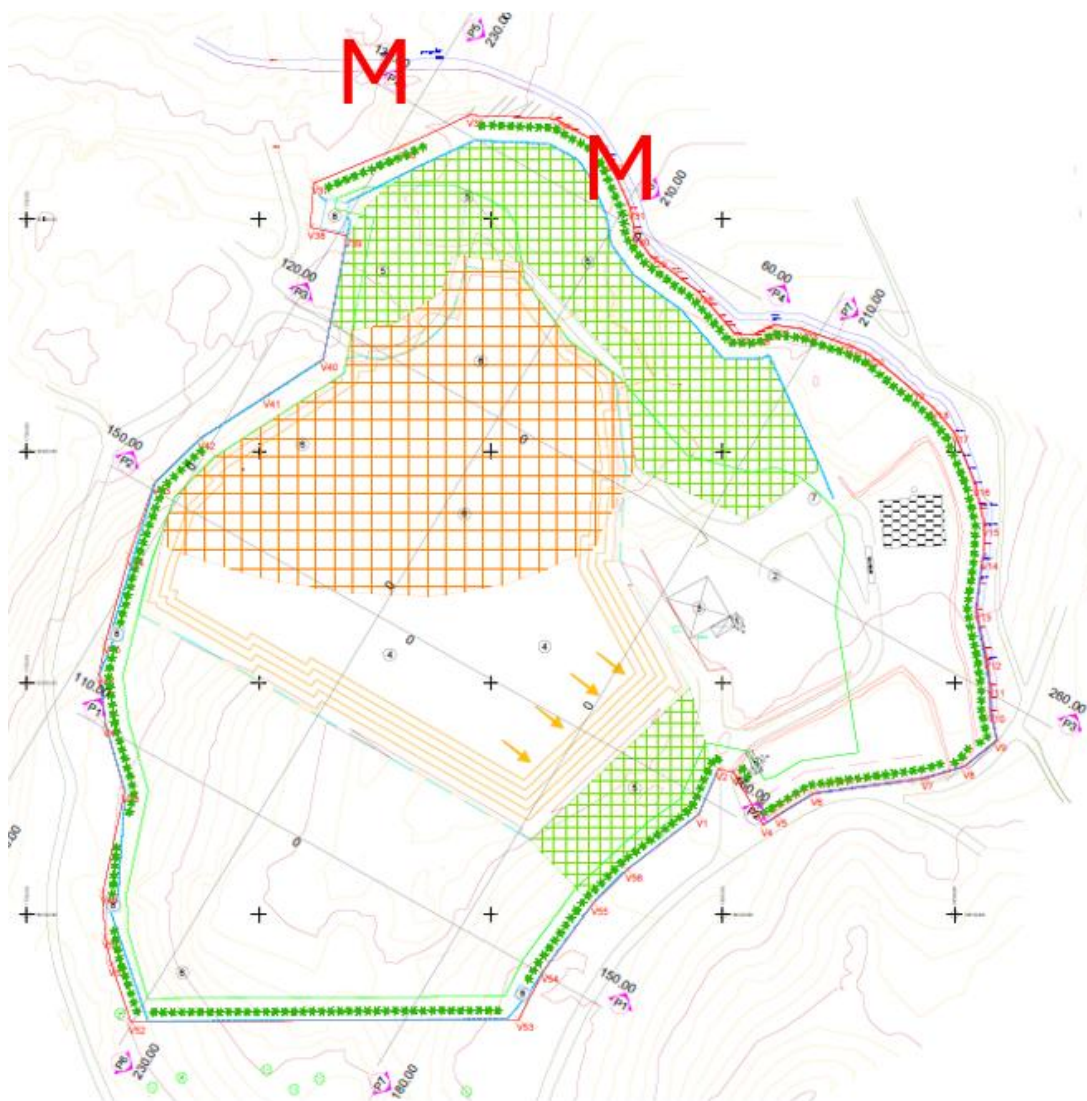


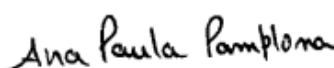
Figura 12 - Pontos de Monitorização da Qualidade da Água Superficial.

10. Enquadramento legislativo de gestão dos recursos hídricos

Os países membros da UE, acordaram a 23 de outubro de 2000 uma diretiva que permite um quadro de ação comunitária na política dos recursos hídricos, a Diretiva 2000/60/CE, mais conhecida pela Diretiva Quadro da Água (DQA). Esta diretiva tem como objetivos primordiais o estabelecimento de um enquadramento que proteja as águas de superfície interiores, as águas de transição, as águas costeiras e as águas subterrâneas, de contaminações indesejadas e que podem ser evitadas para um desenvolvimento económico/ambiental sustentável.

Também na alínea 7 b), do artigo 4º do DQA, releva-se que os objetivos do plano de gestão de bacia hidrográfica devem ser revistos de 6 em 6 anos, de forma a promover uma continua monitorização (explanado no capítulo 9) e manutenção da qualidade de água e, por conseguinte, a sustentabilidade do ecossistema local.

ANEXO I – CADERNETAS PREDIAIS

 AT autoridade tributária e aduaneira	CADERNETA PREDIAL RÚSTICA Modelo A SERVIÇO DE FINANÇAS: 2402 - MONDIM DE BASTO
IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO	
DISTRITO: 17 - VILA REAL CONCELHO: 05 - MONDIM DE BASTO FREGUESIA: 01 - ATEI SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 1169 ARV:	
NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO	
CAMBAS / SUIDROS	
CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO	
Norte: RIBEIRO Sul: CAMINHO PUBLICO Nascente: CAMINHO PUBLICO Poente: JUNTA DE FREGUESIA E URBANO DO PROPRIO (ART 1124)	
ELEMENTOS DO PRÉDIO	
Ano de inscrição na matriz: 2008 Valor Patrimonial Inicial: €600,00 Valor Patrimonial Actual: €40.320,28 Determinado no ano: 2022 Área Total (ha): 4,928400 Descrição: PREDIO RUSTICO	
TITULARES	
Identificação fiscal: 514207922 Nome: NR GRANITOS LDA Morada: LUGAR LEIRA DA VARIANTE S N PEDRA VEDRA, SÃO CRISTÓVÃO DE MONDIM DE BASTO, 4880-191 MONDIM DE BASTO Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 600003280	
OBSERVAÇÕES	
P. RECLAMAÇÃO Nº 59/2016 P. RECLAMAÇÃO Nº 3/2022	
Obtido via internet em 2022-10-11	
O Chefe de Finanças  (Ana Paula Oliveira Pereira Rangel Pamplona)	
ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO	
NIF EMISSOR: 514207922 CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 9UNPALYQT173	 Para validar este comprovativo acesse o 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.

 AT autoridade tributária e aduaneira	CADERNETA PREDIAL URBANA SERVIÇO DE FINANÇAS: 2402 - MONDIM DE BASTO
---	---

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 17 - VILA REAL **CONCELHO:** 05 - MONDIM DE BASTO **FREGUESIA:** 01 - ATEI
ARTIGO MATRICIAL: 1124 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : MONDIM DE BASTO sob o registo nº: 1741

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 17 - VILA REAL **CONCELHO:** 05 - MONDIM DE BASTO **FREGUESIA:** 01 - ATEI **Tipo:** RÚSTICO
Artigo: 798

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: OLHOS MEIRINHOS **Lugar:** ATEI **Código Postal:** 4880-046 ATEI

CONFRONTAÇÕES

Norte: GRUTAVENTURA - UNIPESSOAL, LDA **Sul:** CAMINHO PÚBLICO **Nascente:** GRUTAVENTURA - UNIPESSOAL, LDA **Poente:** JUNTA DE FREGUESIA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Outros
Descrição: 000000000
Nº de pisos: 0 **Tipologia/Divisões:** 0

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.800,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 0,0000 m² **Área bruta de construção:** 0,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2000 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €3.736,21
Determinado no ano: 2019 **Tipo de avaliação:** Aval. Artigo 46º n. 2 - Método custo c/terreno **Porcentagem para cálculo da área de implantação:** 15,00 % **Preço do Terreno por m²:** € 2,00 **Custo da construção por m²:** € 5,00 **Tipo de coeficiente de localização:** Indústria **Coordenada X:** 218.579,00 **Coordenada Y:** 497.442,00

Vt	=	Área Total Terreno	x	Preço m²	+	Área Bruta Construção	x	Custo m²
3.600,00		1.800,0000	x	2,00	+	0,0000	x	5,00

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de valorização, sendo A = Aa + Ab + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.
 Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.
 * Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 2826145 **Entregue em :** 2011/10/24 **Ficha de avaliação nº:** 3630239 **Avaliada em :** 2011/11/12

TITULARES

Identificação fiscal: 514207922 **Nome:** NR GRANITOS LDA
Morada: LUGAR LEIRA DA VARIANTE S N PEDRA VEDRA, SÃO CRISTÓVÃO DE MONDIM DE BASTO, 4880-191 MONDIM DE BASTO

 AT autoridade tributária e aduaneira	CADERNETA PREDIAL URBANA SERVIÇO DE FINANÇAS: 2452 - MONDIM DE BASTO
---	---

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 600003280

Obtido via internet em 2022-05-10

O Chefe de Finanças

Ana Paula Pamplona

(Ana Paula Oliveira Pereira Rangel Pamplona)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 514207922

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

BJ2F2K8HT58M



Para validar este comprovativo acesse 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.

ANEXO II – CONTRATO DE ARRENDAMENTO



CERTIDÃO

CERTIFICO:

Que a fotocópia apensa, conforme o original, foi extraída neste Cartório da escritura de *“Concessão de exploração”* exarada de folhas **sessenta e cinco** a folhas **sessenta e sete** do livro de notas para escrituras diversas número **VINTE E SETE – B**, e *respetivo levantamento topográfico*, ocupando **seis** folhas, por mim numeradas, rubricadas e autenticadas, sem texto fotocopiado no verso e que a esta legalização se juntam. -----

Aos um de agosto de dois mil e vinte e três. -----

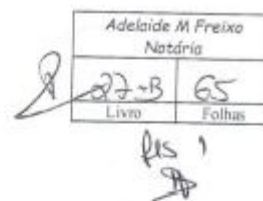
A colaboradora da Notária,

Helena do Rosário da Rocha Soares

(Helena do Rosário da Rocha Soares, 20038/3)

(Autorizada nos termos do art.º 8º do Estatuto do Notariado e em conformidade com o disposto na portaria regulamentar, artigo.2º, alínea b)

Emitido recibo n.º 948/P03/ 2023 



CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO

No dia um de agosto de dois mil e vinte e três, no **Cartório Notarial de Penafiel** a cargo da **Notária Adelaide Monterroso Freixo**, sito na Av. Sacadura Cabral, 62A, Centro Comercial Edifício Brasília, 1º Cave-loja "S", Penafiel, perante mim, Adelaide Monterroso Freixo, respetiva Notária, compareceram como outorgantes: -----

PRIMEIRO: Joaquim Agostinho da Mota Pereira, casado, natural da freguesia de Atei, concelho de Mondim de Basto, onde reside no lugar do Eiral, que outorga na qualidade de presidente da Junta de FREGUESIA DE ATEI, do concelho de Mondim de Basto, e em representação da **FREGUESIA DE ATEI**, NIPC 507 167 589, com sede no lugar da Praça, freguesia de Atei, concelho de Mondim de Basto. -----

Intervindo por sua vez, a representada freguesia de Atei, neste ato, também em representação dos COMPARTES DOS BALDIOS da respetiva freguesia. -----

SEGUNDO: Norberto Teixeira Rodrigues, casado, portador do cartão de cidadão nº 11378820, válido até 04/01/2031, natural da freguesia de Azurém, concelho de Guimarães, residente na Rua Nova da Senhora da Graça, nº77, freguesia de S. Cristóvão de Mondim de Basto, concelho de Mondim de Basto, *que outorga na qualidade de gerente e em representação da sociedade comercial por quotas com a firma "NR GRANITOS LDA"*, com sede na Rua Nova da Senhora da Graça, n.º 77, freguesia de São Cristóvão de Mondim de Basto, concelho de Mondim de Basto, com o número único de matrícula e pessoa coletiva **514 207 922**, e com capital social cento e vinte e cinco mil euros, qualidade e poderes que verifiquei por certidão permanente com o código de acesso **8546-8350-8576**, subs-

As 2
A

crita em 06/03/2023 e válida até 06/03/2024. -----

Que em cumprimento do estipulado na Lei 83/2017 de 18 de agosto, consulte no dia de hoje, o RCBE da sociedade supra identificada, do qual arquivo “*print*”. -----

Verifiquei a identidade dos outorgantes por exibição dos referidos documentos de identificação, tendo verificado a qualidade e poderes com que o primeiro outorgante outorga, respetivamente, pela ata da instalação da Assembleia de Freguesia de seis de outubro de dois mil e vinte e um, e pela ata número quinze relativa à reunião ordinária de vinte e cinco de Março de dois mil e dezanove, em que os compartes da mesma freguesia decidiram que os respetivos baldios, em toda a área da sua jurisdição, continuassem sob a gestão da sua autarquia, as quais já se encontram arquivadas por terem instruído a escritura lavrada a folhas doze e seguintes, do livro de notas para escrituras diversas número Dois-B, e por certidão da ata da reunião ordinária número trinta e dois de vinte e sete de dezembro de dois mil e vinte e dois, da referida Junta de Freguesia, que ARQUIVO. -----
PELOS PRIMEIRO E SEGUNDO OUTORGANTES, NAS REFERIDAS QUALIDADES, FOI DITO: -----

Que no prédio rústico denominado “SUIDROS”, da freguesia Atei, concelho de Mondim de Basto, inscrito na respetiva matriz sob o artigo 798, existe um terreno onde há rochas graníticas e outras ocorrências minerais, que tem vindo a ser usufruído pelos habitantes da dita freguesia, em cujo domínio comunitário se integra, constituindo assim terreno baldio sob a administração da referida freguesia de Atei. -----

Assim, na qualidade em que intervêm, celebram entre si, um contrato de exploração de pedreira, de acordo com as seguintes cláusulas: -----

Adelaide M Freixo Notária	
27-B	66
Livro	Folhas

3

1. A REPRESENTADA DO PRIMEIRO OUTORGANTE, Freguesia de Atei declara que a área de terreno que à frente se vai identificar constitui um baldio nos termos previstos na lei e os poderes da sua administração foi delegada pela Assembleia de Compartes na Junta de Freguesia, tudo nos termos do disposto nos artigos 2.º e 35.º da Lei 75/2017, de 17/08. ----
2. A REPRESENTADA DO SEGUNDO OUTORGANTE é uma sociedade comercial que tem por objeto a extração, transformação e comercialização de granitos e outros materiais inertes. Transporte rodoviário de mercadorias, importação e exportação. Construção civil. Atividades de terraplanagens. -----
3. A REPRESENTADA DO PRIMEIRO OUTORGANTE na qualidade que intervém concede à representada do segundo outorgante para exploração uma área de 50 000m² (cinquenta mil metros quadrados), no Monte Baldio sito no lugar denominado “Suidros”, devidamente identificada no levantamento topográfico que se anexa e que faz parte integrante deste contrato, pelo que é assinado por todos, área que faz parte do prédio inscrito na matriz predial rústica da freguesia de Atei sob o artigo 798.º e omissos no registo predial. -----
4. A REPRESENTADA DO SEGUNDO OUTORGANTE tem perfeito conhecimento do estado em que se encontra o terreno em apreço, aceitando e não colocando qualquer reserva. -----
5. A REPRESENTADA DO SEGUNDO OUTORGANTE fica por este instrumento autorizada a efetuar, com a maior diligência, tudo quanto seja necessário à obtenção da licença de exploração junto da entidade licenciadora competente. -----
6. O contrato terá a duração de dez anos e início na data da atribuição da

fls 6
D

licença tal qual preceitua a alínea b) do artigo 13º do Regime Jurídico da Pesquisa e Exploração Massas Minerais, e é automática e sucessivamente prorrogável por períodos de dez anos, até um máximo de oitenta anos, tendo em consideração as necessidades de amortização do investimento realizado, conforme o disposto no artigo 36.º, n.º 5, da Lei n.º 75/2017, de 17 de agosto (Lei dos Baldios). -----

7. Findo o contrato a representada do segundo outorgante fica obrigada perante a entidade licenciadora a cumprir o plano de recuperação paisagística, obrigação que nos termos da lei, terá de caucionar perante ela pelo que se obriga a cumpri-la. -----

8. Para além desta obrigação também se compromete a retirar de lá pessoas e bens. -----

9. A renda anual será de €9 000,00 (nove mil euros) e paga, por acordo das partes em duodécimos, de €750,00 (setecentos e cinquenta euros) que se vencem no dia 1 de cada mês a que respeita, contra recibo e por transferência bancária para o IBAN: PT50 0035 0495 00000751 230 81. -----

10. A retribuição acordada abrange a remuneração fixa e a variável nos termos do n.º 1 do artigo 14.º do citado Regime Jurídico. -----

11. Os encargos com o licenciamento da exploração são da responsabilidade da representada do segundo outorgante. -----

DISSERAM AINDA O PRIMEIRO E SEGUNDO OUTORGANTES,
NAS REFERIDAS QUALIDADES: -----

Que aceitam o presente contrato nos termos exarados. -----

ARQUIVO: -----

Mencionado levantamento topográfico. -----

Esta escritura foi lida aos outorgantes e feita a explicação do seu conteúdo.

8

Adelaide M Freixo Notária	
27-3	67
Livro	Folhas

fs 5
8

do. _____

João Agostinho da Silva
Adelaide M Freixo

A Notária, Adelaide M Freixo
Conta registada sob o nº F/R⁹⁴⁸/P03/2023

8

