



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL

7220-375 PORTEL - TELEFONE 266619030 / FAX 266611347

CONTRIBUINTE N.º 504 194 445

DÉCIMA PRIMEIRA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL, REALIZADA NO DIA SETE DE JUNHO DO ANO DOIS MIL E DEZASSETE

-----Aos sete dias do mês de junho do ano dois mil e dezassete, 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-----

----- José Francisco Carriço Sabino-----

----- Luís Miguel Caeiro Tojo -----

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

-----**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 seis de junho de dois mil e dezassete, o qual apresentava um total de disponibilidades no valor de € 4.761.424,81 (quatro milhões, setecentos e sessenta e um mil, quatrocentos e vinte e quatro euros e oitenta e um cêntimos). -----

-----**II – CONCURSO PARA CONTRATO DE CEDÊNCIA DE EXPLORAÇÃO DA CASA DA AÇORDA LOCALIZADA, NO PARQUE DA MATRIZ EM PORTEL** -----

-----A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a abertura de concurso para contrato de cedência de exploração da Casa da Açorda, localizada no Parque da Matriz, em Portel. -----

-----Mais deliberou a Câmara, por unanimidade, aprovar o programa de concurso e o caderno de encargos, os quais ficam anexos à presente ata, dela fazendo parte integrante. -----

-----**III – CONCURSO PARA CONTRATO DE ARRENDAMENTO NÃO HABITACIONAL, COM PRAZO, DO ESTABELECIMENTO DE BAR NO TERMINAL RODOVIÁRIO, EM PORTEL** -----

Handwritten initials and a signature mark.

-----A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a abertura de concurso para contrato de arrendamento não habitacional, com prazo, do estabelecimento de bar no Terminal Rodoviário, em Portel. -----

-----Mais deliberou a Câmara, por unanimidade, aprovar o programa de concurso e o caderno de encargos, os quais ficam anexos à presente ata, dela fazendo parte integrante. -----

-----**IV – APOIO A ESTUDANTES DO ENSINO SUPERIOR** -----

-----Foi presente informação da Divisão de Desenvolvimento Económico e Social (DDES) com a lista dos alunos matriculados em cursos de Ensino Superior que solicitaram apoio, para ser objeto de deliberação do Órgão Executivo, tendo os serviços da DDES verificado a posse dos requisitos previstos no respetivo regulamento. -----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, atribuir o apoio à frequência do ensino superior à aluna Sara Cristina Ferreira Advinha, no ano letivo 2016/2017. -----

-----**V – AUTORIZAÇÃO – AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO – LOTEAMENTO INDUSTRIAL DE ORIOLA, LOTE 2, MOSTEIROS – ORIOLA – REQUERENTE ORLANDO JOAQUIM MENDES** -----

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

-----"Pretende o requerente concessão de autorização de utilização como armazém ao edifício existente, localizado no perímetro urbano de Oriola. -----

-----O presente lote localiza-se no loteamento industrial de Oriola – Mosteiros, com alvará de licenciamento de loteamento datado de 30/03/1989. -----

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

-----Plano de ordenamento do território aplicável – Plano Diretor Municipal de Portel (Resolução de Conselho de Ministros n.º177/95 de 22 de Dezembro republicado na Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001 em 2 de Julho e Aviso n.º 8303/2016 de 1 de julho). -----

-----Localização do pedido – Perímetro urbano de Oriola, em espaço classificado como industrial. -----

-----Normas do regulamento do PDM aplicáveis – Capítulo IV (artigos 45º a 47º). -----

-----Servidões administrativas e restrições de utilidade pública – Não existem.

-----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. -----

-----O lote industrial possui uma área total de 255,00 m2, dos quais 67,42 m2 de área coberta, referentes a um edifício constituído por 1 compartimento destinado a armazém. A restante área destina-se a logradouro. -----

-----O pedido reúne as condições legais e regulamentares para ser concedida a autorização de utilização como armazém ao edifício existente, nos termos do previsto no n.º 2 do art. 62º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro." -----

-----A Câmara Municipal tomou conhecimento da autorização de utilização como armazém ao edifício existente, do requerente Orlando Joaquim Mendes. -----

-----VI – LEGALIZAÇÃO – AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO – AMPLIAÇÃO DE HABITAÇÃO – RUA GAGO COUTINHO, N.º 1, PORTEL – REQUERENTE JOSÉ ANTÓNIO DA SILVA MENDES COSTA -----

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

-----“Refere-se o presente ao pedido de legalização de obras de ampliação de um edifício destinado a habitação, localizado no espaço urbano de Portel. -----

-----A legalização foi deferida por deliberação final da Câmara Municipal em reunião de 17/05/2017. -----

-----Apreciação e parecer -----

-----O pedido está instruído com os elementos instrutórios aplicáveis à pretensão, nomeadamente termo de responsabilidade relativo à conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis, bem como à idoneidade do edifício para o fim pretendido, reunindo as condições legais e regulamentares para ser concedida a autorização de utilização ao edifício, nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 62.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.” -----

-----A Câmara Municipal tomou conhecimento da autorização de utilização como habitação concedida ao requerente José António da Silva Mendes Costa. -----

-----VII – LICENÇA – CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO – RUA PADRE MANUEL LIMA, LOTE 27, MONTE DO TRIGO – REQUERENTE ANTÓNIO JOSÉ MOURA MIRA -----

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

-----“Pretende o requerente proceder à construção de um edifício destinado a habitação, no seu prédio, no Loteamento Habitacional de Monte do Trigo. A presente operação urbanística, sujeita a comunicação prévia de acordo com a alínea c) do n.º 4 do artigo 4.º, será sujeita ao regime de licenciamento por opção do requerente, de acordo com o definido no n.º 6 do artigo 4.º, expressa no requerimento inicial. -----

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

-----Plano de ordenamento do território aplicável – Plano Diretor Municipal de Portel (Resolução de Conselho de Ministros n.º177/95 de 22 de Dezembro republicado na Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001 em 2 de Julho e Aviso n.º 8303/2016 de 1 de julho). -----

-----Localização do pedido – Loteamento Habitacional de Monte do Trigo – Monte do Trigo, em espaço classificado como urbanizável. -----

-----Normas do regulamento do PDM aplicáveis – Capítulo IV (artigos 39º a 40º). -----

-----Outras normas legais e regulamentares aplicáveis – Planta de síntese do loteamento e respetivo regulamento. -----

-----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 -----

-----O projeto apresentado prevê a construção de uma edificação destinada a

habitação, tipologia tipo T3, com um piso acima da cota de soleira e aproveitamento do desvão da cobertura para arrumos. O projeto engloba ainda a construção de anexo para garagem e alpendre. O proprietário é uma pessoa com mobilidade condicionada, que apenas se desloca em cadeira de rodas, pelo que a preocupação com as condições de acessibilidade são transversais à proposta apresentada. -----

-----A promoção da acessibilidade na via pública e nos edifícios constitui um elemento fundamental para a qualidade de vida dos cidadãos com mobilidade condicionada e contribui e assegura a sua integração na comunidade, o reforço das condições de segurança e conforto e uma vida mais autónoma e independente. -----

-----O presente lote apresenta um desnível e inclinação consideráveis, sendo a diferença de cota de 1,26 m entre os extremos da fachada. Daqui decorre que a acessibilidade ao edifício obriga à execução de rampas na via pública com desnível mínimo que permita aceder à habitação, com cota de soleira definida regulamentarmente e a mais de 0,20 m acima da cota do passeio, ocupando 1,90 m transversalmente ao passeio. De igual forma, o cumprimento do artigo 8.º, n.º 2 (lotes e espaços interiores) do regulamento do loteamento, que determina que no logradouro só é permitida a impermeabilização até 50% da área do mesmo se afigura de difícil cumprimento, dadas as condições de mobilidade do proprietário. Para possibilitar a mobilidade em segurança e conforto no logradouro, a proposta apresentada prevê a impermeabilização de 66% da área do logradouro. -----

-----Conformidade com condicionantes do loteamento – planta de síntese. -----

Condicionantes do loteamento – quadro síntese		Construção comunicada
Área de implantação	170.80	170.80
Área de construção	170.80	170.80
Área da cave	-	-
Área do anexo	40.00	40.00
Área da garagem	-	-
Número de fogos	1	1
N.º pisos acima da soleira	1	1
N.º pisos abaixo da soleira	0	0
Cércea máxima	3.50	3.50

-----Inserção urbana e paisagística – a proposta enquadra-se na morfologia e na linguagem arquitetónica existente no edificado envolvente e espaço público, assim como não ocasiona ruturas nas infraestruturas existentes. -----

-----O pedido apresentado encontra-se corretamente instruído, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis. O projeto de arquitetura de obras de construção de um edifício destinado a habitação, reúne condições de ser aprovado. Proponho igualmente que seja deliberado, considerando as circunstâncias expressas, a aprovação da construção no passeio da rampa de acesso ao edifício e excecionar do cumprimento do n.º 2 do artigo 8.º do "regulamento do loteamento habitacional em Monte do Trigo".

-----A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o projeto de arquitetura de obras de construção de um edifício destinado a habitação, do requerente António José Moura Mira. -----

-----Mais aprovou a Câmara Municipal, por unanimidade, a construção no passeio da rampa de acesso ao edifício e excecionar do cumprimento do n.º 2 do artigo 8.º do “Regulamento do Loteamento Habitacional de Monte do Trigo”. -----

VIII – LICENÇA – CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DESTINADO A HABITAÇÃO – RUA DA CORREDOURA, N.º 20, PORTEL – REQUERENTE JOSÉ PEDRO CARRAGEIS FERNANDES FILIPE -----

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

-----“Refere-se o presente projeto de arquitetura à obra de construção de um edifício destinado a habitação, com um piso e composto por um fogo, localizado no perímetro urbano de Portel. O presente pedido prevê a demolição total do existente, edifício de piso térreo destinado a habitação. -----

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

-----Plano de ordenamento do território aplicável – Plano Diretor Municipal de Portel (Resolução de Conselho de Ministros n.º177/95 de 22 de Dezembro republicado na Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001 em 2 de Julho e Aviso n.º 8303/2016 de 1 de julho). -----

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

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

-----Servidões administrativas e restrições de utilidade pública – Não existem. -----

-----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 -----

-----A edificação existente tem um piso e possui uma área total de 82,65 m2, destinado a habitação e composta por 4 divisões e arrumos. Este edifício está devoluto, degradado e não possui valor arquitetónico ou patrimonial. O projeto apresentado prevê a construção de uma edificação com um piso, composta por um fogo tipo T2, um piso acima da cota de soleira. A implantação mantém o alinhamento existente da fachada no arruamento assim como a cêrcea. -----

-----Conformidade com o Plano Diretor Municipal. -----

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

-----Índice de implantação líquido – 0,8. -----

-----Índice de construção líquido – 1,2. -----

-----Cêrcea máxima – dois pisos ou 6,5 m -----

-----Área de implantação proposta – 97,76 m2 (índice – 0,77) -----

-----Área de construção proposta – 97,76 m2 (índice – 0,77) -----

-----Cêrcea – 3.20 m -----

-----Inserção urbana e paisagística – a proposta enquadra-se na morfologia e na linguagem arquitetónica existente no edificado envolvente e espaço público, assim como não ocasiona ruturas nas infraestruturas existentes. -----

O pedido apresentado encontra-se corretamente instruído, em conformidade

com as disposições legais e regulamentares aplicáveis. O projeto de arquitetura de obras de construção de um edifício destinado a habitação, reúne condições de ser aprovado.” -----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o projeto de arquitetura de obras de construção de um edifício destinado a habitação, do requerente José Pedro Carrageis Fernandes Filipe.** -----

-----**IX – PROPRIEDADE HORIZONTAL – ALTERAÇÃO - EDIFÍCIO DESTINADO A HABITAÇÃO E PADARIA – LARGO DA FONTE NOVA, n.º 2, 4, 6, 6-A, 8 e 10; TRAVESSA DO MOINHO, N.º 1, PORTEL – REQUERIDA POR LILIANA DE JESUS CARRIÇO PEREIRA** -----

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

-----“Pretende o requerente proceder à modificação do título constitutivo da propriedade horizontal do edifício (edifício com 2 pisos e logradouro) localizado em Largo da Fonte Nova n.º 2, 4, 6, 6 A, 8 e 10; Travessa do Moinho n.º 1 – Portel. A constituição em propriedade horizontal do edifício foi certificada por certidão emitida em 31/08/1998 (processo municipal n.º 28/98), constituindo cinco frações autónomas, quatro destinadas a habitação e uma destinada a padaria. -----

-----O pedido visa a alteração e modificação do título constitutivo da propriedade horizontal do prédio urbano, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2328, descrito na conservatória do registo predial de Portel sob o número 1237/19981015, com as áreas modificadas de: área total do terreno de 487,30 m², área de implantação do edifício de 487,30 m², área coberta de 434,30 m² e área descoberta de 52,90 m², composto por 5 (cinco) frações que constituem unidades independentes, distintas e isoladas entre si, com saída própria para a via pública, implicando a alteração das diversas frações que o constituem, com a descrição seguinte e que consta do pedido. -----

-----Composição, identificação, descrição e designação das frações. -----

-----Fração A – rés-do-chão e 1.º andar com entrada pelos números 2, 4 e 6 do Largo da Fonte Nova, destinada a padaria (utilização industrial), composta por sala de venda, um forno, uma zona de fabrico, uma instalação sanitária, sete espaços para arrumos e escadas de acesso, perfazendo a área total de 335,51 m² a que atribui o valor relativo de 37% do valor total do prédio; -----

-----Fração B - rés-do-chão e 1.º andar com entrada pelo número 6 A do Largo da Fonte Nova, destinada a habitação, composta por um quarto, uma sala, uma cozinha, uma casa de banho, uma despensa, três espaços para arrumos e escadas de acesso, perfazendo a área total de 138,90 m² a que atribui o valor relativo de 15% do valor total do prédio. É afeto à fração B, em comum com a fração D, o uso de uma varanda comum no 1.º andar, com área de 3,70 m²;

-----Fração C - rés-do-chão com entrada pelo número 8 do Largo da Fonte Nova, destinada a habitação, composta por um quarto, uma sala, uma cozinha, uma casa de banho, uma despensa, um espaço para arrumos, uma arrecadação e logradouro com 26,60 m², perfazendo a área total de 129,60 m² a que atribui o valor relativo de 14% do valor total do prédio; -----

-----Fração D - rés-do-chão e 1.º andar com entrada pelo número 10 do Largo da Fonte Nova, destinada a habitação, composta por escadas de acesso, um quarto, uma sala, uma cozinha, uma casa de banho, um espaço para arrumos, uma arrecadação e duas varandas perfazendo a área total de 123,95 m² a que

atribui o valor relativo de 16% do valor total do prédio. É afeto à fração D, em comum com a fração B, o uso de uma varanda comum no 1.º andar, com área de 3,70 m2 e ainda o uso exclusivo de um terraço de cobertura com a área de 24,60 m2; -----

-----Fração E - rés-do-chão com entrada pelo número 1 da Travessa do Moinho, destinada a habitação, composta por dois quartos, uma sala, uma cozinha, uma casa de banho, uma marquise, um terraço e um logradouro com 33,60 m2, perfazendo a área total de 161,00 m2 a que atribui o valor relativo de 18% do valor total do prédio. -----

-----Partes comuns - São espaços comuns os legalmente definidos no artigo 1421.º do Código Civil. Nos termos do ponto 3 deste artigo, fica afeto ao uso exclusivo da fração D um terraço de cobertura com a área de 24,60 m2 e ainda afeto ao uso exclusivo das frações B e D, uma varanda comum no 1.º andar com a área de 3,70 m2. -----

-----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 artigo 1419º do Código Civil que "1. Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 1422.º – A, o título constitutivo da propriedade horizontal pode ser modificado por escritura pública, havendo acordo de todos os condóminos." -----

-----O n.º 2 do artigo 15.º do RMUE prevê os elementos adicionais a instruir o processo quando se trate de alteração do título constitutivo, devendo ser entregue documento comprovativo da autorização da assembleia de condóminos, aprovada pelos condóminos que representem a totalidade do valor do prédio, para a alteração do título constitutivo e ainda cópia da escritura pública da constituição da propriedade horizontal. -----

-----Efetuada vistoria às diferentes frações em 20/04/2017, e de acordo com o respetivo auto de vistoria, verificou-se efetivamente a existência de obras não licenciadas bem como a diferença da realidade física do prédio relativamente ao levantamento em planta usado para a divisão em propriedade horizontal, implicando a diferença de áreas verificada. A saber: -----

----- - As diversas áreas do prédio urbano (total, coberta e descoberta) e das diferentes frações apresentam-se incorretas, sendo a área total do prédio superior ao efetivamente descrito e registado; -----

----- - Fração A deixou de incluir a área de logradouro no r/c; -----

----- - Fração B deixou de incluir o espaço de arrecadação no 1.º andar assim como o uso exclusivo do terraço de cobertura e passou a incluir o uso comum de varanda no 1.º andar, o espaço de garagem foi transformado em sala; -----

----- - Fração D passou a incluir o espaço de arrecadação no 1.º andar, o uso exclusivo do terraço de cobertura e o uso comum de varanda no 1.º andar; -----

- Fração E passou a incluir a área de logradouro no r/c bem como uma instalação sanitária e uma marquise que serve como cozinha, construídas neste espaço; -----

----- - Todas as frações autónomas constituem unidades independentes, distintas e isoladas entre si e com saída própria para a via pública; -----

----- - A fração A encontra-se devoluta, em mau estado de conservação e sem condições mínimas de utilização para o uso a que se destina. -----

-----Assim, e conforme já comunicado ao requerente por ofício n.º 566 de 04/04/2017, poderá a câmara municipal deferir o pedido condicionado ao cumprimento de diversas formalidades aí explícitas. -----

-----Deste modo, considerando que a alteração pretendida não contraria os requisitos legais inerentes à existência de propriedade horizontal, proponho o deferimento do pedido de modificação do título constitutivo da propriedade horizontal, condicionando o mesmo às seguintes cláusulas acessórias, conforme artigo 149.º do C.P.A.: -----

----- - Pedido de legalização das obras de construção efetuadas na fração E e das obras de alteração efetuadas na fração B, no prazo máximo de 60 dias; ----

----- - Alteração da matriz e registo predial no prazo máximo de 90 dias.” -----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, deferir o pedido de modificação do título constitutivo da propriedade horizontal da requerente Liliana de Jesus Carriço Pereira, condicionando o mesmo às cláusulas acessórias que constam da informação da Divisão de Ambiente e Ordenamento.** -----

-----**X – INFORMAÇÃO PRÉVIA – OBRAS DE ALTERAÇÃO E AMPLIAÇÃO – RUA DE S. LOURENÇO, N.º 25, ORIOLA – REQUERENTE EUCLIDES JOSÉ LATAS FERRO** -----

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

-----“Pretende o requerente informação prévia sobre a viabilidade de proceder a obras de alteração e ampliação num edifício destinado a habitação, localizado no perímetro urbano de Oriola. -----

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

-----Plano de ordenamento do território aplicável – Plano Diretor Municipal de Portel (Resolução de Conselho de Ministros n.º177/95 de 22 de Dezembro republicado na Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001 em 2 de Julho e Aviso n.º 8303/2016 de 1 de julho). -----

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

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

-----Servidões administrativas e restrições de utilidade pública – Não existem.

-----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 -----

-----De acordo com o descrito em memória descritiva, pretende o requerente proceder a obras de alteração e ampliação no prédio urbano existente. O prédio urbano, pela descrição da conservatória do registo predial, tem uma área total de 349,7 m2, com três fachadas a confrontar com arruamento, dos quais 136,9 m2 de área coberta relativos a um edifício destinado a habitação, incluindo arrecadações. A proposta consiste na alteração (remodelação de acordo com o descrito) da edificação existente, pela ampliação desta através da construção de uma nova edificação no logradouro, mantendo o número de

pisos e as cérceas existentes, assim como pela demolição de uma garagem existente acessível pela fachada tardoz do prédio. -----

-----Conformidade com o Plano Director Municipal. -----

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

-----Índice de implantação líquido – 0,8. -----

-----Índice de construção líquido – 1,2. -----

-----Cércea máxima – dois pisos ou 6,5 m. -----

-----Área do prédio – 349,70 m2. -----

-----Área total de implantação proposta – 228.90 m2 - (índice – 0,65). -----

-----Área total de construção proposta – 228.90 m2 - (índice – 0,65). -----

-----Cércea proposta – um piso. -----

-----Considerando o pedido apresentado, o parecer ao pedido de informação prévia é favorável. Está a pretensão do requerente condicionada ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as constantes de Plano Diretor Municipal e as normas urbanísticas referidas do Capítulo VI do RMUE - regulamento municipal da urbanização e da edificação (regulamento n.º 629/2011 publicado em Diário da Republica n.º 235 de 9 de dezembro). -----

-----De acordo com o previsto no n.º 3 do art. 16º do Decreto-lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação), a operação urbanística em questão está sujeita a licença administrativa.” -----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, emitir parecer favorável ao pedido de informação prévia apresentado pelo requerente Euclides José Latas Ferro.** -----

-----**XI – LEGALIZAÇÃO – AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO – OBRAS DE AMPLIAÇÃO – RUA 5 DE OUTUBRO, N.º 7, ALQUEVA – REQUERENTE JOAQUIM PEDRO REBOLO BORRALHO** -----

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

-----“Refere-se o presente ao pedido de legalização de obras de ampliação da fração um edifício destinado a habitação, localizado no perímetro urbano de Alqueva. O edifício está constituído em propriedade horizontal, referindo-se o presente pedido à fração A. A propriedade horizontal foi constituída em 2003, por certidão da câmara municipal de 2001. -----

-----A legalização foi deferida por deliberação final da câmara municipal em reunião de 05/04/2017. -----

-----Apreciação e parecer -----

-----O pedido está instruído com os elementos instrutórios aplicáveis à pretensão, nomeadamente termo de responsabilidade relativo à conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis, bem como à idoneidade do edifício para o fim pretendido, reunindo as condições legais e regulamentares para ser concedida a autorização de utilização ao edifício, nos termos do previsto no n.º 2 do art. 62º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.” -----

-----**A Câmara Municipal tomou conhecimento da autorização de utilização como habitação ao edifício existente, concedida ao requerente Joaquim Pedro Rebolo Borralho.** -----

4
PZ

-----XII – EMPREITADA DA OBRA DE “CONSERVAÇÃO DE PAVIMENTOS BETUMINOSOS EM PORTEL” -----

-----A Câmara Municipal tomou conhecimento do projeto de execução da obra de “Conservação de Pavimentos Betuminosos em Portel”, o qual vai ser executado por empreitada. -----

-----XIII – VENDA DE TERRENO PARA SEPULTURA DE CARÁTER PERPÉTUO -----

-----Foi presente o requerimento da Sra. Romana Maria Serrano, solicitando a compra de 2m² de terreno para sepultura de caráter perpétuo no Cemitério de São Bráz, em Portel, sepultura n.º 60 do 17.º talhão, sem confrontações a norte e a poente, e confrontando a sul com a sepultura n.º 7 e a nascente com a sepultura n.º 8. -----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar a venda de 2m² de terreno para sepultura perpétua, à requerente Romana Maria Serrano. -----

-----XIV – INFORMAÇÃO REFERENTE AO ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL APLICÁVEIS AO PRÉDIO DENOMINADO “HERDADE DA VANGA”, FREGUESIA DE SANTANA, REQUERIDA POR PEDRO MIGUEL MARQUES DA COSTA CAMBEZES -----

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

-----“O prédio sobre o qual o requerente 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), integrando-se em espaço qualificado como Espaço Silvopastoril – Área de Montado de Sobro e Azinho, Espaço Silvopastoril – Área de Silvopastorícia e, a norte, próximo à Ribeira de Oriola, como Espaço Agrícola – Área Agrícola (PDM_Planta de Ordenamento – elemento anexo), condicionado a norte pelos regime da RAN e regime da REN – “Zonas ameaçadas pelas cheias” e “Áreas de máxima infiltração”, e numa pequena mancha a sudeste pelo regime da REN - “Cabeceiras das linhas de água” (PDM_Planta Atualizada de Condicionantes – elemento anexo). -----

-----O prédio em análise, denominado “Herdade da Vanga”, com a área de 173,95 ha, está inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 1, secção A, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 1263/19990324 (em conjunto com outros prédios), da freguesia de Santana. -----

-----O regulamento do PDM, nos seus 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. -----

-----As áreas de montado de sobro e azinho podem ser sujeitas a intervenções agrícolas destinadas a produção forrageira ou melhoramento de pastagem, relacionadas com a atividade pecuária de âmbito silvo-pastoril. -----

-----Para as áreas com aptidão silvopastoril é preconizada, principalmente, a exploração pastoril, integrado as atividades agrícolas inerentes à melhoria das pastagens, procurando assegurar a regeneração do montado. -----

f
40
172

-----O artigo 37.º do regulamento do PDM, define as condições a observar na edificação nos espaços silvopastoris, na construção, reconstrução e ampliação, das quais saliente: Área mínima da parcela – 7,5 ha; Cércea máxima – dois pisos ou 6,5 m; Índice máximo de construção de habitação – 0,006; Índice máximo de construção de empreendimentos turísticos isolados na tipologia de estabelecimentos hoteleiros associados a temáticas específicas, 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 agrícolas e instalações agropecuárias – 0,03. Este artigo define ainda outros requisitos a observar pelos empreendimentos turísticos isolados. -----

-----Nas áreas de montado de sobro e azinho deve ser observado o previsto no Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho, referente à proteção do sobreiro e da azinheira. -----

-----Os espaços agrícolas, tal como descritos no artigo 32.º do regulamento do PDM, devem preservar a estrutura da produção agrícola e destinam-se, predominantemente, à exploração agrícola e à criação de instalações de apoio à agricultura. Consideram-se áreas agrícolas as áreas que integram os solos incluídos na RAN e outros sobre os quais tenham recaído determinados benefícios, designadamente os que envolvam perímetros ou áreas de regadio. -----

-----No artigo 34.º do regulamento do PDM são definidas as condições a observar na edificabilidade nos espaços agrícolas, ou seja na construção, beneficiação e ampliação, em prédios rústicos totalmente integrados na RAN. Quer o Regulamento do PDM quer o regime jurídico da RAN, preveem a utilização não agrícola de áreas integradas na RAN, designadamente a construção de edifícios entre outras ações identificadas no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, republicado no Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro, desde que não exista alternativa viável fora dos solos da RAN e mediante o cumprimento dos requisitos aí descritos e na Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril. No presente caso, existirão alternativas viáveis fora do solo condicionado pelo regime da RAN e integrado em espaços agrícolas, uma vez que a proporção de área do prédio nessas condições corresponde aproximadamente a um quinto. -----

-----O regulamento do PDM, designadamente pelo estabelecido nos seus artigos 10.º, 12.º e 13.º, procura acautelar a qualidade da água e a preservação do solo, interditando a realização de ações que promovam a contaminação de aquíferos e a erosão do solo. -----

-----O acima referido, nas áreas condicionadas pelo regime da REN, é ainda sujeito a articulação com as disposições estabelecidas pelo regime jurídico da REN _ Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, republicado no Decreto-Lei n.º 239/2012, de 02 de novembro, no qual são identificados os usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de de riscos naturais, mediante a observância das condições e requisitos estabelecidos na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro.” -----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, comunicar o parecer técnico ao requerente Pedro Miguel Marques Costa Cambezes. -----

-----XV – APRECIÇÃO E PARECER AOS PROJETOS DAS ESPECIALIDADES – REQUERENTE HILÁRIO CAMPEÃO MIRA E ANA RAQUEL VALÉRIO COELHO -----

-----Foi presente uma informação da Divisão de Obras e Serviços Urbanos para a Divisão de Ambiente e Ordenamento, em resposta ao requerimento efetuado por Hilário Campeão Mira e Ana Raquel Valério Coelho, com o seguinte teor: -----

-----”(...)informa-se que tendo em conta o disposto no DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 136/2014, de 9 de setembro e de acordo com o disposto no número 16 da Portaria 113/2015, de 22 de abril, o processo encontra-se devidamente instruído.” -----

-----A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar os projetos das especialidades do requerente Hilário Campeão Mira e Ana Raquel Valério Coelho. -----

-----XVI – INFORMAÇÃO REFERENTE AO ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL APLICÁVEIS AO PRÉDIO DENOMINADO “HERDADE DO BALANCO”, AMIEIRA, REQUERIDA POR SOCIEDADE AGRÍCOLA DAS TERRAS NOVAS DA AMIEIRA, LDA. -----

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

-----“O prédio sobre o qual a requerente 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), e pelo determinado no Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e Pedrógão (POAAP – Resolução do Conselho de Ministros n.º 94/2006, de 4 de agosto), prevalecendo este último plano sobre o primeiro. -----

-----Em conformidade com o POAAP, o prédio integra-se em Zona de Protecção – Áreas de protecção e valorização de recursos e valores específicos _ Áreas agrícolas e áreas de florestais, Áreas de conservação ecológica e Áreas de valorização ambiental e paisagística (Planta de Síntese – elemento anexo), com os condicionantes decorrentes de Área de reserva, protecção dos solos e das espécies vegetais – Reserva Ecológica Nacional - REN e de Recursos hídricos – Domínio hídrico e Zona reservada da albufeira, sendo exceção a estes condicionantes uma pequena porção de área situada no extremo nascente (Planta de Condicionantes – elemento anexo). -----

-----De acordo com o constante em PDM, o prédio em análise integra-se em espaço qualificado como Espaços Silvopastoris – Área de montado de sobre e azinho e Espaços Silvopastoris – Área de Silvopastorícia (Planta de Ordenamento – elemento anexo), condicionado quase na íntegra, exceção para uma porção de área situada no extremo nascente, pelas disposições do regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional _ REN – Áreas com riscos de erosão (Planta Actualizada de Condicionantes – elemento anexo). -----

-----O prédio em causa, denominado Herdade do Balanco, está descrito na Conservatória do Registo Predial de Portel sob o número 377/20000529, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 4, Secção M, União de Freguesias de Amieira e Alqueva, com a área de 20,6491 ha. -----

4
fz

-----O artigo 19.º do regulamento do POAAP identifica atividades condicionadas e atividades interditas na “Zona de Proteção” da albufeira de Alqueva, sublinhando como “interditas” todas as atividades que aumentem significativamente a erosão do solo, a aplicação de pesticidas, o depósito de resíduos, a instalação de pecuárias intensivas, entre outras. -----

-----As “Áreas agrícolas e áreas de florestais” são constituídas pelas áreas localizadas na zona de proteção, com características predominantemente rurais, nas quais se aplicam as regras decorrentes dos regimes estabelecidos na legislação específica. O artigo 29.º do regulamento do POAAP identifica as condições a observar para a construção nestas áreas, com especial relevância para a permissão exclusiva de obras de conservação, reconstrução e ampliação das edificações existentes, admitindo-se uma majoração de 30% da área de construção existente, desde que não ultrapasse os 300 m² e não altere a cêrcea. São exceção as obras de reabilitação, ou ampliação do edificado existente para instalação de empreendimentos TER, não aumentando a cêrcea. -----

-----As “Áreas de conservação ecológica” são constituídas, entre outras, por áreas com valores naturais significativos, tendo qualquer intervenção que observe os objetivos descritos no artigo 26.º do regulamento do POAAP. Salienta-se aqui a preservação dos diferentes níveis e componentes naturais da biodiversidade, como a variedade, a distribuição e a estrutura das comunidades animais e vegetais; a valorização das espécies, das populações, das comunidades e ecossistemas, da paisagem e da região. Entre outras ações, é interdita a plantação de espécies não indígenas, o abate de árvores autóctones, a realização de queimadas e de competições desportivas. São admitidas obras de conservação, reabilitação e de reconstrução do edificado existente. As obras de ampliação admitidas são aquelas que visem dotar a edificação de cozinha e de instalação sanitária, não podendo representar um aumento superior a 25 m² na área de construção ou aumentar a cêrcea. São exceção as obras de ampliação para instalação de empreendimentos TER, a realizar nos termos dos artigos 21.º e 22.º. -----

-----Nas “Áreas de valorização ambiental e paisagística” não são permitidas novas edificações, admitindo-se obras de reconstrução, de conservação e de ampliação nos termos do artigo 20.º do regulamento. Os novos povoamentos florestais terão obrigatoriamente de ser constituídos por espécies autóctones.

-----Na “Zona reservada”, na faixa de 50 m marginal à albufeira, a partir do nível de pleno armazenamento, além das disposições legais e regulamentares aplicáveis, genericamente é interdita a construção de novas edificações e infraestruturas, permitindo obras de reconstrução, conservação e ampliação em edificações existentes, devidamente legalizadas mediante a observação das condições descritas no artigo 20.º do regulamento referido. É também interdita a construção de vedações, exceção das que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens. -----

-----O regulamento do PDM, nos seus 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. Nas áreas de montado de sobro e azinho poderão ser realizadas intervenções agrícolas para produção forrageira e relacionadas com a atividade

pecuária de âmbito silvo-pastoril. Nas áreas com aptidão silvo-pastoril podem ser desenvolvidas atividades agrícolas inerentes à melhoria da pastagem, tendo como preocupação a regeneração do coberto arbóreo natural de azinheiras e sobreiros. -----

-----O artigo 37.º do regulamento do PDM define as condições a observar na edificabilidade nos espaços silvopastoris, das quais saliento: Área mínima da parcela – 7,5 ha; Cércea máxima – dois pisos ou 6,5 m; Índice máximo de construção de habitação – 0,006; Índice máximo de construção de empreendimentos turísticos isolados na tipologia de estabelecimentos hoteleiros associados a temáticas específicas, 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 agrícolas e instalações agropecuárias – 0,03. Este artigo define ainda outros requisitos a observar pelos empreendimentos turísticos isolados. -----

-----O teor do artigo 14.º do regulamento do PDM, interdita o desenvolvimento de ações que venham a promover a erosão do solo e a aceleração do escoamento superficial das águas. -----

-----O acima referido é ainda sujeito a articulação com as disposições estabelecidas pelo regime jurídico da REN _ Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, republicado no Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, que interdita as ações que se traduzam, designadamente, em construção, escavações e aterros, excetuando os usos e as ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN, identificadas no seu anexo II e descritas na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro. -----

-----No que se refere ao montado de sobreiro ou de azinho, deve ser observado o determinado no Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho. -----

-----Qualquer intenção de execução de edificação deve ser objeto de pedido de informação prévia e/ou de licenciamento, a formular no âmbito do regime jurídico da urbanização e edificação (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, republicado no Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro e Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril), e no determinado no regime jurídico da REN, se aplicável. -----

-----Sublinha-se de novo a prevalência das disposições constantes em POAAP sobre as disposições expressas em PDM.” -----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, comunicar o parecer técnico ao requerente Sociedade Agrícola das Terras Novas da Amieira, Lda.** -----

-----**XVII - APROVAÇÃO DA 9.ª ALTERAÇÃO AO ORÇAMENTO DA DESPESA, 9.ª ALTERAÇÃO AO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS e 1.ª ALTERAÇÃO ÀS ATIVIDADES MAIS RELEVANTES PARA 2017** -----

-----Foi presente, para aprovação, a 9.ª Alteração ao Orçamento da Despesa e 9.ª alteração ao Plano Plurianual de Investimentos para 2017 no valor de 24.200,00 € (vinte e quatro mil e duzentos euros), acompanhada da informação da Chefe de Divisão Administrativa e Financeira, com o seguinte teor: -----

