



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL

7220-375 PORTEL - TELEFONE 266619030 / FAX 266611347

CONTRIBUINTE N.º 506 196 445

DÉCIMA SEXTA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL, REALIZADA NO DIA OITO DE AGOSTO DO ANO DOIS MIL E DEZOITO

-----Aos oito dias do mês de agosto do ano dois mil e dezoito, 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-----

----- Vitória Augusta da Silva Pinheiro Esturra -----

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

----- Luís Miguel Caeiro Tojo. -----

-----**Pelas dezasseis horas e vinte 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 sete de agosto de dois mil e dezoito, o qual apresentava um total de disponibilidades no valor de € 4.503.830,36 (quatro milhões, quinhentos e três mil, oitocentos e trinta euros e trinta e seis cêntimos). -----

-----**A Câmara Municipal tomou conhecimento.** -----

-----**II - APROVAÇÃO DA VERSÃO FINAL DO ORÇAMENTO PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE PORTEL APÓS O PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA E REMETER O DOCUMENTO À ASSEMBLEIA MUNICIPAL PARA APROVAÇÃO** -----

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

-----"O Regulamento do Orçamento Participativo do Município de Portel foi publicado em 18 de junho de 2018, na 2.ª série do D.R. n.º 115, para efeitos de consulta pública e recolha de sugestões pelo prazo de 30 dias.

Decorrido aquele prazo sem que tivesse havido quaisquer sugestões de alteração, a versão final do Orçamento Participativo do Município de Portel será igual à versão inicial, devendo a Câmara Municipal deliberar remeter o referido regulamento ao órgão deliberativo para aprovação." -----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, a versão final do Regulamento do Orçamento Participativo do Município de Portel, após o decurso do período de discussão pública.** -----

-----Mais deliberou a Câmara Municipal, por unanimidade, remeter o Regulamento do Orçamento Participativo do Município de Portel à Assembleia Municipal, para aprovação. -----

-----III - LICENÇA – OBRAS DE ALTERAÇÃO EM EDIFÍCIO/CONJUNTO CONVENTUAL PARA TURISMO DE HABITAÇÃO – CONVENTO DE SÃO FRANCISCO DOS CAPUCHOS DA PIEDADE – TRAVESSA DO CONVENTO DOS CAPUCHOS, PORTEL – REQUERENTE: ANTÓNIO JOAQUIM PÓVOA VELEZ -----

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

-----"Pretende o requerente licenciar obras de alteração ao edifício/conjunto conventual mais conhecido por Convento de São Francisco dos Capuchos da Piedade. Este edifício está descrito no Regulamento do Plano Diretor Municipal de Portel como imóvel/espço patrimonial não classificado. -----

-----Pelo processo municipal n.º 24/06, foi efetuado um pedido de licenciamento de obras de reconstrução e alteração ao presente imóvel. Esta proposta previa a criação de diversas zonas de lazer no 1º piso (semi cave), no 2º piso toda a zona de serviço, algumas salas e alguns quartos, sendo o ultimo piso constituído basicamente por quartos com instalações sanitárias privativas. Exteriormente, as alterações incidiam, além da cobertura, no alçado A intervenção propunha a criação de uma imagem mais discreta e sóbria, com a inclusão de vãos com dimensões mais contidas e enquadráveis no conjunto e a aplicação de materiais tradicionais. -----

-----Este pedido não foi concluído nem as obras foram licenciadas, apesar da aprovação do projeto de arquitetura. Os projetos das especialidades foram entregues com defeitos de instrução, não tendo o requerente procedido à sua correção ou aperfeiçoamento. -----

-----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 urbanizável (área urbanizável 9 – turismo e verde urbano de proteção). -----

-----Normas do regulamento do PDM aplicáveis – Capítulo V (artigos 42º a 44º). -----

-----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. -----

-----Principal normativo legal aplicável ao pedido: -----

----- - Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho – regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos; -----

----- - Portaria n.º 937/2008, de 20 de agosto – requisitos mínimos a observar pelos estabelecimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural; -

-----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 da edificação. -

-----Apreciação e parecer -----

-----A presente proposta pretende proceder ao licenciamento de obras de alteração interiores para adaptação do edifício existente para turismo de habitação, no denominado Convento de São Francisco dos Capuchos da Piedade. Desde o processo anterior, efetuado na sequência de um embargo a obras efetuadas sem licença, que não houve qualquer ocupação ou utilização deste edifício, antigo conjunto conventual e descrito no regulamento do PDM como espaço patrimonial não classificado. O edifício encontra-se naturalmente degradado, especialmente no interior, apresentando o exterior um grau de conservação aceitável tendo em consideração as obras exteriores efetuadas à época. É intenção agora do proprietário proceder à recuperação e reabilitação do conjunto, adaptando os espaços interiores para uma utilização turística, neste caso como turismo de habitação. -----

-----As obras previstas destinam-se à instalação de 9 unidades de alojamento, com instalação sanitária privativa, sendo uma delas acessível. De acordo com a memória descritiva, pretende-se apenas e nesta fase proceder à alteração de dois dos três pisos do edifício, na semi cave e no piso térreo. O 1.º andar ficará encerrado nesta fase, sem qualquer utilização. Na semi cave serão localizados os balneários de apoio à piscina, instalações sociais para os colaboradores, lavandaria, arrumos e ainda o acesso ao piso superior, quer por escada quer por um monta-cargas. No piso térreo, o acesso prioritário é feito pelo átrio da antiga capela, agora com funções expositivas, e com entrada imediata para a zona da receção. O piso terá nove unidades de alojamento, uma área destinada a residência do proprietário, duas salas de estar e exposição, instalações sanitárias públicas, cozinha de apoio e a sala de refeições. Esta sala de refeições será no centro do claustro, com cobertura mecânica regulável. No 1.º andar apenas serão colocadas caixilharias de janelas e portas para encerrar o espaço. -----

-----Instalação do empreendimento de turismo de habitação. -----

-----A instalação de empreendimentos de turismo de habitação rege-se pelo regime jurídico definido no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho, regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, e pela Portaria n.º 937/2008, de 20 de Agosto. -----

-----Pelo art. 23º do decreto-lei, é definido que o procedimento respeitante à instalação dos empreendimentos turísticos segue o regime previsto no presente decreto e está submetido ao regime jurídico da urbanização e da edificação, quando envolva a realização de operações urbanísticas nele previstas. O n.º 2 determina que se aplica o procedimento de comunicação prévia com prazo previsto no artigo 23.º-A, podendo o promotor optar pelo procedimento de licenciamento, como foi o presente caso, pelo requerimento apresentado. Relativamente à instalação do empreendimento de turismo no espaço rural, o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos define um conjunto de requisitos que estes devem obrigatoriamente observar, dispondo de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares. -----

-----O art. 17º do decreto define que "são empreendimentos de turismo de habitação os estabelecimentos de natureza familiar instalados em imóveis antigos particulares que, pelo seu valor arquitetônico, histórico ou artístico, sejam representativos de uma determinada época, nomeadamente palácios e solares, podendo localizar-se em espaços rurais ou urbanos". -----

-----A Portaria n.º 937/2008, de 20 de Agosto, (requisitos mínimos a observar pelos estabelecimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural), define no artigo 2.º n.º 2 que, a natureza familiar dos empreendimentos de turismo de habitação é caracterizada pela residência do proprietário ou entidade exploradora ou do seu representante durante o período de funcionamento. -----

-----Determina o n.º 3 do artigo 23.º do decreto, que o pedido de licenciamento das operações urbanísticas relativas à instalação dos empreendimentos turísticos devem ser instruídos nos termos do regime jurídico da urbanização e da edificação, e respetiva regulamentação, e ainda com os elementos constantes de portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do turismo e do ordenamento do território, devendo o interessado indicar a classificação pretendida para o empreendimento turístico. O artigo 5.º, requisitos gerais de instalação, determina que a instalação de empreendimentos turísticos deve cumprir as normas constantes do regime jurídico da urbanização e edificação, bem como as normas técnicas de construção aplicáveis às edificações em geral, designadamente em matéria de segurança contra incêndio, saúde, higiene, ruído e eficiência energética, sem prejuízo do disposto no decreto e respetiva regulamentação. -----

-----O artigo 6.º, relativo às condições de acessibilidade, no âmbito do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, prevê no n.º 2 que esta tipologia de empreendimento turístico não tem que dispor de instalações, equipamentos e unidades de alojamento que permitam a utilização por utentes com mobilidade condicionada. -----

-----O empreendimento será instalado na semi-cave e piso térreo do edifício do antigo convento, composto por 9 unidades de alojamento para hóspedes, com casas de banho privativas, estando ainda definido no projeto o local de residência do proprietário ou entidade exploradora. Este edifício, além das unidades de alojamento, dispõe ainda de cozinha, sala de refeições, despensa/arrumos, salas de estar, receção e auditório, além dos espaços sociais para colaboradores e balneários de apoio à piscina. Na totalidade o empreendimento irá dispor de 9 (nove) unidades de alojamento, de acordo com o descrito em memória descritiva, sendo a capacidade do empreendimento definida em 18 utentes, referente a 9 unidades de alojamento. -----

-----Relativamente aos requisitos das instalações, dispõe o artigo 14.º da portaria, que nos empreendimentos de turismo de habitação, quando dispuserem de salas privativas devem ter a área mínima de 10 m² (n.º 3 do art. 14.º). O artigo 22.º prevê que todas as unidades de alojamento devem estar dotadas de instalações sanitárias privativas e ainda que a área mínima dos quartos individuais é de 10 m² e dos quartos duplos é de 12 m², condições que se mostram cumpridas em projeto. Quanto às infraestruturas e equipamentos do empreendimento, o pedido refere que o mesmo dispõe ou irá dispor de todas as infraestruturas e equipamentos legalmente definidos na portaria regulamentar. -----

-----No âmbito da verificação do cumprimento das normas estabelecidas no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho, regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, e pela Portaria n.º 937/2008, de 20 de Agosto, e nos termos do previsto nos artigos 23.º do decreto referido, o pedido apresentado encontra-se corretamente instruído, em conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as decorrentes do regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos. O projeto de arquitetura de obras de alteração para empreendimento de turismo de habitação, reúne condições de ser aprovado. -----

-----Para efeitos do disposto no art. 27º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho, fixa-se: -----

-----Tipo de empreendimento – Empreendimento de turismo de habitação
Capacidade máxima – 9 unidades de alojamento – (9 camas duplas/18 utentes).” -----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o projeto de arquitetura de obras de alteração para empreendimento de turismo de habitação do requerente António Joaquim Póvoa Velez.** -----

-----**IV – LICENÇA – ALTERAÇÃO – OBRAS DE CONSTRUÇÃO, ALTERAÇÃO E AMPLIAÇÃO PARA EMPREENDIMENTO DE TURISMO NO ESPAÇO RURAL – AGRO-TURISMO – HERDADE DO ALMARGEM (PRÉDIO MISTO: ARTIGO 3 SECÇÃO F, URBANO 339 E 340), MONTE DO TRIGO – REQUERENTE: SOCIEDADE IMOBILIÁRIA E AGRÍCOLA DO VALE DE SAPATEIROS, LDA.** -----

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

-----”Pretende o requerente proceder à alteração dos termos e condições da licença referente às obras de construção, ampliação e alteração em dois edifícios existentes no "monte", destinados a habitação e dependências agrícolas, para um empreendimento de turismo no espaço rural, na propriedade denominada Herdade do Almargem, localizada na freguesia de Monte do Trigo. -----

-----Por deliberação camarária de 15/06/2016, o projeto de arquitetura foi aprovado. Por requerimento de 18/04/2017, foram entregues os projetos de especialidades. Por ofício de 18/05/2017, e no âmbito do saneamento e apreciação liminar, foi comunicado ao requerente a deficiente instrução do pedido, pelo que não existe licença para a operação urbanística por não ter havido ainda deliberação final sobre o mesmo. -----

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

-----Plano de ordenamento do território aplicável – Plano Director 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 de 2 de Julho, alterado por adaptação de acordo com a deliberação n.º 2230/2010 de 3 de Dezembro). -----

-----Localização do pedido – Freguesia de Monte do Trigo, em espaço classificado como silvo-pastoril – área de silvopastorícia. Normas do regulamento do PDM aplicáveis – Capítulo III (artigos 35º a 38º). ----

-----Plano especial de ordenamento do território – Não aplicável. -----

-----Serviços administrativos 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. -----

-----Principal normativo legal aplicável ao pedido: -----

----- - Decreto-Lei n.º 39/2008, de 14 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 186/2015 de 3 de setembro – regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos; -----

----- - Portaria n.º 937/2008, de 20 de Agosto – requisitos mínimos a observar pelos estabelecimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural; -

----- - 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 da edificação. -

-----Apreciação e parecer -----

-----O presente pedido de alteração ao projeto de arquitetura aprovado, de acordo com o exposto em memória descritiva, decorre da necessidade de proceder a reajustes na organização de alguns espaços, na ampliação efetuada no piso -1 (piso técnico com garagem) e da reorganização das comunicações e acessos exteriores e interiores. Assim, genericamente, a implantação planimétrica do conjunto sofreu algumas alterações ao nível das cotas de pavimentos e de coberturas; os acessos e comunicações exteriores sofreram também algumas alterações; no piso técnico a área foi ampliada e a disposição dos espaços foi igualmente alterada e foi criado um acesso interior desta área para o edifício principal. Foram ainda alterados alguns processos construtivos previstos e dos materiais e estrutura da base dos pavimentos e das coberturas dos diferentes edifícios. A proposta de alterações agora apresentada pretende a recuperação do complexo existente, respeitando as características gerais da tipologia original das características arquitetónicas e morfologia da proposta inicial aprovada. -----

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

-----Art. 37º, n.º 1, alínea c2) – Índice máximo de construção -----

-----Índice máximo de construção (turismo no espaço rural) – 0,03. -----

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

-----Área do prédio – 321,4825 há. -----

-----Área total de construção proposta – 1420,64 m² (índice 0.0004). -----

-----Área de impermeabilização – 2145,31 (índice 0.0006) m². -----

-----Cércea – um piso. -----

-----Instalação do empreendimento de turismo no espaço rural. -----

-----As alterações previstas não implicam qualquer alteração à tipologia, classificação e capacidade do empreendimento turístico. -----

-----O pedido apresentado encontra-se corretamente instruído, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis. O projeto de arquitetura de alterações ao projeto inicial aprovado, para obras de construção, alteração e ampliação para empreendimento de turismo no espaço rural – agro-turismo, reúne condições de ser aprovado.” -----

-----A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o projeto de arquitetura de alterações ao projeto inicial aprovado, para obras de construção, alteração e ampliação para empreendimento de turismo no

espaço rural – agro-turismo, da requerente Sociedade Imobiliária e Agrícola do Vale de Sapateiros, Lda. -----

-----V – ABERTURA DE PROCEDIMENTOS CONCURSAIS COMUNS – CONTRATO DE TRABALHO EM FUNÇÕES PÚBLICAS A TERMO RESOLUTIVO CERTO, A TEMPO PARCIAL (ATIVIDADES DE ENRIQUECIMENTO CURRICULAR) -----

-----A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, proceder à abertura de procedimentos concursais comuns, na modalidade de Contrato de Trabalho em funções públicas a termo resolutivo certo, a tempo parcial, para provimento de, no máximo, quatro postos de trabalho da carreira de Técnico Superior (Atividades de Enriquecimento Curricular), na área de atividade de Educação e Cultura, conforme proposta apresentada. -----

-----VI – ABERTURA DE PROCEDIMENTOS CONCURSAIS COMUNS – CONTRATO DE TRABALHO EM FUNÇÕES PÚBLICAS A TERMO RESOLUTIVO CERTO -----

-----A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, proceder à abertura de procedimentos concursais comuns para provimento de quatro postos de trabalho da carreira de assistente operacional, na modalidade de Contrato de Trabalho em funções públicas a termo resolutivo certo, nas seguintes áreas de atividade: dois postos de trabalho de Auxiliar de Ação Educativa e dois postos de trabalho de cabouqueiro, conforme proposta apresentada. -----

-----VII – COMUNICAÇÃO REFERENTE À CELEBRAÇÃO E RENOVAÇÃO DE CONTRATOS DE AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS, NOS TERMOS DO N.º 4 DO ARTIGO 58.º DA Lei N.º 114/2017, DE 29 DE DEZEMBRO (LEI DO ORÇAMENTO DE ESTADO PARA 2018) -----

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

-----"Em cumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 58.º da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro (Lei do Orçamento de Estado para 2018), o Presidente do Órgão Executivo deve comunicar ao Órgão Executivo, a relação de contratos de aquisição de serviços celebrados ou renovados, pelo que envio em anexo, uma relação dos referidos contratos. -----

-----Os contratos que constam desta comunicação foram celebrados tendo em conta as normas do Código dos Contratos Públicos aplicáveis e em cumprimento do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 58.º da Lei do Orçamento de Estado para 2018. -----

-----Deverá o Sr. Presidente remeter esta comunicação para ser presente na próxima reunião do Órgão Executivo para conhecimento." -----

-----A Câmara Municipal tomou conhecimento da comunicação referente à celebração e renovação de contratos de aquisição de serviços que constam da relação que foi presente. -----

-----VIII – RATIFICAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROTOCOLO DE PARECERIA COM O AGRUPAMENTO DE ESCOLAS DE PORTEL -----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar e aprovar o protocolo de pareceria com o Agrupamento de Escolas de Portel, para implementação do Curso de Educação e Formação de Operador Agrícola do tipo 2 (CEF Tipo 2), para o ciclo de formação 2018-2020, segundo o qual se compromete a receber estagiários aos quais proporcionará

formação em contexto de trabalho. O referido protocolo fica anexo à presente ata e dela faz parte integrante. -----

-----IX - CONTRATO PARA CEDÊNCIA DE EXPLORAÇÃO DA LOJA N.º 6 DO MERCADO MUNICIPAL DE PORTEL -----

-----Foi presente o requerimento apresentado pela Sra. Maria Geneveva Ferreirinha Correia Pestana, no qual solicita que lhe seja facultada a possibilidade de alugar a loja n.º 6 do Mercado Municipal de Portel, com a finalidade de desenvolver a sua atividade de costuras e decorações. -----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, adjudicar à Sra. Maria Geneveva Ferreirinha Correia Pestana, o contrato de cedência de exploração da loja n.º 6 do Mercado Municipal de Portel, pela renda mensal no valor de 155.00 € (cento e cinquenta e cinco euros), acrescidos de IVA taxa legal em vigor. -----

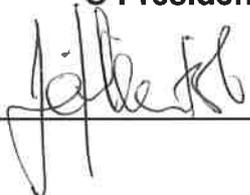
-----X – APROVAÇÃO EM MINUTA -----

-----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.-----

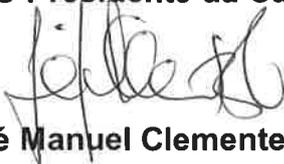
-----Eu, Maria Rosa Garcia Cavaco, Chefe da Divisão Administrativa e Financeira, a subscrevi.-----

O Presidente

()

Aprovada por Unanimidade em 22/08/2018

O Presidente da Câmara,



- José Manuel Clemente Grilo, Dr. -