



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL

7220-375 PORTEL – TELEFONE 266619030 / FAX 266611347
CONTRIBUINTE 506 196 445

QUARTA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL, REALIZADA NO DIA VINTE E UM DE FEVEREIRO DO ANO DOIS MIL E VINTE E QUATRO

-----Aos vinte e um dias do mês de fevereiro do ano dois mil e vinte e quatro, nesta vila de Portel e sala de reuniões da Câmara Municipal, reuniu ordinariamente a mesma Câmara com a presença dos seguintes membros:-----

PRESIDÊNCIA: José Manuel Clemente Grilo -----

VEREADORES PRESENTES: Maria Luísa Leonço Farinha-----

-----Carlos Manuel Zambujo Couquinha-----

-----Lúcia do Carmo Serrano Cardoso-----

-----Tânia Isabel Ribeiro Carreiro-----

-----Pelas dezasseis horas e quarenta minutos o senhor Presidente declarou aberta a presente reunião:-----

I – RESUMO DIÁRIO DE TESOURARIA-----

-----A Câmara Municipal tomou conhecimento do Resumo Diário de Tesouraria, referente ao dia vinte de fevereiro de dois mil e vinte e quatro, o qual apresentava um total de disponibilidades no valor de € 2.800.890,70 (dois milhões, oitocentos mil, oitocentos e noventa euros e setenta centimos).-----

II – APROVAÇÃO DE ATAS-----

-----A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade:-----

-----A Ata n.º 25 da vigésima quinta reunião ordinária da Câmara Municipal que se realizou no dia treze de dezembro de dois mil e vinte e três.-----

-----A Ata n.º 2 da segunda reunião ordinária da Câmara Municipal que se realizou no dia vinte e quatro de janeiro de dois mil e vinte e quatro.-----

-----A Ata n.º 3 da terceira reunião ordinária da Câmara Municipal que se realizou no dia sete de fevereiro de dois mil e vinte e quatro.-----

III – PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO MAPA DE PESSOAL PARA O ANO ECONÓMICO DE 2024-----

-----Foi presente para apreciação, a proposta de alteração ao Mapa de Pessoal para o ano 2024.-----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta de alteração ao Mapa de Pessoal para 2024 e remetê-la para aprovação da Assembleia Municipal.-----

-----IV – EMPREITADA DA OBRA DE “REQUALIFICAÇÃO DA ESCOLA E. B. 2,3 D. JOÃO DE PORTEL – LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO A FAVOR DA SISFOZ, LDA.(GARANTIA BANCÁRIA).-----

-----Em relação ao assunto acima referido, e no âmbito do acordo de revogação da citada empreitada, a empresa Sisfoz, Lda., solicitou através de ofício (Of.º de 22-01-2024 em anexo) a liberação dos valores da caução retida pelo Município de Portel, em conformidade com o n.º 5 do artigo 295.º do CCP e nos termos da alínea b) do n.º 1 da Cláusula 8 do referido acordo. Os detalhes dos valores globais iniciais retidos, dos valores já liberados e dos valores a liberar (total da garantia bancária), são os seguintes:-----

----- - Abrigo dos Lixos, rececionado em janeiro de 2020:-----

-----Valor inicial Retido (após acordo):-----**3 239,44 €**

-----Valor já liberado (com acordo – ref. a jan/2021, 1.º ano) – 30%-----**971,84 €**

-----Valor já liberado (em 27-05-2022 – ref. a jan/2022, 2.º ano) – 30%-----**971,84 €**

-----Valor já liberado (em 14-04-2023 – ref. a jan/2023, 3.º ano) – 15%-----**485,91 €**

-----VALOR GLOBAL A LIBERAR (GARANTIA BANCÁRIA):-----**485,91 €**

-----Assim, e considerando a informação da DOSU – Divisão de Obras e Serviços Urbanos, de 14-02-2024, que considera estarem reunidas as condições para a liberação da caução, solicito a V. Exa. que autorize a liberação dos valores da caução retidos, no montante global de euros: 485,91 € (quatrocentos e oitenta e cinco euros e noventa e um cêntimos) em conformidade com a seguinte proposta/detalhe:-----

----- - valor a reduzir à Garantia Bancária, n.º 00125-02-2072506:-----**485,91 €**

-----Nota:-----

-----O valor atual da citada garantia bancária é de 12.571,77 euros, sendo que após a referida redução ficará com o valor remanescente de 12.085,86 euros.--

-----O processo encontra-se devidamente instruído e a decisão final de autorização é da competência da Câmara Municipal.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal sobre a liberação de caução a favor de Sisfoz, Lda.**-----

-----V – DESTAQUE DE PARCELA – ISENÇÃO DE CONTROLO PRÉVIO – RUA 1.º DE MAIO, N.º 28 E 29 – PORTEL – REQUERENTE: MAURA CRISTINA RAMOS MARTINS (PROGRESSO INEVITÁVEL – UNIPESSOAL, LDA)-----

-----Foi presente informação da Divisão de Ambiente e Ordenamento, com o seguinte teor:-----

-----”Pretende o requerente destacar uma parcela com a área total de 133,77 m2, do seu prédio inserido no perímetro urbano de Portel. A parcela remanescente terá a área total de 124,53 m2.-----

-----Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial-----

-----Plano de ordenamento do território aplicável – Plano Diretor Municipal (Resolução de Conselho de Ministros n.º 177/95 de 22 de Dezembro republicado na Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001 em 2 de Julho, Aviso n.º 8303/2016 de 1 de julho, Aviso n.º 13573/2018 de 24 de setembro e Declaração n.º 62/2021 de 13 de julho).-----

-----Localização do pedido – Perímetro urbano de Portel, em espaço classificado como urbano-----

-----Normas do regulamento do PDM aplicáveis – Capítulo IV (artigos 39.º a 41.º)-----

-----Servidões administrativas e restrições de utilidade pública – sem condicionantes-----

-----Regulamentos Municipais aplicáveis-----

-----Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE) – Regulamento n.º 629/2011, publicado em Diário da República n.º 235, de 9 de Dezembro de 2011.-----

-----Apreciação e parecer-----

-----Determina o n.º 4 do artigo 6.º do RJUE, que os atos que tenham por efeito o destaque de parcela de prédio com descrição predial, situado em perímetro urbano, estão isentos de licença desde que as duas parcelas resultantes do destaque confrontem com arruamento público. O n.º 8 do mesmo artigo determina ainda que o disposto não isenta da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente, entre outras, as constantes de plano municipal de ordenamento do território e as normas técnicas de construção.-----

-----Adequação e conformidade com o Plano Diretor Municipal-----

-----Art. 40.º, n.º 3 – Índices urbanísticos máximos aplicáveis-----

-----Índice de implantação líquido – 0,8 (na área construída)-----

-----Índice de construção líquido – 1,2 (na área construída)-----

-----Área total do prédio – 263,30 m²-----

-----Área coberta – 107,70 m²-----

-----Índice de implantação – 0,40-----

-----Índice de construção – 0,40-----

-----Parcela a destacar – 138,77 m²-----

-----Área de implantação/construção na parcela a destacar – 52,50 m² (índice correspondente – 0,37)-----

-----Área descoberta – 86,27 m²-----

-----Parcela remanescente – 124,53 m²-----

-----Área de implementação/construção na parcela remanescente – 55,20 m² (índice correspondente – 0,44)-----

-----Área descoberta – 69,33 m²-----

-----As duas parcelas resultantes do destaque confrontam com arruamento público. A pretensão do requerente enquadra-se e observa o disposto no n.º 4 do art.º 6.º Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro. O pedido de destaque reúne condições de ser deferido.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou favoravelmente, por unanimidade, sobre o pedido de destaque de parcela de terreno com a área total de 133,77 m² do prédio, sito na Rua 1.º de Maio n.º 28 e 29 em Portel, da requerente Maura Cristina Ramos Martins (Progresso Inevitável – Unipessoal, Lda.)**-----

-----**VI – DESTAQUE DE PARCELA – ISENÇÃO DE CONTROLO PRÉVIO – RUA DA MISERICÓRDIA N.º 6 – PORTEL – REQUERENTE: ANTÓNIO INÁCIO CRISPIM PIMENTA, MARIA HELENA FILIPE PIMENTA**-----

-----Foi presente informação da Divisão de Ambiente e Ordenamento, com o seguinte teor:-----

-----"Pretende o requerente destacar uma parcela com a área total de 212,70 m2, do seu prédio inserido no perímetro urbano de Portel. A parcela remanescente terá a área total de 58,30 m2.-----

-----Pelo processo municipal n.º 144/23, foi emitida certidão camarária em 30 de junho de 2023, certificando o destaque de uma parcela com a área total de 58,30 m2, área de implantação e construção de 58,30 m2, do prédio sito na Rua da Misericórdia n.º 6 – Portel, artigo urbano n.º 341, descrito na CRP de Portel sob o n.º 621, isento de licença, por as parcelas resultantes do destaque confrontarem com arruamento público, cumprindo o disposto no n.º 4 do artigo 6.º do RJUE. Pelo presente pedido, a anterior parcela a destacar passou a parcela remanescente e a anterior parcela remanescente é a atual parcela a destacar.-----

-----Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial-----

-----Plano de ordenamento do território aplicável – Plano Diretor Municipal (Resolução de Conselho de Ministros n.º 177/95 de 22 de Dezembro republicado na Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001 em 2 de Julho, Aviso n.º 8303/2016 de 1 de julho, Aviso n.º 13573/2018 de 24 de setembro e Declaração n.º 62/2021 de 13 de julho).-----

-----Localização do pedido – Perímetro urbano de Portel, em espaço classificado como urbano-----

-----Normas do regulamento do PDM aplicáveis – Capítulo IV (artigos 39º e 41º)-----

-----Servidões administrativas e restrições de utilidade pública – Zona de proteção ao Castelo de Portel (Diário do Governo, II Série n.º 63 de 16 de Março de 1954) e Zona de proteção da Igreja da Misericórdia (Anúncio n.º 91/2013, Diário da República, 2ª série, de 5 de março)-----

-----Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE) – Regulamento n.º 629/2011, publicado em Diário da República n.º 235, de 9 de Dezembro de 2011.-----

-----Apreciação e parecer-----

-----Determina o n.º 4 do artigo 6.º do RJUE, que os atos que tenham por efeito o destaque de parcela de prédio com descrição predial, situado em perímetro urbano, estão isentos de licença desde que as duas parcelas resultantes do destaque confrontem com arruamento público. O n.º 8 do mesmo artigo determina ainda que o disposto não isenta da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente, entre outras, as constantes de plano municipal de ordenamento do território e as normas técnicas de construção.-----

-----Adequação e conformidade com o Plano Diretor Municipal-----

-----Art.º 40, n.º 3 – Índices urbanísticos máximos aplicáveis-----

-----Índice de implantação líquido – 0,8 (na área construída)-----

-----Índice de construção líquido – 1,2 (na área construída)-----

-----Área total do prédio – 271,00 m2-----

-----Área coberta – 271,00 m2-----

-----Índice de implantação – 1,00-----

-----Índice construção – 1,00-----

-----Parcela a destacar – 212,70 m2-----

-----Área de implantação/construção na parcela a destacar – 212,70 m2 (índice correspondente – 1,00)-----

-----Área descoberta – 00,00 m2-----

-----Parcela remanescente – 58,30 m2-----

-----Área de implantação/construção na parcela remanescente – 58,30 m2 (índice correspondente – 1,00)-----

-----Área descoberta – 00,00 m2-----

-----Em função dos antecedentes do presente pedido, tendo sido emitido certidão de destaque de parcela para este prédio em 30 de junho, importava averiguar e comprovar que o destaque anteriormente certificado não tinha sido objeto de registo predial à data do presente pedido, comprovação que é feita com a descrição predial com a data de 24/01/2024 e caderneta predial urbana atualizada.-----

-----As duas parcelas resultantes do destaque confrontam com arruamento público. A pretensão do requerente enquadra-se e observa o disposto no n.º 4 do art.º 6 Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro. O pedido de destaque reúne condições de ser deferido.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou favoravelmente, por unanimidade, sobre o pedido de destaque de parcela de terreno com a área total 212,70 m2 do prédio, sito na Rua da Misericórdia n.º 6 em Portel dos requerentes António Inácio Crispim Pimenta, Maria Helena Filipe Pimenta.**-----

-----**VII – ENQUADRAMENTO EM PDM – PRÉDIO RÚSTICO “HERDADE DO CALDEIRÃO” (ARTIGO RÚSTICO N.º 3, SECÇÃO P1) – PORTEL – REQUERENTE: RUSTIÉVORA – SOCIEDADE DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA UNIP, LDA.**-----

-----Foi presente informação da Divisão de Ambiente e Ordenamento, com o seguinte teor:-----

-----”Pretende o requerente, na qualidade de mediador imobiliário, informação sobre a viabilidade “construir uma casa de habitação o maior possível, qual a área máxima possível de implantação de uma moradia, o número de piso, a superfície total de pavimentos máxima para a habitação, a área possível para anexos, apoios agrícolas, afastamentos. Saber quais as áreas máximas possíveis de construção também para turismo, o número de pisos e, se é necessário ser num único edifício ou poderá ser em vários edifícios distintos e isolados entre si “espalhados” pela propriedade” no prédio rústico denominado “Herdade do Caldeirão”, artigo n.º 3 da secção P1, freguesia de Portel. A propriedade tem a área total de 76,95 ha.-----

-----O prédio possui um artigo urbano com o n.º 987 referente a prédios não licenciados, em condições muito deficientes de habitabilidade, área total do terreno de 143,00 m2 e área de implementação e construção de edifício de 143,00 m2, inscrito na matriz em 1964.-----

-----Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial-----

-----Plano de ordenamento do território aplicável – Plano Diretor Municipal de Portel (Resolução de Conselho de Ministros n.º 177/95 de 22 de Dezembro republicado na Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001 em 2 de Julho, Aviso n.º 8303/2016 de 1 de julho, Aviso n.º 13573/2018 de 24 de setembro e Declaração n.º 62/2021 de 13 de julho).-----

-----Localização do pedido – Freguesia de Portel, em espaço classificado como silvo-pastoril – área de montado de sobro e azinho e espaços naturais-----
-----Normas do regulamento do PDM aplicáveis – Capítulo III (artigos 35º a 38º); Capítulo I (artigos 29º a 31º)-----
-----Servidões administrativas e restrições de utilidade pública – REN – Reserva Ecológica Nacional (Decreto-Lei n.º 166/2008 de 22 de Agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto)-----
-----Outros Planos – Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Portel (Deliberação da Assembleia Municipal de 7 de agosto de 2018, publicada em Edital n.º 847/2018 de Diário da República n.º 167 de 30 de agosto de 2018); Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro) – classe de perigosidade muito baixa, baixa, média, alta e muito alta.-----
-----Apreciação e parecer-----
-----Considerando a localização e delimitação do prédio rústico, verifica-se que o mesmo se situa em espaço classificado e qualificado como espaço silvo-pastoril – área de montado de sobro e azinho e em espaço natural, em área totalmente abrangida e condicionada pela REN – reserva ecológica nacional, conforme planta de ordenamento e planta atualizada de condicionantes, regida pelo definido em Regulamento de Plano Diretor Municipal (PDM).-----
-----Os espaços silvopastoris, caracterizados no Capítulo III do Regulamento do PDM, art. 35º a 38º, tem como objetivo a preservação do ambiente, o equilíbrio biofísico e a exploração do coberto vegetal natural, coexistindo com a pecuária e as atividades agrícolas relacionadas com esta e destinam-se essencialmente a tipos de exploração mista, florestal e pecuária. As áreas de montado de sobro e azinho correspondem às áreas da carta do uso atual do solo nas espécies de montado de sobro e azinho, ou de ambas em co-associação, onde em geral poderão incidir intervenções agrícolas destinadas a produção forrageira ou melhoramento da pastagem e relacionadas com a atividade pecuária de âmbito silvo-pastoril.-----
-----Genericamente, conforme art. 37º, é permitida a construção, reconstrução e ampliação de edifícios destinados a habitação, equipamento cultural, de recreio e de lazer, integrado globalmente como complementar do agroturismo e turismo de habitação, de edifícios destinados a polos de investigação e desenvolvimento, a equipamentos especiais, construções agrícolas e instalações agropecuárias, em parcelas com área mínima de 7,50 há, cêrcea máxima de 2 pisos ou 6,5 m e índice máximo de construção para:-----
----- - Habitação: 0,0006, com área máxima de construção de 500 m²;-----
-----Empreendimentos Turísticos Isolados na tipologia de estabelecimentos hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.), empreendimentos de TER, turismo de habitação, parques de campismo e caravanismo, empreendimentos de turismo da natureza, polos de investigação e desenvolvimento, equipamentos especiais, indústria, construções e instalações agropecuária:0,03-----
-----É ainda interdita a descarga dos afluentes domésticos e industriais nas linhas de água e de drenagem natural, devendo existir estação de tratamento

conforme o uso da edificação e a legislação em vigor. Nas áreas de montado, deve cumprir-se a legislação específica de proteção do sobreiro e azinheira.-----

-----Os espaços naturais, caracterizados no Capítulo I do regulamento do PDM, artigos 29.º a 31.º, são definidos pelas áreas da REN assinaladas em planta de condicionantes, pelas áreas de conservação da natureza correspondentes ao Biótipo CORINE – Serra de Portel e pela área de proteção do património natural, delimitada na planta de ordenamento como espaço natural (Serra de Portel). É ainda interdita a descarga de efluentes domésticos e industriais, nas linhas de água e de drenagem natural, devendo existir estação de tratamento adequada ao uso da edificação. Quando coincidente com áreas submetidas ao regime da REN, aplica-se a regulamentação específica.-----

-----Pelo artigo 31.º, n.º 1, é permitida a construção, reconstrução e ampliação de edifícios destinados a habitação, instalação industrial afeta a atividades associadas ao espaço rural, equipamento de cultura, recreio e lazer e polos de investigação e desenvolvimento nas condições definidas:-----

----- - Habitação: Área mínima da parcela para construção – 5 ha; índice de construção – 0,006; área máxima de construção – 500 m²; cêrcea máxima – dois pisos ou 6,5 m;-----

----- - Restantes utilizações permitidas: área mínima da parcela – 20ha; índice de construção – 0,005;-----

----- - área máxima de construção – 1000 m², cêrcea máxima – dois pisos ou 6,5 m.-----

-----Condicionantes-----

-----Reserva Ecológica Nacional-----

-----Define o regime jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008 de 22 de Agosto alterado pelo Decreto-Lei n.º 124/2019 de 28 de agosto e de acordo com a delimitação efetuada ao abrigo do Decreto-Lei n.º 93/90 de 19 de Março), no n.º 1 do art.º 20, que nas áreas incluídas na REN, são interditas entre outras as obras de urbanização, construção e ampliação, escavações e aterros e destruição do revestimento vegetal.-----

-----O n.º 2 e 3 do mesmo artigo excetua as ações interditas, os usos e ações que sejam compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN, que cumulativamente, constem do anexo II ao decreto-lei e não coloquem em causa as funções da respetivas áreas, nos termos do anexo I, isentos de qualquer tipo de procedimento ou sujeitos à realização de comunicação prévia à CCDRA – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, de acordo com o definido no n.º 3 do art.º 20º e n.º1 do art.22.º, nas condições específicas constantes da Portaria n.º 419/2012 de 20 de dezembro.-----

-----Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Portel-----

-----O PMDFCI de Portel (Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios) define na carta de perigosidade para a presente localização e delimitação do prédio, a classificação de perigosidade muito baixa, baixa, média, alta e muito alta. O Decreto-Lei n.º 124/2006 de 21 de janeiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 14/2019 de 21 de janeiro, determina no artigo 16.º, n.º 4, que a construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes apenas é permitida nas áreas classificadas de perigosidade como de média,

baixa e muito baixa, desde que se cumpram, cumulativamente diversos condicionalismos. O PMDFCI de Portel determina que, adotando o conjunto de normas legalmente definidas: A construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes apenas são permitidas fora das áreas edificadas consolidadas, nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida em PMDFCI como de média, baixa e muito baixa perigosidade, desde que se cumpram, cumulativamente, diversos condicionalismos.-----

-----Em 1 de janeiro de 2022 entrou em vigor o Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, que estabelece o Sistema de Gestão de Integrada de Fogos Rurais, revogando o Decreto-Lei n.º 124/2006 de 21 de janeiro, na última redação, que veio estabelecer e definir áreas prioritárias de prevenção e segurança (territórios identificados como de perigosidade alta e muito alta na carta de perigosidade) onde vigoram um conjunto de restrições à edificação (são interditos os usos e ações que se traduzam que se traduzam em operações de loteamento e obras de edificação), assim como de condicionantes à edificação nos territórios fora das áreas de prevenção e segurança. Pelo Decreto-Lei n.º 49/2022 de 19 de julho, determinou que até à adaptação referida no n.º 3 do artigo 42.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, mantêm-se em vigor as cartas de perigosidade constantes dos Planos Municipais de Defesa da Floresta contra Incêndios.-----

-----Da propriedade, a maioria da área situa-se em território florestal, sendo apenas uma pequena parcela em território agrícola. Determina o artigo 61.º, condicionamento da edificação, fora de áreas prioritárias de prevenção e segurança, que as obras de construção ou ampliação de edifícios em solo rústico fora de aglomerados rurais, quando se situem em território florestal ou a menos de 50 m de territórios florestais, devem cumprir um conjunto de condições cumulativas.-----

-----Síntese-----

-----Todo o prédio está situado em área condicionada pela REN – reserva ecológica nacional, área interdita à construção, salvo os usos e ações compatíveis, nos termos definidos no regime jurídico da REN, sujeito a parecer prévio da CCDRA – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, através de comunicação prévia.-----

-----Caso a ação seja compatível coma REN, o PDM de Portel admite os usos e ações definidos na classe de espaços em que se enquadram, nas condições definidas pelos respetivos índices urbanísticos, fora das áreas classificadas na carta de perigosidade como alta e muito alta, atendendo ao disposto no PMDFCI e no Sistema de Gestão de Integrada de Fogos Rurais, observadas as condições aí previstas.-----

-----Observação: Estando a decorrer a revisão do Plano Diretor Municipal de Portel, a presente informação apenas é valida enquanto o atual PDM estiver em vigor.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, comunicar o parecer técnico sobre o enquadramento em PDM do prédio rústico “Herdade do Caldeirão” em Portel, ao requerente RustiÉvora – Sociedade de Mediação Imobiliária Unip, Lda.**-----

-----VIII – INFORMAÇÃO REFERENTE AO ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL APLICÁVEIS AO PRÉDIO DENOMINADO “CAEIRAS”, PORTEL, REQUERIDA POR RUI MIGUEL CARRIÇO LACÃO (PROCESSO N.º 29/2024)-----

-----Foi presente informação da Divisão de Ambiente e Ordenamento, com o seguinte teor:-----

-----”O prédio sobre o qual o requerente, na qualidade de coproprietário, pretende informação é regido pelas disposições constantes em Plano Diretor Municipal (PDM – Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/95, publicada em 22 de dezembro, com a redação conferida pela resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001, publicada em 2 de julho, com a republicação no Aviso n.º 8303/2016, de 01 de julho, corrigidos pelo aviso n.º 13573/2018, de 24 de setembro, alterado por adaptação conforme Declaração n.º 62/2021, de 13 de julho), integrando-se em espaço qualificado como Espaço Silvopastoril – Área de Silvopastorícia e Espaço Agrícola – Área Agrícola (PDM_Planta de Ordenamento – elemento anexo), parcialmente condicionado pelo regime jurídico da RAN (PDM_Planta Atualizada de Condicionantes – elemento anexo).-----

-----Em conformidade com o descrito no Plano Municipal da Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI), o prédio em análise integra-se em classe de perigosidade “muito baixa”. A porção do território onde se insere o prédio em análise é território agrícola com “Culturas permanentes – olival” – (Carta de Uso e Ocupação do Solo – COS 2018), distando menos de 50 m de território florestal.-----

-----O prédio rústico denominado “Caeiras” ou “Caeiros”, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 799/19930907, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 100, Secção P, da freguesia de Portel, tem a área de 11,2757 ha e confronta a norte com a ER 384.-----

-----O regulamento do PDM, nos termos artigos 35.º e 36.º, caracteriza os Espaços Silvopastoris como espaços para os quais se objetiva a preservação do ambiente, o equilíbrio biofísico e a exploração do coberto florestal natural, em coexistência com a pecuária e as atividades agrícolas relacionadas com esta.-----

-----Para as áreas com aptidão silvopastoril é preconizada, principalmente, a exploração pastoril, integrado as atividades agrícolas inerentes à melhoria das pastagens, tendo como preocupação a regeneração do coberto arbóreo natural de azinheiras e sobreiros.-----

-----Em espaço silvopastoril é permitida a construção, reconstrução e ampliação de edifícios destinados, entre outros, a habitação, indústria, agroturismo de habitação, construções agrícolas e instalações agropecuárias nas condições estabelecidas no artigo 37.º do Regulamento do PDM: Área mínima da parcela – 7,5 ha; Cércea máxima – dois pisos ou 6,5 m; Índice máximo de construção para habitação – 0,006; Índice máximo de construção para, designadamente, empreendimentos turísticos isolados na tipologia de estabelecimentos hoteleiros associados e temáticas específicas, empreendimentos de TER, turismo de habitação, construções agrícolas e instalações agropecuárias – 0,03; Área de construção máxima de habitação –

500 m2. O referido artigo 37.º define e detalha ainda outras condições a observar pelos empreendimentos turísticos isolados.-----

-----De acordo com o definido no artigo 32.º do Regulamento do PDM, os Espaços Agrícolas tem como objetivo a preservação da estrutura da produção agrícola e destinam-se predominantemente à exploração agrícola e à criação de instalações de apoio à agricultura. As áreas agrícolas integram os solos incluídos na RAN, e outros sobre os quais tenham recaído benefícios. A edificabilidade em Espaços Agrícolas é regulada no artigo 34.º do referido Regulamento, prevendo a realização de obras de construção, beneficiação e ampliação de instalações agrícolas e de habitações para os proprietários ou titulares dos direitos de exploração e trabalhadores permanentes, assim como as destinadas a turismo no espaço rural, mediante a observação de algumas condições, designadamente em prédios rústicos totalmente integrados em RAN, situação que não se verifica.-----

-----O anteriormente referido é, quando aplicável, sujeito a articulação com as disposições estabelecidas pelo regime jurídico da RAN_Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, republicado no Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro. O regime jurídico da RAN procura promover a competitividade dos territórios rurais em articulação com o desenvolvimento sustentável da atividade agrícola, com a preservação dos recursos naturais e a sua perenidade, pelo que importa ter presente que a “atividade agrícola” é definida como atividade económica do setor primário que tem a produção de bens de origem vegetal, lenhosa ou não lenhosa, ou animal utilizáveis como matérias-primas de diversas indústrias ou que chegam ao consumidor final sem qualquer transformação.-----

-----Dependendo da intenção de uso ou de ação que o requerente tenha, poderá ser aplicável o determinado no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, com regras publicadas no Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro.”--

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, comunicar o parecer técnico sobre o prédio denominado “Caeiras” em Portel, do requerente Rui Miguel Carriço Lacão.**-----

-----**IX - CONCURSO PARA CONTRATO DE ARRENDAMENTO NÃO HABITACIONAL, COM PRAZO, DO ESTABELECIMENTO DE BAR DO TERMINAL RODOVIÁRIO EM PORTEL**-----

-----**No âmbito de abertura de Concurso para Contrato de Arrendamento não Habitacional, com prazo, do Estabelecimento de Bar do Terminal Rodoviário em Portel, aprovada na reunião de Câmara do dia 24 de janeiro de 2024 e a abertura das propostas para o dia 7 de fevereiro, não foram apresentadas quaisquer propostas.**-----

-----**X - PROPOSTA DE CONCURSO PARA CONTRATO DE ARRENDAMENTO NÃO HABITACIONAL, COM PRAZO, DO ESTABELECIMENTO DE BAR DO TERMINAL RODOVIÁRIO EM PORTEL**-----

-----Foi presente informação da Divisão Administrativa e Financeira, com o seguinte teor:-----

-----”Junto envio, para aprovação pela Câmara Municipal, o Programa de Concurso e o Caderno de Encargos para abertura de concurso para adjudicação do contrato de arrendamento não habitacional, com prazo, do Estabelecimento de Bar do Terminal Rodoviário em Portel.”-----

-----A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, a abertura de Concurso para contrato de arrendamento não habitacional, com prazo, do Estabelecimento de Bar do Terminal Rodoviário em Portel.-----

-----Mais aprovou a Câmara Municipal, por unanimidade, o programa de concurso e o caderno de encargos.-----

XI – REABILITAÇÃO URBANA – DECLARAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO – RUA DOS MOINHOS N.º 39 – PORTEL – REQUERENTE: LUÍS MIGUEL DOS SANTOS SERRANO-----

-----Foi presente informação da Divisão de Ambiente e Ordenamento, com o seguinte teor:-----

-----”Pretende o requerente declaração de localização do imóvel situado no n.º 39 da Rua dos Moinhos, Portel, em área localizada em ARU, para efeitos de reconhecimento de benefícios fiscais, nos termos legais em vigor.-----

-----Pedido de licenciamento de obras de alteração e ampliação: processo n.º 31/2004-----

-----Apreciação e parecer-----

-----Atendendo ao anexo II (delimitação das áreas de reabilitação urbana de Portel) da “Proposta de Delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana de Monte do Trigo, Portel, e Vera Cruz”, aprovada em Assembleia Municipal em 14/02/2017 com publicação da aprovação pelo Aviso n.º 5830/201 em Diário da República, n.º 100/2017, Série II de 24/05/2017, verifica-se que a denominada Rua dos Moinhos, na localização do presente edifício, se situa dentro dos limites da área de intervenção da Área de Reabilitação Urbana de Portel.”-----

-----A Câmara Municipal deliberou favoravelmente, por unanimidade, sobre a emissão da declaração requerida por Luís Miguel dos Santos Serrano, expressando a localização do edifício presente na Rua dos Moinhos n.º 39, em Portel, em área de reabilitação urbana.-----

XII – AÇÃO SOCIAL ESCOLAR - PRÉ-ESCOLAR ORIOLA - ANO LETIVO 2023/2024-----

-----Foi presente informação da Divisão de Desenvolvimento Económico e Social, com o seguinte teor:-----

-----”Envio informação sobre criança a frequentar a educação pré-escolar em Oriola, relativa ao direito a usufruir de ASE, conforme declaração enviada em 20 de fevereiro 2024 pelos serviços administrativos do AEP, para ser objeto de deliberação pelo Executivo.”-----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a lista relativa ao aluno do Pré-Escolar de Oriola com direito a ASE, no ano letivo 2023/2024, do Agrupamento de Escolas de Portel, cuja lista fica anexa à presente ata da mesma fazendo parte integrante.-----

XIII – PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO SOBRE SUSPENSÃO DA APLICAÇÃO DE ARTIGOS DO REGULAMENTO DE SERVIÇO DE ABASTECIMENTO PÚBLICO DE ÁGUA, REGULAMENTO DE SERVIÇOS DE ÁGUAS RESIDUAIS URBANAS E REGULAMENTO DO SERVIÇO DE GESTÃO DE RESÍDUOS URBANOS E HIGIENE URBANA-----

-----Foi presente informação da Divisão de Ambiente e Ordenamento com o seguinte teor:-----

-----”- Considerando o Regulamento de Serviço de Abastecimento Público de Água, aprovado em reunião da Assembleia Municipal de 30 de abril de 2019,

por proposta da Câmara Municipal aprovada em 17 de abril de 2019 e publicado no Diário da República, II série, n.º 165, Edital n.º 981/2019, de 29 de agosto;-----

----- - Considerando o Regulamento de Serviço de Águas Residuais Urbanas, aprovado em reunião da Assembleia Municipal de 30 de abril de 2019, por proposta da Câmara Municipal aprovada em 17 de abril de 2019 e publicado no Diário da República, II série, n.º 166, Edital n.º 984/2019, de 30 de agosto;-----

----- - Considerando o Regulamento de Serviços de Gestão de Resíduos Urbanos e Higiene Urbana, aprovado em reunião da Assembleia Municipal de 30 de abril de 2019, por proposta da Câmara Municipal aprovada em 17 de abril de 2019 e publicado em Diário da República, II série, n.º 165, Edital n.º 980/2019, de 29 de agosto;-----

----- - Considerando o parecer sobre a formação de tarifários 2024 emitido pela Entidade Reguladora dos Serviços de Águas e Resíduos (ERSAR) em 28 de novembro de 2023;-----

----- - Considerando a aprovação do tarifário dos serviços de abastecimento de água, de saneamento e de resíduos sólidos urbanos para 2024, pela Câmara Municipal em 27 de dezembro de 2023;-----

-----Propõe-se que:-----

-----Na sequência da aprovação pela Câmara Municipal de Portel de 27/12/2023 do novo tarifário dos serviços de abastecimento de água, de saneamento e de resíduos sólidos urbanos, quer quanto ao valor, quer quanto à estrutura, deliberação essa tomada na sequência das orientações da ERSAR, a Assembleia Municipal delibere suspender a aplicação das normas dos artigos, na parte em que contrariam o novo tarifário, designadamente:-----

----- - no regulamento de serviço de abastecimento público de água – os artigos 60º, 61º e 66º;-----

----- - no regulamento de serviço de águas residuais – o artigo 54º;-----

----- - no regulamento de gestão de resíduos urbanos e higiene urbana – o artigo 52º;-----

-----até à aprovação da proposta da alteração dos respetivos regulamentos.”---

-----**A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, aprovar a proposta de deliberação sobre suspensão da aplicação de artigos do regulamento de serviços de abastecimento público de água, regulamento de serviços de águas residuais urbanas e regulamento do serviço de gestão de resíduos urbanos e higiene urbana e remetê-la para aprovação da Assembleia Municipal.**-----

-----**XIV – PROPOSTA DE CONTRATAÇÃO DE DOIS EMPRÉSTIMOS DE MÉDIO/LONGO PRAZO: FINANCIAMENTO DA CONTRAPARTIDA NACIONAL DA EMPREITADA DA OBRA DE “RECUPERAÇÃO E VALORIZAÇÃO DO CASTELO DE PORTEL – RVCP”, NO MONTANTE DE EUROS 123.709,84€; - FINANCIAMENTO DA EMPREITADA DA OBRA DE “AMPLIAÇÃO DO CENTRO COMUNITÁRIO DE SÃO BARTOLOMEU DO OUTEIRO – ACCSBO”, NO MONTANTE DE EUROS: 859.094,10 €**-----

-----Foi presente, para apreciação da Câmara Municipal, a informação interna da Divisão Administrativa e Financeira, de 20 de fevereiro de 2024, acompanhada dos documentos referentes ao Apuramento da Capacidade de Endividamento e da Margem Disponível de Endividamento do Município de

Portel em 31-12-2023 e em 31-12-2022), bem como os Relatório Finais de Análise de Propostas dos “Empréstimo de médio e longo prazo, para financiamento da contrapartida nacional da empreitada da obra de “Recuperação e Valorização do Castelo de Portel”, no montante de 123.709,84 euros” e do “Empréstimo de médio e longo prazo, para financiamento da empreitada da obra de “Ampliação do Centro Comunitário de São Bartolomeu do Outeiro”, no montante de 859.094,10 euros”, os quais, na sequência das consultas efetuadas às instituições bancárias, foram elaborados pelo júri do procedimento em 20-02-2024 e contêm as propostas de autorização e aprovação da contração dos referidos empréstimos.-----

-----As propostas para autorização e aprovação da contração destes empréstimos de médio/longo prazo, envolvem o seguinte:-----

-----a) Proposta de contração do “Empréstimo de médio e longo prazo, para financiamento da contrapartida nacional da empreitada da obra de “Recuperação e Valorização do Castelo de Portel”-----

----- - A proposta economicamente mais vantajosa, atendendo aos critérios considerados no programa de convite e no cadernos de encargos, é a do concorrente Caixa de Crédito Agrícola Mútuo do Alentejo Central, pelo que se propõe a adjudicação da contratação de empréstimo de médio e longo prazo, para financiamento da contrapartida nacional da empreitada da obra de “Recuperação e Valorização do Castelo de Portel” à referida instituição de crédito, nas seguintes condições:-----

----- - Valor do empréstimo: 123.709,84 € (cento e vinte e três mil, setecentos e nove euros e oitenta e quatro cêntimos);-----

----- - Período de utilização: até 24 meses;-----

----- - Período de carência: até 24 meses;-----

----- - Amortizações: trimestrais e constantes de capital;-----

----- - Prazo do empréstimo: 20 anos;-----

----- - Taxa de juro no início de cada período: 0,35 % + EURIBOR 6M = [Componente Fixa (Spread) + Componente Variável (Euribor)];-----

----- - Componente Variável (Indexante): Euribor a 6 meses;-----

----- - Componente Fixa (Spread): 0,35 %;-----

----- - Comissão de utilização: 50,00 € (cinquenta euros), a cobrar uma única vez aquando do processamento do contrato;-----

----- - Comissão de gestão: 5,00 € (cinco euros) por trimestre, cobrada com a prestação (80 trimestres);-----

----- - Sem comissões em caso de liquidação antecipada do empréstimo;-----

----- - Em conformidade com o detalhe constante no Mapa de Encargos Plurianuais em anexo, este empréstimo representa à data atual um encargo total com o serviço da dívida (durante 20 anos, de 2024 a 2044) de euros 59.756,71 €, calculado com base na EURIBOR 6M, à data de 09-02-2024, no valor de 3,898% (Juros: 59.306,71 € e Comissões: 450,00 €), um encargo em amortização de capital (durante 18 anos, de 2026 a 2044) de euros 123.709,84 €, atingindo o montante total de encargos o valor de euros 183.466,55 €-----

-----b) Proposta de contração do “Empréstimo de médio e longo prazo, para financiamento da empreitada da obra de “Ampliação do Centro Comunitário de São Bartolomeu do Outeiro”-----

----- - A proposta economicamente mais vantajosa, atendendo aos critérios considerados no programa de convite e no cadernos de encargos, é a do concorrente Caixa de Crédito Agrícola Mútuo do Alentejo Central, pelo que se propõe a adjudicação da contratação de empréstimo de médio e longo prazo, para financiamento da empreitada da obra de "Ampliação do Centro Comunitário de São Bartolomeu do Outeiro" à referida instituição de crédito, nas seguintes condições:-----

----- - Valor do empréstimo: 859.094,10 € (oitocentos e cinquenta e nove mil, noventa e quatro euros e dez cêntimos);-----

----- - Período de utilização: até 24 meses;-----

----- Período de carência: até 24 meses;-----

----- - Amortizações: trimestrais e constantes de capital;-----

----- - Prazo do empréstimo: 20 anos;-----

----- - Taxa de juro no início de cada período: 0,35 % + EURIBOR 6M = [Componente Fixa (Spread) + Componente Variável (Euribor)];-----

----- - Componente Variável (Indexante): Euribor a 6 meses;-----

----- - Componente Fixa (Spread): 0,35 %;-----

----- - Comissão de utilização: 50,00 € (cinquenta euros), a cobrar uma única vez aquando do processamento do contrato;-----

----- - Comissão de gestão: 5,00 € (cinco euros) por trimestre, cobrada com a prestação (80 trimestres);-----

-----Sem comissões em caso de liquidação antecipada do empréstimo;-----

----- - Em conformidade com o detalhe constante no Mapa de Encargos Plurianuais em anexo, este empréstimo representa à data atual um encargo total com o serviço da dívida (durante 20 anos, de 2024 a 2044) de euros 412.300,87 €, calculado com base na EURIBOR 6M, à data de 09-02-2024, no valor de 3,898% (Juros: 411.850,87 € e Comissões: 450,00 €), um encargo em amortização de capital (durante 18 anos, de 2026 a 2044) de euros 859.094,10 €, atingindo o montante total de encargos o valor de euros 1.271.394,97 €.

-----Em termos totais a contratação destes dois empréstimos, em conformidade com o detalhe constante no Mapa de Encargos Plurianuais em anexo, representam para a autarquia um encargo global de euros 1.454.861,52 € em juros e amortizações de capital.

-----Uma vez que a contratação destes empréstimos releva para efeitos dos limites de endividamento do município, informa-se e confirma-se que o Município de Portel apresenta atualmente capacidade de endividamento para fazer à contratação dos referidos empréstimos, com uma margem disponível de endividamento, em 31-12-2023, de euros 5.098.680,74 €, em conformidade com os mapas de Apuramento da Capacidade de Endividamento em 31-12-2023 e o correspondente mapa resumo da Margem Disponível de Endividamento que consta em anexo. Como tal, considerando que o valor global previsível dos empréstimos é de euros 1.454.861,52 €, verifica-se que a referida margem disponível de endividamento fica acima deste valor que irá relevar para os limites de endividamento da autarquia, nomeadamente é superior em euros 3.643.819,12 €.

-----Os encargos com a contratação dos empréstimos referidos estão previstos nos documentos orçamentais para o ano económico de 2024, uma vez que irão ter expressão financeira no orçamento da autarquia (juros e comissões) a partir

previsivelmente do início do 3.º trimestre de 2024. Nos anos seguintes, desde o ano de 2025 até ao ano de 2044, estes encargos (amortização de capital e juros) também deverão igualmente ser levados em consideração nos documentos orçamentais a elaborar pelo Município de Portel.-----

-----Após a apreciação dos documentos apresentados, os quais se consideram estar em conformidade com a legislação em vigor (n.º 5 do art.º 49.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro (Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais – RFALEI) e cujas respetivas cópias ficam anexas à presente acta, a Câmara Municipal de Portel, nos termos das suas competências, delibera, por unanimidade:-----

-----a) Submeter à Assembleia Municipal de Portel a proposta para a contração do “Empréstimo de médio e longo prazo, para financiamento da contrapartida nacional da empreitada da obra de “Recuperação e Valorização do Castelo de Portel” com a Caixa de Crédito Agrícola Mútuo do Alentejo Central, no montante de euros 123.709,84 € (cento e vinte e três mil, setecentos e nove euros e oitenta e quatro centimos), para que este órgão, de acordo com as suas competências previstas na legislação em vigor (RFALEI), delibere autorizar e aprovar o referido empréstimo, de acordo com as condições propostas e em conformidade com a proposta apresentada pelo júri do procedimento no respetivo Relatório Final de Análise das Propostas – RVCP e nos demais documentos que a constituem e a justificam.-----

-----b) Submeter à Assembleia Municipal de Portel a proposta para a contração do “Empréstimo de médio e longo prazo, para financiamento da empreitada da obra de “Ampliação do Centro Comunitário de São Bartolomeu do Outeiro” com a Caixa de Crédito Agrícola Mútuo do Alentejo Central, no montante de euros 859.094,10 € (oitocentos e cinquenta e nove mil, noventa e quatro euros e dez centimos), para que este órgão, de acordo com as suas competências previstas na legislação em vigor (RFALEI), delibere autorizar e aprovar o referido empréstimo, de acordo com as condições propostas e em conformidade com a proposta apresentada pelo júri do procedimento no respetivo Relatório Final de Análise das Propostas – ACCSBO e nos demais documentos que a constituem e a justificam.-----

-----**A Câmara Municipal deliberou por unanimidade**, (por fazer parte do júri do procedimento a Vice-Presidente Maria Luísa Leonço Farinha não participou na votação), **remeter para autorização e aprovação da Assembleia Municipal as propostas de contratação de dois empréstimos de médio e longo prazo para financiamento da Empreitada da Obra de “Recuperação e Valorização do Castelo de Portel – RVCP” e da Empreitada da Obra “Ampliação do Centro Comunitário de São Bartolomeu do Outeiro – ACCSBO”**.-----

-----**XV – APROVAÇÃO EM MINUTA**-----

-----Das deliberações tomadas na presente reunião, foi lavrada Minuta, a qual foi aprovada por unanimidade e devidamente assinada.-----

-----Para se constar se lavrou a presente Ata, que depois de aprovada será assinada, pelos membros presentes.-----

-----Eu, Mariana de Jesus Sáizão Chaves Vicente, a subscrevi.-



O Presidente

()

Aprovada por unanimidade em 06/03/2024

O Presidente da Câmara,


- José Manuel Clemente Grilo, Dr. -