



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL

7220-375 PORTEL - TELEFONE 266619030 / FAX 266611347
CONTRIBUINTE N.º 506 196 445

DÉCIMA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL, REALIZADA NO DIA VINTE E TRÊS DE FEVEREIRO DO ANO DOIS MIL E VINTE E DOIS

-----Aos vinte e três dias do mês de fevereiro do ano dois mil e vinte e dois, 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: Lúcia do Carmo Serrano Cardoso-----

----- Maria Luísa Leonço Farinha -----

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

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

-----**Pelas catorze horas e trinta 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 e dois de fevereiro de dois mil e vinte e dois, o qual apresentava um total de disponibilidades no valor de € 4.723.165,90 (quatro milhões, setecentos e vinte e três mil, cento e sessenta e cinco euros e noventa cêntimos).-----

-----II – APROVAÇÃO DE ATA -----

-----A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, a Ata n.º 9 da nona reunião ordinária de Câmara Municipal que se realizou no dia vinte e dois de fevereiro de 2022.-----

-----III – CONCURSO PARA CONTRATO DE ARRENDAMENTO NÃO HABITACIONAL, COM PRAZO, DO ESTABELECIMENTO DE BAR DO TERMINAL RODOVIÁRIO, EM PORTEL – ABERTURA DE PROPOSTAS -----

-----Deu entrada dentro do prazo estabelecido e foi aberta uma proposta apresentada pela concorrente Carina Caeiros Raminhos no âmbito do Concurso “Contrato de Arrendamento Não Habitacional, com prazo, do Estabelecimento de Bar do Terminal Rodoviário, em Portel”, com o valor de renda mensal de € 80,00 (oitenta euros). -----

-----IV - ABERTURA DE CONCURSO PARA CONTRATO DE CEDÊNCIA DE EXPLORAÇÃO DO CAFÉ CONCERTO DO AUDITÓRIO MUNICIPAL DE PORTEL – ABERTURA DE PROPOSTAS-----

-----Deram entrada dentro do prazo estabelecido e foram abertas as propostas apresentadas pelos concorrentes: Rafaela da Costa Vieitas Ratinho e Manuel Caeiros Raminhos, no âmbito do Concurso para

Contrato de Cedência de Exploração do Café Concerto do Auditório Municipal de Portel, pela importância mensal, respetivamente de € 357,00 (trezentos e cinquenta e sete euros) e € 300,00 (trezentos euros).-----

V – VENDA DE TERRENO PARA SEPULTURA COM CARÁCTER PERPÉTUO -----

-----Foi presente o requerimento do Sr. Pedro Fialho da Fonseca, solicitando a compra de 2m² de terreno no Cemitério de São Bráz em Portel, para sepultura com carácter perpétuo, sepultura n.º 3 do 20.º talhão, confrontando a norte com a sepultura n.º 0, a sul com a sepultura n.º 0 e a poente com a sepultura n.º 2, onde repousam os restos mortais de sua esposa, Maria Gertrudes Calado Beco da Fonseca, falecida a 30/01/2022. -----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar a venda de 2m² de terreno para sepultura de carácter perpétuo, ao requerente Pedro Fialho da Fonseca.** -----

VI - ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIO AOS ALUNOS DO ENSINO SECUNDÁRIO (11.º ANO), NO ANO LETIVO 2021/2022, PARA AQUISIÇÃO DOS MANUAIS ESCOLARES-----

-----Foi presente Informação da Divisão de Desenvolvimento Económico e Social com informação sobre ao aluno João Vitorino Vida Romero do 11.º ano, do ensino secundário que solicitou o subsídio para aquisição dos manuais escolares, com o valor de aquisição no montante de 11,95,00 €.-----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, a concessão de subsídio ao aluno João Vitorino Vida Romero, do 11.º ano, do ensino secundário, no ano letivo 2021-2022, no montante total de 11,95€ (onze euros e noventa e cinco euros), para comparticipação de despesas com a aquisição dos manuais escolares.** -----

VII – APOIO À FREQUÊNCIA DO ENSINO SUPERIOR NO ANO LETIVO 2021-2022 -----

-----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 no ano letivo 2021-2022, o apoio à frequência do ensino superior ao aluno Duarte Miguel Silva Serrano, com efeitos retroativos à data outubro de 2021 (início do Ano Letivo).** -----

VIII - EMPREITADA DA OBRA DE “RECUPERAÇÃO E AMPLIAÇÃO DA PISCINA MUNICIPAL DESCOBERTA” – APROVAÇÃO DE DESPESA -----

-----Foi presente Informação Interna da Divisão Administrativa e Financeira, do seguinte teor:-----

-----“De acordo com a competência própria prevista na alínea b) do n.º 1 do art.º 18.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, em conjugação com o disposto na alínea b) do n.º 2 do art.º 4.º do mesmo diploma Legal, cumpre-me remeter para aprovação pela Câmara Municipal:-----

-----O Auto de Medições de trabalhos n.º 15 referente à obra em epígrafe, confirmados pela fiscalização, no montante total de 64.802,88 € (sessenta e quatro mil, oitocentos e dois euros e oitenta e oito cêntimos), acrescidos de IVA à taxa de 6% (IVA devido pelo adquirente). -----

-----Tendo em conta a informação elaborada pelos responsáveis pela fiscalização da obra, a qual se anexa e verificados todos os procedimentos legais, a despesa apresentada reúne condições para ser aprovada pela Câmara. -----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o Auto de Medições de Trabalhos n.º 15 referente à obra em epígrafe, confirmados pela fiscalização, no montante total de 64.802,88 € (sessenta e quatro mil, oitocentos e dois euros e oitenta e oito cêntimos), acrescidos de IVA à taxa de 6% (IVA devido pelo adquirente), referente à Empreitada da obra “Recuperação e Ampliação da Piscina Municipal Descoberta”. -----

-----**IX – EMPREITADA DA OBRA “CENTRO INTERATIVO DO MONTADO – TURISMO NATURAL” – APROVAÇÃO DE DESPESA**-----

-----Foi presente Informação Interna da Divisão Administrativa e Financeira, do seguinte teor:-----

-----“De acordo com a competência própria prevista na alínea b) do n.º 1 do art.º 18.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, em conjugação com o disposto na alínea b) do n.º 2 do art.º 4.º do mesmo diploma Legal, cumpre-me remeter para aprovação pela Câmara Municipal:-----

-----O Auto de Medições de trabalhos n.º 11 referente à obra em epígrafe, confirmados pela fiscalização, no montante total de 20.244,13 € (vinte mil, duzentos e quarenta e quatro euros e treze cêntimos), acrescidos de IVA à taxa de 6% (IVA devido pelo adquirente). -----

-----Tendo em conta a informação elaborada pelos responsáveis pela fiscalização da obra, a qual se anexa e verificados todos os procedimentos legais, a despesa apresentada reúne condições para ser aprovada pela Câmara.” -----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o Auto de Medições de Trabalhos n.º 11, no valor de 20.244,13 € (vinte mil, duzentos e quarenta e quatro euros e treze cêntimos), acrescidos de IVA à taxa de 6% (IVA devido pelo adquirente), referente à Empreitada da obra “Centro Interativo do Montado – Turismo Natural”. -----

-----**X - PEDIDO DE PARECER FAVORÁVEL À PASSAGEM PELO CONCELHO DE PORTEL, DA PROVA “39.ª VOLTA AO ALENTEJO”, PROMOVIDO PELA PODIUM EVENTS, S.A.**-----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, emitir parecer favorável à passagem pelo concelho de Portel, da Prova “39.ª volta ao alentejo”, organizado pela PODIUM Events, S.A., que irá realizar-se de 16 a 20 de março, com passagem pelo concelho de Portel no dia 17 de março de 2022. -----

-----**XI – PROPOSTA PARA DELIBERAÇÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE PORTEL REFERENTE À CONCORDÂNCIA COM A TRANSFERÊNCIA DE COMPETÊNCIAS PREVISTAS NO N.º 2 DO ARTIGO 3.º DO DECRETO-LEI N.º 21/2019, DE 30 DE JANEIRO (PLANEAMENTO INTERMUNICIPAL DE REDE DE TRANSPORTE ESCOLAR E DA OFERTA EDUCATIVA DE NÍVEL INTERMUNICIPAL), PARA A CIMAC – COMUNIDADE INTERMUNICIPAL DO ALENTEJO CENTRAL**-----

-----Foi presente, o despacho do Sr. Presidente com a proposta de deliberação da Assembleia Municipal de Portel referente à concordância com a transferência de competências previstas no n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 21/2019, de 30 de janeiro (Planeamento Intermunicipal de Rede de

Transporte Escolar e da Oferta Educativa de Nível Intermunicipal), para a CIMAC – Comunidade Intermunicipal do Alentejo Central.-----

-----**A Câmara municipal, concordando com este quadro de transferência de competências para a CIMAC, propõe à Assembleia Municipal de Portel que delibere manifestar a sua concordância com a transferência de competências previstas no n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 21/2019, de 30 de janeiro (Planeamento Intermunicipal de Rede de Transporte Escolar e da Oferta Educativa de Nível Intermunicipal), para a CIMAC – Comunidade Intermunicipal do Alentejo Central, do o mesmo diploma assim como com o exercício das mesmas competências por aquela CIM conforme artigo Alentejo Central, conforme o artigo 30.º da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto.**-----

-----**XII – PROPOSTA PARA DELIBERAÇÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE PORTEL REFERENTE À CONCORDÂNCIA COM A TRANSFERÊNCIA DE COMPETÊNCIAS PREVISTAS NO ARTIGO 2.º DO DECRETO-LEI N.º 102/2018, DE 29 DE NOVEMBRO (COMPETÊNCIAS NO DOMÍNIO DOS PROJETOS FINANCIADOS POR FUNDOS EUROPEUS E DOS PROGRAMAS DE CAPTAÇÃO DE INVESTIMENTO), PARA A CIMAC – COMUNIDADE INTERMUNICIPAL DO ALENTEJO CENTRAL**-----

-----Foi presente, o despacho do Sr. Presidente com a proposta de deliberação da Assembleia Municipal de Portel referente à concordância com a transferência de competências previstas no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 102/2018, de 29 de novembro (Competências no domínio dos projetos financiados por fundos europeus e dos programas de captação de investimento), para a CIMAC – Comunidade Intermunicipal do Alentejo Central.-----

-----**A Câmara municipal, concordando com este quadro de transferência de competências para a CIMAC, propõe à Assembleia Municipal de Portel que delibere manifestar a sua concordância com o exercício das competências previstas no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 102/2018, de 29 de novembro (Competências no domínio dos projetos financiados por fundos europeus e dos programas de captação de investimento), para a CIMAC – Comunidade Intermunicipal do Alentejo Central, do mesmo diploma e artigo 30.º da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto.**-----

-----**XIII – PROPOSTA PARA DELIBERAÇÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE PORTEL REFERENTE À POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE TRANSFERÊNCIA DE COMPETÊNCIAS PARA OS ÓRGÃOS MUNICIPAIS E ENTIDADES INTERMUNICIPAIS NO DOMÍNIO DA AÇÃO SOCIAL, CONFORME PREVISTO NO DECRETO-LEI N.º 23/2022, DE 14 DE FEVEREIRO, O QUAL NO SEU ARTIGO 2.º PROCEDE À ALTERAÇÃO AO ARTIGO 24.º DO DECRETO-LEI N.º 55/2020, DE 12 DE AGOSTO**-----

-----Foi presente, o despacho do Sr. Presidente com a proposta de deliberação da Câmara Municipal de Portel referente à possibilidade de prorrogação do prazo de transferência de competências para os órgãos municipais e entidades intermunicipais no domínio da ação social, conforme previsto no Decreto-Lei n.º 23/2022, de 14 de fevereiro, o qual no seu artigo 2.º procede à alteração do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 55/2022, de 12 de agosto.-----

-----**A Câmara municipal deliberou, por unanimidade, prorrogar, até 1 de janeiro de 2023, o prazo de assunção e do exercício das competências no domínio da Ação Social previstas no Decreto-Lei n.º 55/2020, de 12 de**

agosto, em conformidade com o previsto no n.º 5 do artigo 24.º do mesmo diploma, alterado pelo Decreto-Lei n.º 23/2022, de 14 de fevereiro, uma vez que entende que, quer ao nível da afetação e formação de recursos humanos, bem como ao nível da implementação/adaptação dos sistemas informáticos, quer ainda pela imprecisão no plano dos montantes financeiros e dos bens materiais e patrimoniais a transferir, não se encontram reunidas as condições necessárias e suficientes para assumir, responsabilmente e na defesa dos interesses dos munícipes, as referidas atribuições.

-----Mais deliberou ainda a Câmara municipal, por unanimidade, em conformidade com o previsto no n.º 5 do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 55/2020, de 12 de agosto, remeter esta pronúncia à próxima reunião da Assembleia Municipal de Portel, órgão deliberativo competente para esta tomada de decisão, para que este delibere em conformidade e, posteriormente, até ao dia 14 de março de 2022, comunique a sua intenção/decisão à Direção-Geral das Autarquias Locais (DGAL).

-----XIV – LEGALIZAÇÃO – AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO – AMPLIAÇÃO DE EDIFÍCIO DESTINADO A HABITAÇÃO (CONSTRUÇÃO DE GARAGEM, ARRUMOS E TELHEIRO) – RUA DO OUTEIRINHO, N.º 8, AMIEIRA – REQUERENTE: ODÍLIA MOGÁRRIO ROCHA SILVA-----

-----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 existente destinado a habitação unifamiliar, concretamente obras de construção de garagem e arrumos e de um telheiro e arrumos, localizado no perímetro urbano de Amieira.

-----A legalização foi deferida por deliberação final da câmara municipal em reunião de 26/01/2022.

-----Apreciação e parecer-----

-----A autorização de utilização é concedida com base no termo de responsabilidade referido no n.º 1 do art. 63º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, salvo nas exceções previstas no n.º 2 do art. 64º.

-----No presente caso, e conforme dispõe o artigo 3.º do RMUE - 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, os anexos são construções destinadas ao uso complementar do edifício principal, de um só piso, não constituindo unidade funcional autónoma nem possuem título de utilização autónomo.

-----Considerando o uso das construções agora sujeitas a legalização, garagem, arrumos e telheiro, e o seu enquadramento no definido no artigo 3.º do RMUE, apenas deverá ser efetuado averbamento ao alvará de utilização do edifício principal.

-----Caso o edifício principal não disponha de título de utilização, julgo que poderá ser emitida declaração referente à legalização das presentes obras, de modo análogo à declaração de realização de obras de escassa relevância urbanística (n.º 4 do artigo 6.º-A do RJUE), que permita a atualização da descrição predial do prédio urbano."

-----A Câmara Municipal tomou conhecimento da autorização de utilização concedida à requerente Odília Mogárrio Rocha Silva.-----

-----XV – AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO – CONSTRUÇÃO DE NAVE INDUSTRIAL – PRÉDIO “HERDADE DO PANASCO DE BAIXO” (MATRIZ URBANA N.º 2512; MATRIZ RÚSTICA, N.º 5, SECÇÃO Q, PORTEL – REQUERENTE: NUNO MIGUEL ISIDRO DAS NEVES-----

-----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 existente destinado a habitação unifamiliar, concretamente obras de construção de garagem e arrumos e de um telheiro e arrumos, localizado no perímetro urbano de Amieira.-----

-----A legalização foi deferida por deliberação final da câmara municipal em reunião de 26/01/2022.-----

-----Apreciação e parecer-----

-----A autorização de utilização é concedida com base no termo de responsabilidade referido no n.º 1 do art. 63º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, salvo nas exceções previstas no n.º 2 do art. 64º.-----

-----No presente caso, e conforme dispõe o artigo 3.º do RMUE - 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, os anexos são construções destinadas ao uso complementar do edifício principal, de um só piso, não constituindo unidade funcional autónoma nem possuem título de utilização autónomo.-----

-----Considerando o uso das construções agora sujeitas a legalização, garagem, arrumos e telheiro, e o seu enquadramento no definido no artigo 3.º do RMUE, apenas deverá ser efetuado averbamento ao alvará de utilização do edifício principal.-----

-----Caso o edifício principal não disponha de título de utilização, julgo que poderá ser emitida declaração referente à legalização das presentes obras, de modo análogo à declaração de realização de obras de escassa relevância urbanística (n.º 4 do artigo 6.º-A do RJUE), que permita a atualização da descrição predial do prédio urbano.”-----

-----A Câmara Municipal tomou conhecimento da autorização de utilização concedida ao requerente Nuno Miguel Isidro das Neves.-----

-----XVI - APRECIÇÃO E PARECER AOS PROJETOS DAS ESPECIALIDADES – REQUERENTE: BEST FARMER – ATIVIDADES AGRO-PECUÁRIAS, S.A..-----

-----Foi presente uma informação da Divisão de Obras e Serviços Urbanos para a Divisão de Ambiente e Ordenamento, em resposta ao requerimento efetuado por Best Farmer – Actividades Agro-Pecuárias, s.a..-----

-----”(...)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.-----

-----Para a emissão da Licença de Construção, deverá ser solicitada a entrega dos seguintes elementos em falta:-----

-----Termo de Responsabilidade do Instalador (Infra-Estruturas Elétricas):
Termo de responsabilidade, redigido de acordo com a legislação em vigor, do

instalador que irá proceder à execução das instalações elétricas, assim como a entrega do comprovativo da qualificação técnica necessária para o exercício de funções;-----

-----Termo de Responsabilidade do Instalador (Rede ITED): Termo de responsabilidade, redigido de acordo com a legislação em vigor, do instalador que irá proceder à execução das instalações ITED, assim como a entrega do comprovativo da qualificação técnica necessária para o exercício de funções.”-----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, os projetos das especialidades do requerente Best Farmer – Actividades Agro-Pecuárias, S.A.**-----

-----**XVII – LICENÇA, LEGALIZAÇÃO – OBRAS DE AMPLIAÇÃO E ALTERAÇÃO EM EDIFÍCIO EXISTENTE PARA TER CASAS DE CAMPO – PRÉDIO “HERDADE DA BARBOSA” (MATRIZ URBANA N.º 837, MATRIZ RÚSTICA N.º 3, 4, 5, 6 SECÇÃO 1M), ALQUEVA – REQUERENTE: SOCIEDADE AGRÍCOLA DA BARBOSA, LDA**-----

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

-----”Pretende o requerente proceder ao licenciamento de obras de alteração e ampliação de um edifício com utilização de turismo habitacional e à legalização de obras de ampliação efetuadas, para futura utilização como TER – casa de campo, no prédio rústico denominado “Herdade da Barbosa”, artigo rústico n.º 3, 4, 5 e 6 da secção 1m, artigo urbano n.º 837, freguesia de União das freguesias de Amieira e Alqueva. A propriedade tem uma área total de 18,6477 ha.-----

-----A propriedade descrita na conservatória do registo predial sob o n.º 62/19870319, denominada “Herdade da Barbosa”, situada em Alqueva, está descrita na matriz predial rústica sob os artigos n.º 3, 4, 5 e 6 da secção 1M, com área de 18,6477 ha. A parte urbana refere-se a casas térreas destinadas a habitação turística, com S.C. de 625,85 m² e alvará de licença n.º 81/97. Foi declarada de utilidade pública uma parcela de 173,3473 ha, requerida pela EDIA, em 10/02/1998, tendo sido autorizada a posse administrativa. De acordo com as cadernetas prediais, o artigo n.º 3 tem a área de 0,1215 ha, o artigo n.º 4 tem a área de 9,7706 ha, o artigo n.º 5 tem a área de 0,3054 ha e o artigo n.º 6 tem a área de 8,4502 há, sendo neste artigo do prédio que se localiza o edifício em questão.-----

-----O artigo urbano n.º 837, da união das freguesias de Amieira e Alqueva, com origem no artigo n.º 667 da freguesia de Alqueva, localiza o prédio no Monte da Barbosa, referente a prédio destinado a habitação, um piso, 10 divisões, com área de implantação e de construção do edifício de 625,85 m².---

-----Pelo processo municipal n.º 105/95, em nome de Sociedade Agrícola da Barbosa, Lda., foi emitido em 21 de março alvará de utilização com o n.º 81/97 para “Monte destinado ao Turismo Habitacional”, em Herdade da Barbosa, Alqueva. O projeto aprovado refere-se à reconstrução de um edifício existente, para nove apartamentos para habitação e um salão comum. Pelas peças desenhadas, a área de implantação da construção é de 625,85 m², sendo a área de construção de 885,50 m². Esta diferença reside na área alpendrada existente à volta da construção delimitada pelas paredes exteriores do edifício.-

-----Atualmente, este edifício não pode ser classificado como turismo rural ou qualquer outra classificação ou modalidade turística, enquanto

empreendimento turístico enquadrável no regime jurídico dos empreendimentos turísticos, nem existe qualquer registo no RNET (registo nacional dos empreendimentos turísticos). Para efeitos do presente pedido, trata-se unicamente de um edifício para habitação com uma utilização concedida para turismo.-----

-----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, 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 – União das freguesias de Amieira e Alqueva, inserido na albufeira de Alqueva e faixa de proteção, classificado em áreas de valorização ambiental e paisagística (zona de proteção) - Normas do regulamento do PDM aplicáveis - Capítulo I (artigo 11.º-B).-----

-----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) e pelo Domínio Hídrico - leitos e margens das albufeiras (embarcadouro).-----

-----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) – classe de perigosidade muito baixa e baixa.-----

-----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 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-----

-----O presente pedido de licenciamento e de legalização de obras de alteração e ampliação, de acordo com o descrito em memória descritiva, refere-se à alteração de um edifício com a função de turismo habitacional e à legalização e ampliação das construções dependentes. O objetivo é criar um empreendimento de turismo rural, na modalidade de casas de campo. Assim, é descrito que se revela necessário a criação de novas zonas de apoio à atividade e legalizar as construções dependentes efetuadas pelos antigos proprietários, nomeadamente para a instalação de áreas técnicas indispensáveis ao funcionamento das infra-estruturas do empreendimento. A proposta apresenta duas áreas diferenciadas, a utilização turística no piso térreo e as instalações de apoio/infra-estruturas no piso 1.-----

-----A construção existente é descrita como sendo “um empreendimento de turismo em espaço rural e tem as condições para funcionar como Pavilhão de

Caça da Zona de Caça Turística da Herdade da Barbosa, aprovado pela Direção Geral do Turismo em 1996". O edifício principal é constituído por construção de um piso e sótão não habitável, com 9 apartamentos independentes, com entrada pelo exterior, cada um com área bruta de construção de 54,45m², composto por: uma sala com kitchenete integrada, hall, quarto e uma instalação sanitária; em cada apartamento existe um alçapão de acesso ao sótão não habitável; salão de caça e áreas de apoio: alpendre coberto, cozinha, duas instalações sanitárias.-----

-----No edifício principal, as obras a efetuar são apenas de alteração, sem aumento da área de implantação e construção nem da cêrcea existente. As alterações exteriores propostas pretendem aumentar o nível de conforto, privacidade e salubridade, através da construção de pérgolas de sombreamento permeáveis e divisões exteriores em barotes de madeira para delimitar os terraços privados; aumento da altura da maioria dos vãos exteriores; substituição de todos os caixilhos por caixilhos em alumínio lacado e vidro duplo incolor, com portadas em alumínio e lâminas de madeira; envidraçar o alpendre existente para a sala de refeições do restaurante e clarabóias para iluminação natural aos arrumos no sótão. Nas alterações interiores, em cada um dos apartamentos a alteração de quarto para suite, a criação de uma escada regulamentar e segura para acesso ao sótão e a construção de uma instalação sanitária. Nas zonas comuns, o aumento da área da cozinha, a reformulação do bar e receção, a criação de uma escada regulamentar e segura para acesso à zona de arrumos e zona técnica no sótão e a criação de uma instalação sanitária para o pessoal no sótão.-----

-----As obras de ampliação a licenciar referem-se às construções dependentes, instalações de apoio ao TER a legalizar, pela construção de um anexo para arrecadação e instalações sanitárias de apoio à piscina, uma área técnica (nos termos da alínea d) do Ponto I do Anexo I da Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro), e uma garagem de serviço para carros, barcos e equipamentos agrícolas.-----

-----Nas áreas e espaços a legalizar é descrito que, além da área de impermeabilização licenciada existem pavimentos exteriores impermeáveis circundantes ao edifício e que serão para demolir uma grande parte destes pavimentos, nomeadamente o pavimento circundante ao edifício no lado Norte e no lado Oeste (zona das entradas de apartamentos) mantendo o muro de suporte existente para evitar alterações na topografia. Estes pavimentos serão para substituir por deck permeável, criando terraços permeáveis em frente das entradas dos apartamentos, um terraço comum em frente da receção e um terraço comum no lado Norte do edifício junto ao parque infantil.-----

-----As construções de apoio a TER são para legalizar assim como pavimentos de ligação entre a área de impermeabilização existente legalizada e a área a legalizar e de ampliações projetadas. Os equipamentos de recreio e lazer de apoio existentes são uma piscina e uma churrasqueira. O pavimento impermeável envolvente à piscina será igualmente para demolir e substituir por pavimento em deck permeável.-----

-----Na área envolvente ao edifício está previsto que sejam niveladas as zonas destinadas a estacionamento, de forma adaptada à topografia do local, sem impacto na erosão dos solos. Esta área de estacionamento, dividida em duas, uma para hóspedes com pérgola metálica e painéis fotovoltaicos para carregamento de carros elétricos, e outra para estacionamento de pessoal e

cargas e descargas. A estrutura da pérgola, é projetada para ser coberta com painéis fotovoltaicos, instalados diretamente nas vigas da estrutura com espaçamento entre os painéis. Ambas as zonas são projetadas em áreas já usadas para este fim, correspondentes às zonas mais planas do terreno. É ainda descrito que os caminhos de terra serão pavimentados em grelha de enrelvamento permeável.

É ainda projetado, enquanto equipamento de apoio ao TER como equipamento de lazer e recreio, um parque infantil a localizar junto da fachada norte e a instalação de um pequeno embarcadouro amovível. Descreve ainda em memória descritiva que a sustentabilidade do empreendimento será feita sem afetar significativamente o equilíbrio do sistema biofísico e dos valores naturais em presença, propondo, entre outras, as seguintes ações:

- Sistema de painéis fotovoltaicos para aquecimento de águas prediais com uso de excesso da energia produzida para aquecimento da água da piscina;

- Sistema de painéis fotovoltaicos para aquecimento do chão radiante nos apartamentos e para carregamento de carros elétricos;

- Uso de materiais permeáveis a nível de pavimentos exteriores propostos;

- Cobertura ajardinada no anexo proposto das I.S. de apoio à piscina;

- Sistema de saneamento autónoma tipo ETAR compacta.

Edifícios e áreas

ÁREAS IMPERMEÁVEIS

Áreas existentes e licenciadas do empreendimento de TER:

A - Edifício 625,85 m²

B - Alpendre coberto 105,00 m²

C - Pavimentos exteriores impermeáveis 154,65 m²

Áreas existentes a legalizar:

D - Pavimentos exteriores impermeáveis 152,35 m²

E - Área técnica 9,45 m²

F - Balneários 39,95 m²

G - Lavandaria 37,60 m²

H - Arrecadação 37,80 m²

I - Área técnica 39,55 m²

Equipamentos de recreio e lazer de apoio ao TER:

N - Churrasqueira 7,00 m²

O - Piscina 66,10 m²

Áreas propostas a ampliar:

J - Garagens de serviço 91,75 m²

K - Arrecadação 15,45 m²

L - I.S. de apoio a piscina 16,40 m²

M - Área técnica 29,90 m²

ÁREAS PERMEÁVEIS

Áreas propostas a ampliar:

Equipamentos de recreio e lazer de apoio ao TER:

P - Parque infantil 155,10 m²

Pavimentos exteriores permeáveis:

Grelha de enrelvamento (inclui a área da pérgola de estacionamento) 2173,00 m²

Deck permeável no envolvente da piscina 241,45 m²

-----Deck permeável nos terraços abertos 282,55 m2-----
-----Deck permeável - circulação 7,95m2 + 10,25m2 + 11,85m2 = 30,05 m2-----
-----Áreas totais-----
----- Área licenciada: 885,50 m2-----
----- Área a legalizar: 171,35 m2-----
----- - Área a ampliar: 153,50 m2-----
-----Área impermeável total (pavimentos exteriores + piscina): 218,45 m2-----
-----Área permeável total: 2882,15 m2-----
-----Enquadramento no RJREN-----

-----Define o regime jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008 de 22 de Agosto alterado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de Novembro 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. 20º, alíneas b) e e), que nas áreas incluídas na REN, são interditos os usos e ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em obras de construção e ampliação e destruição do revestimento vegetal. O n.º 2 e 3 do mesmo artigo excetua das 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, não coloquem em causa as funções das respetivas áreas, nos termos do anexo I e constem do anexo II ao decreto-lei, como isentos de qualquer tipo de procedimento ou sujeitos à realização de uma mera comunicação prévia. No anexo II, constam os usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção de e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN, nas condições específicas constantes da Portaria n.º 419/2012 de 20 de dezembro.-----

-----É declarado em memória descritiva que todas as alterações, legalizações e ampliações propostas foram autorizadas e registadas pela CCCDR de Alentejo sob o processo nº 450.10.204.00124.2021 As mesmas foram autorizadas também pela Agência Portuguesa de Ambiente.-----

-----Do processo consta ofício emitido pela CCDRA, referencia S02582 – 2021 – DSOT/DOT, processo nº 450.10.204.00124.2021, no âmbito da REN - comunicação prévia relativa à legalização e ampliação para TER e à instalação de embarcadouro na Herdade da Barbosa. Consta da informação da CCDRA que “a legalização de ampliações e as ampliações de edifício existente para destinar a TER, a legalização e construção de equipamentos de recreio e lazer de apoio ao TER têm enquadramento na alínea f) do Ponto I do Anexo II do RJREN, sujeitas a procedimento de comunicação prévia nos sistemas de REN em presença (“Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo” e “Albufeiras – Faixas de proteção – Contígua à margem”), nos termos do art.º 20º do referido regime jurídico, e cumprem os requisitos a observar para a admissão das mesmas, constantes da alínea f) do Ponto I do Anexo I da Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro”, considerando que, genericamente, a área de impermeabilização da legalização (316,7m²) e da ampliação (123,60m²) não excede os 50% da área de impermeabilização existente legal (885,50m²) uma vez que os pavimentos exteriores impermeáveis existentes e não licenciados serão demolidos e substituídos por deck permeável; os equipamentos de recreio e lazer de apoio ao empreendimento (piscina, parque infantil e churrasqueira que totalizam 228,20m²) cumprem os requisitos de dimensionamento e topografia do terreno; a instalação de embarcadouro tem enquadramento na alínea b) do Ponto VII do Anexo II do RJREN, e cumpre os

requisitos a observar para a sua admissão e foi solicitado o parecer à APA, IP-ARH Alentejo que se pronunciou favoravelmente, nos termos do documento anexo (S045250-202107-ARHALT.DRHI de 15-07-2021).-----

-----É registada a comunicação prévia relativa à legalização de ampliações com 316,7m² (152,35+9,45+39,55+39,95+37,60+37,80) e à ampliação de 123,60m² (91,75+15,45+16,40) do edifício existente legal para destinar a TER, à legalização e construção de equipamentos de recreio e lazer de apoio ao TER 228,20m² (66,10+7+155,10) e à instalação de embarcadouro (52,20m²), na Herdade da Barbosa, que preveem a ocupação de cerca de 720,70m² de áreas de REN. Não há lugar a pronúncia relativamente à construção de apoio técnico (29,90m²) e à instalação de grelhas de enrelvamento, que face às suas características e condições de instalação consideram-se ações isentas nos termos do art.º 20º e das alíneas d) do Ponto I e n) do Ponto II do Anexo II do RJREN.-----

-----Informa ainda a CCDRA que o disposto diz respeito apenas à REN, não excluindo necessariamente o cumprimento das demais normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes nos instrumentos de gestão territorial e demais regimes jurídicos de licenciamento ou de autorização e que a construção de infraestruturas de abastecimento de água e saneamento, de redes subterrâneas elétricas e de telecomunicações, incluindo postos de transformação, mediante as características e os sistemas de REN em presença poderão estar sujeitas a procedimento de comunicação prévia da REN ou ser ações interditas nos termos do RJREN.-----

-----Deste modo, considerando o projeto apresentado e a informação da CCDRA relativamente à ocupação de áreas da REN, verifica-se que no âmbito das ações não isentas e sujeitas a comunicação prévia, todas as ocupações de áreas da REN relativas a áreas existentes a legalizar e a áreas proposta a ampliar do TER foram registadas.-----

-----Enquadramento no P.D.M.-----

-----Considerando a localização assinalada e constante no pedido quanto à implantação das edificações e da área afeta ao empreendimento, verifica-se que o mesmo se situa na zona de proteção da albufeira de Alqueva, em área integrada no POAAP – Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e Pedrogão, em espaço classificado e qualificado como áreas de proteção e valorização de recursos e valores específicos – áreas de valorização ambiental e paisagística (planta de síntese), condicionada pela REN – reserva ecológica nacional e pelo Domínio Hidrico (planta de condicionantes), conforme planta de ordenamento e planta atualizada de condicionantes, regida pelo definido em Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM). As disposições deste plano, transpostas para o PDM estão presentes no artigo 11.º B do regulamento do PDM.-----

-----Pelo n.º 4, a faixa de proteção da albufeira contempla, entre outras, as áreas de proteção e valorização de recursos e valores específicos e integram as áreas de valorização ambiental.-----

-----O n.º 5 do artigo 11.º – B, relativamente à zona de proteção da albufeira e aplicáveis ao presente caso, dispõe que são condicionadas e sujeitas a autorização as seguintes atividades:-----

-----“a) A realização de obras de construção, reconstrução e ampliação podendo ser exigida a apresentação de um projeto de espaços exteriores associados que assegure a correta integração paisagística com a envolvente,

nomeadamente quanto aos seguintes aspetos:-----

-----i) A adequada implantação do edifício e das infraestruturas urbanísticas de acessibilidade no território, evitando a construção de muros, taludes e aterros significativos;-----

-----ii) O adequado enquadramento volumétrico das construções com a envolvente, não criando situações de assimetria ou de desqualificação da imagem urbana e edificada existente ou do padrão de povoamento rural dominante;-----

-----iii) O adequado enquadramento paisagístico e vegetal, com recurso a espécies adaptadas à região ou predominantemente autóctones;-----

-----iv) A adoção de materiais de revestimento que, para além da necessária qualidade, resistência e adequação à utilização, assegurem a necessária qualidade formal e integração da construção na envolvente.-----

-----b) As obras de conservação, de reabilitação, de ampliação e de reconstrução do edificado existente obedecem aos requisitos definidos no ponto 6. para as edificações localizadas na zona reservada;-----

-----c) A abertura de novos acessos viários e caminhos pedonais, bem como dos acessos existentes ao plano de água;-----

-----O n.º 6 determina que na zona reservada da albufeira, e sem prejuízo do disposto no regulamento e na legislação aplicável, nomeadamente relativa à REN:-----

-----a) É interdita a construção de novas edificações e infraestruturas, com exceção dos equipamentos e das infraestruturas de apoio às atividades secundárias integradas nas áreas de utilização recreativa e de lazer;-----

-----b) Nas edificações existentes, devidamente legalizadas e independentemente do uso associado, são permitidas obras de reconstrução, conservação e de ampliação nos seguintes termos:-----

-----i) As obras de ampliação só serão permitidas quando visem dotar a edificação de cozinha e ou instalação sanitária, não podendo, em nenhuma situação, corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m² ou ao aumento de cércea, bem como à ocupação, em relação à albufeira, de terrenos mais avançados que a edificação existente.-----

-----ii) Seja garantida a construção de sistemas autónomos que assegurem o nível de tratamento exigido, admitindo -se, em alternativa, a instalação de fossas estanques nos termos dos números seguintes. -----

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

-----Albufeira de Alqueva e Faixa de Proteção-----

-----Art. 11º - B, n.º 6-----

-----REN – comunicação prévia ou isenção-----

-----Área máxima de construção – n.a.-----

-----Cércea máxima – n.a.-----

-----Área do prédio – 18,6477 há-----

-----Área de construção existente e licenciada – 885,50 m² (730,85 m² + 154,65 m²)-----

-----Área de construção a legalizar – 171,35 m²-----

-----Área de construção a ampliar – 153,50 m²-----

-----Área total de construção proposta – 1210,35 m² (885,50 + 171,35 + 153,50) para empreendimento TER-----

-----Cércea – 3,50 m-----

-----Em suma, o edifício principal, existente e devidamente licenciado, apenas será objeto de obras de alteração, sem qualquer aumento de área de implantação/construção ou aumento da altura da fachada, resultante de obras de ampliação. As construções a legalizar assim como as obras de ampliação projetadas referem-se às construções anexas, edifícios dependentes do edifício principal, englobados e inerentes à utilização prevista enquanto empreendimento de turismo no espaço rural.-----

-----Atentando ao n.º 6 do artigo 11.º-B do regulamento do PDM, “na zona reservada da albufeira e sem prejuízo do disposto no presente regulamento e na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a relativa à REN”, fica claro que a legislação aplicável relativa à REN se sobrepõe e tem primazia sobre as disposições previstas neste número. Deste modo, havendo uma comunicação prévia relativa à legalização e ampliação para destinar a TER, aplicam-se as disposições proferidas pela CCDRA no âmbito da REN.-----

-----Em função da comunicação prévia presente no ofício ao requerente (processo 450.10.204.00124.2021), declarando o registo da comunicação prévia relativa à ocupação das diversas áreas da REN, conforme já discriminado atrás, as isenções igualmente declaradas e o parecer da ARH do Alentejo, julgo que o presente pedido não é desconforme com o previsto no regulamento do PDM de Portel.-----

-----Enquadramento no PMDFCI-----

-----O PMDFCI de Portel (Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios) define na carta de perigosidade para a presente localização, a classificação de perigosidade baixa e muito baixa. O Decreto-Lei n.º 124/2006 de 28 de junho, alterado pela Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto, 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, os seguintes condicionalismos:-----

-----a). Garantir, na sua implantação no terreno, a distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m, quando confinantes com terrenos ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais, ou 10 m, quando inseridas ou confinantes com outras ocupações;-----

-----b). Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respetivos acessos;-----

-----c). Existência de parecer favorável da CMDF.-----

-----Dispõe ainda o n.º 6 que quando esteja em causa a construção de novos edifícios ou o aumento da área de implantação de edifícios existentes, destinados exclusivamente ao turismo de habitação, ao turismo no espaço rural, à atividade agrícola, silvícola, pecuária, aquícola ou atividades industriais conexas e exclusivamente dedicadas ao aproveitamento e valorização dos produtos e subprodutos da respetiva exploração, pode, em casos excecionais, a pedido do interessado e em função da análise de risco apresentada, ser

reduzida até 10 m a distância à estrema da propriedade da faixa de proteção prevista na alínea a) do n.º 4, por deliberação da câmara municipal, caso sejam verificadas determinadas condições:-----

-----A construção existente está localizada a cerca de 260 m da estrema mais próxima da propriedade.-----

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

-----A instalação de empreendimentos de turismo no espaço rural 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. 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.-----

-----A Portaria n.º 937/2008, de 20 de Agosto, estabelece os requisitos mínimos a observar pelos estabelecimentos de turismo no espaço rural. Os artigos 11º a 15º da portaria definem um conjunto de infra-estruturas, equipamentos e zonas comuns a que devem obedecer os empreendimentos de turismo no espaço rural. São casas de campo, artigo 5.º, os imóveis situados em aldeias e espaços rurais que prestem serviços de alojamento a turistas e se integrem, pela sua traça, materiais de construção e demais caracterizadas, na arquitetura típica local.-----

-----De acordo com a proposta, o presente TER, empreendimento de turismo em espaço rural, na modalidade de casas de campo, disporá de 9 unidades de alojamento, receção, lobby/sala de estar, cozinha, sala de refeições, instalações sanitárias públicas, sala de primeiros socorros, arrecadação e instalações sanitárias do pessoal no sótão, no piso -1 áreas técnicas, arrecadações, lavandaria, balneários e garagem. -----

-----É descrito que o abastecimento de água será efetuado a partir de furos artesianos, localizados em planta de implantação e com estação de tratamento de água, situada na denominada zona técnica assim como só depósitos de água, 3 com capacidade para 500 litros cada.-----

-----A capacidade máxima do empreendimento é de 36 utentes, referentes a 9 unidades de alojamento/9 quartos duplos, sendo que cada unidade dispõe ainda de uma cama convertível para duas pessoas.-----

-----O pedido não inclui ficha de segurança contra incêndio, nos termos do previsto no Decreto-Lei n.º 220/2008 de 11 de novembro - Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndio em Edifícios, alterado pelo Decreto-Lei n.º 224/2015 de 9 de outubro, quanto à utilização tipo prevista em projeto, pelo que os projetos de especialidades devem incluir projeto de segurança contra incêndios, adequado à presente utilização tipo.-----

-----Enquadramento no PMDFCI-----

-----Presentes as disposições do PMDFCI de Portel (Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios) assim como dos condicionalismos à

edificação previstos no Decreto-Lei n.º 124/2006 de 28 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 14/2019 de 21 de janeiro, considerando que a alínea a) se mostra cumprida pela implantação proposta, foi entregue descrição das medidas a adotar relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respetivos acessos. Nos termos da legislação referida (n.º 4, n.º 6 e n.º 13 do artigo 16.º), reuniu a CMDF (Comissão Municipal de Defesa da Floresta) em 03 de fevereiro de 2022, tendo deliberado emitir parecer favorável ao presente pedido.-----

-----O pedido apresentado encontra-se corretamente instruído, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as decorrentes do regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos. O projeto de arquitetura para licenciamento de obras de alteração em edifício existente, de obras de ampliação das construções dependentes e para legalização de obras de construção de construções dependentes, destinado a empreendimento de turismo no espaço rural, na classificação de casas de campo, reúne condições de ser aprovado.”-----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o projeto de arquitetura para licenciamento de obras de alteração em edifício existente, de obras de ampliação das construções dependentes e para legalização de obras de construção de construções dependentes, destinado a empreendimento de turismo no espaço rural, na classificação de casas de campo, da requerente Sociedade Agrícola da Barbosa, Lda.---**

-----XVIII – EMISSÃO DE CERTIDÃO REFERENTE À CONSTITUIÇÃO DE COMPROPRIEDADE DO PRÉDIO DENOMINADO “CIPRESTE”, FREGUESIA DE PORTEL, REQUERIDA POR ODETE VALADAS CALDINHO – PROCESSO N.º 34/2022-----

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

-----”O prédio sobre o qual a requerente pretende certidão 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 1 de julho, corrigido pelo Aviso n.º 13573/2018, de 24 de setembro, alterada por adaptação na Declaração n.º 62/2021, de 13 de julho), e integra-se em espaço condicionado pelo regime jurídico da REN – Cabeceiras das linhas de água (PDM_Planta Atualizada de Condicionantes).-----

-----O prédio rústico em análise, denominado “Cipreste”, situa-se fora do perímetro urbano de Portel, a nordeste do aglomerado.-----

-----Em resposta ao solicitado por Odete Valadas Caldinho, na qualidade de representante da cabeça de casal da herança de Leonardo José Vital, e de acordo com o previsto no artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com a nova redação conferida pela Lei n.º 64/2003, de 23 de agosto, parece-me viável emitir certidão em que conste que a Câmara Municipal nada tem a opor relativamente à constituição em compropriedade, na proporção de 1/2 cada, do prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 212, Secção L, descrito na Conservatória do Registo Predial de Portel sob o número 2364/20220126, da freguesia de Portel, denominado “Cipreste”, com a área total de 0,400 ha, a favor de Isabel Maria Serrano Enfermeiro, número de identificação fiscal

194848272 e Rui Manuel Serrano Enfermeiro, número de identificação fiscal 178913006.

-----A eventual divisão do prédio terá de respeitar o constante no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, republicado no Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, bem como o determinado em outras disposições legais e regulamentares aplicáveis.

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, que nada tem a opor relativamente à constituição de compropriedade, na proporção de ½ cada, do prédio denominado “Cipreste”, sito na freguesia de Portel, requerida por Odete Valadas Caldinho.**

-----**XIX - EMISSÃO DE CERTIDÃO REFERENTE À CONSTITUIÇÃO DE COMPROPRIEDADE DO PRÉDIO DENOMINADO “RIBEIRINHO”, FREGUESIA DE PORTEL, REQUERIDA POR ODETE VALADAS CALDINHO – PROCESSO N.º 35/2022**

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

-----“O prédio sobre o qual a requerente pretende certidão 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 1 de julho, corrigido pelo Aviso n.º 13573/2018, de 24 de setembro, alterada por adaptação na Declaração n.º 62/2021, de 13 de julho), e integra-se em espaço condicionado pelo regime jurídico da REN – Cabeceiras das linhas de água (PDM_Planta Atualizada de Condicionantes).

-----O prédio rústico em análise, denominado “Ribeirinho” ou “Ribeirinho ao Sítio do Cipreste ou Acipreste, situa-se fora do perímetro urbano de Portel, a nordeste do aglomerado.

-----Em resposta ao solicitado por Odete Valadas Caldinho, na qualidade de representante da cabeça de casal da herança de Leonardo José Vital, e de acordo com o previsto no artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com a nova redação conferida pela Lei n.º 64/2003, de 23 de agosto, parece-me viável emitir certidão em que conste que a Câmara Municipal nada tem a opor relativamente à constituição em compropriedade, na proporção de 1/2 cada, do prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 213, Secção L, descrito na Conservatória do Registo Predial de Portel sob o número 2365/20220126, da freguesia de Portel, denominado “Ribeirinho”, com a área total de 1,3750 ha, a favor de Isabel Maria Serrano Enfermeiro, número de identificação fiscal 194848272 e Rui Manuel Serrano Enfermeiro, número de identificação fiscal 178913006.

-----A eventual divisão do prédio terá de respeitar o constante no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, republicado no Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, bem como o determinado em outras disposições legais e regulamentares aplicáveis.

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, que nada tem a opor relativamente à constituição de compropriedade, na proporção de ½ cada, do prédio denominado “Ribeirinho”, sito na freguesia de Portel, requerida por Odete Valadas Caldinho.**

-----**XX - EMISSÃO DE CERTIDÃO REFERENTE À CONSTITUIÇÃO DE COMPROPRIEDADE DO PRÉDIO DENOMINADO “RIBEIRINHO”,**

FREGUESIA DE PORTEL, REQUERIDA POR ODETE VALADAS CALDINHO
- PROCESSO N.º 36/2022-

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

-----"O prédio sobre o qual a requerente pretende certidão 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 1 de julho, corrigido pelo Aviso n.º 13573/2018, de 24 de setembro, alterada por adaptação na Declaração n.º 62/2021, de 13 de julho), e integra-se em espaço condicionado pelo regime jurídico da REN – Cabeceiras das linhas de água (PDM_Planta Atualizada de Condicionantes).-----

-----O prédio rústico em análise, denominado "Ribeirinho", situa-se fora do perímetro urbano de Portel, a nordeste do aglomerado.-----

-----Em resposta ao solicitado por Odete Valadas Caldinho, na qualidade de representante da cabeça de casal da herança de Leonardo José Vital, e de acordo com o previsto no artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com a nova redação conferida pela Lei n.º 64/2003, de 23 de agosto, parece-me viável emitir certidão em que conste que a Câmara Municipal nada tem a opor relativamente à constituição em compropriedade, na proporção de 1/2 cada, do prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 214, Secção L, descrito na Conservatória do Registo Predial de Portel sob o número 2366/20220126, da freguesia de Portel, denominado "Ribeirinho", com a área total de 0,200 ha, a favor de Isabel Maria Serrano Enfermeiro, número de identificação fiscal 194848272 e Rui Manuel Serrano Enfermeiro, número de identificação fiscal 178913006.-----

-----A eventual divisão do prédio terá de respeitar o constante no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, republicado no Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, bem como o determinado em outras disposições legais e regulamentares aplicáveis."-----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, que nada tem a opor relativamente à constituição de compropriedade, na proporção de ½ cada, do prédio denominado "Ribeirinho", sito na freguesia de Portel, requerida por Odete Valadas Caldinho.-----

-----XXI – PROPRIEDADE HORIZONTAL – ALTERAÇÃO – EDIFÍCIO DESTINADFO A HABITAÇÃO – LARGO DA MATRIZ, N.º 3, 3A E BECO DO JERICÓ, N.º 10, PORTEL – REQUERENTE: ANTÓNIO CARLOS LANÇA CARRIÇO-----

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

-----"Pretende o requerente, na qualidade de proprietário da fração B, proceder à modificação do título constitutivo da propriedade horizontal do edifício (edifício com 2 pisos e logradouro) localizado em Largo da Matriz n.º 3 e 3A; Beco do Jericó n.º 10 – Portel. A constituição em propriedade horizontal do edifício foi certificada por certidão emitida em 24/04/1991, constituindo duas frações autónomas destinadas a habitação.-----

-----O edifício existente, constituído em propriedade horizontal, é composto por duas frações, referente ao prédio inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 255, descrito na conservatória do registo predial de Portel sob o número

375/198907017, com as áreas de: área total de 288,00 m², área coberta de 195,00 m² e área descoberta de 93,00 m², sendo: Fração "A", destinada a habitação, com logradouro com a área de 67m² e permissão de 500; Fração "B", destinada a habitação, com logradouro com a área de 26 m² e permissão de 500.-----

-----A fração A descrita na CRP, situa-se no Largo da Matriz n.º 3, referente a rés-do-chão destinado a habitação e logradouro com a área de 67 m², S.C. 195 m². A fração B descrita na CRP, situa-se no Largo da Matriz n.º 3 A, referente a primeiro andar destinado a habitação, dependência anexa no rés-do-chão e logradouro com a área de 26 m², com S.C. de 195 m². A caderneta predial referente ao artigo 255 da freguesia de Portel, localiza o prédio no Largo da Matriz n.º 3 e 3 – A, Portel, descrito como casas com altos, baixos e quintal que se compõem de oito divisões para habitação e uma dependência e dois compartimentos que servem de estabelecimento, dois pisos, área do terreno integrante de 67,00 m² e área bruta privativa de 195,00 m². A fração B, localizada no Largo da Matriz n.º 3 e 3-A, 1.º andar, destinado a habitação, 5 divisões, área bruta privativa de 195,00 m² é área do terreno integrante de 26,00 m².-----

-----O edifício situado no n.º 10 do Beco do Jericó dispõe de autorização de utilização com o n.º 27/2021, destinado a habitação, referente a fração B, constituída por dois edifícios: 1.º andar de um edifício tipo T4, construído antes da entrada em vigor do RGEU, Decreto-lei n.º 38382 de 7 de agosto de 1951, superfície de implantação 195,00 m² e superfície total de pavimentos 195,00 m²; e edifício tipo T1, com dois pisos acima da cota de soleira, superfície de implantação 45,00 m² e superfície total de pavimentos 86,00 m².-----

-----O pedido visa a alteração e modificação do título constitutivo da propriedade horizontal do prédio urbano, com as áreas de: área total de 288,00 m², área coberta de 212,00 m² e área descoberta de 76,00 m², composto por 3 (três) frações, 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 com entrada pelo Largo da Matriz, N.º 3, em Portel, destinada a habitação, composta por: Hall de acesso e de distribuição, sala de estar, 2 quartos, cozinha, sala de refeições, arrumos, despensa, marquise e instalação sanitária, com as seguintes áreas: Área Bruta – 167,00 m² Área Coberta: 167,00 m² Permissão – 449,00 ‰.-----

-----Fração B - 1.º andar com entrada pelo Largo da Matriz, N.º 3 A em Portel, destinada a habitação, composta por: Hall de acesso e distribuição, sala de estar, 3 quartos, cozinha, sala de refeições, arrumos e instalações sanitárias, com as seguintes áreas: Área Bruta – 160,00 m² Área Coberta: 160,00 m² Permissão – 430,00 ‰.-----

-----Fração C – rés-do-chão e 1.º andar com entrada pelo Beco do Jericó, N.º 10, em Portel, destinada a habitação, composta por: Sala de estar, cozinha, instalações sanitárias, quarto e escritório, com as seguintes áreas: Área Bruta – 86,00 m² Área Coberta: 45,00 m² Área Descoberta: 15,00 m² Permissão – 121,00 ‰.-----

-----Partes comuns - São espaços comuns os legalmente definidos no artigo 1421.º do Código Civil. Nos termos do ponto 3 deste artigo, Área do Logradouro – 76,00 m²; Área do Logradouro Comum de Uso Exclusivo da Fração A – 61,00 m²; Área do terraço de cobertura e varanda Comum de Uso

Exclusivo da Fração B – 42,00 m²; Área do Logradouro Comum de Uso Exclusivo da Fração C – 15,00 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. Verificados os elementos instrutórios apresentados, junta o requerente declaração do proprietário da fração A, declaração em como não se opõe ao presente pedido de alteração do título constitutivo da propriedade horizontal.-----

-----Estabelece o artigo 1415º do Código Civil que só podem ser objeto de propriedade horizontal as frações autónomas que, além de constituírem unidades independentes, sejam distintas e isoladas entre si, com saída própria para uma parte comum do prédio ou para a via pública. As frações autónomas agora designadas constituem unidades autónomas e independentes, distintas e isoladas entre si, com saída própria para a via pública.-----

-----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.-----

-----Conforme definido no n.º 3 do artigo 15º do RMUE, a emissão da certidão comprovativa deve ser precedida de vistoria ao edifício para verificação do cumprimento das condições legais e regulamentares definidas e aplicáveis, a saber:-----

----- - Se encontre devidamente licenciado, não se verificando a existência de obras não licenciadas ou em desconformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis;-----

----- - Além de constituírem unidades independentes, todas as frações autónomas sejam distintas e isoladas entre si e com saída própria para uma parte comum do prédio ou para a via pública;-----

----- - Cada uma das frações autónomas disponha de condições mínimas de utilização legalmente exigíveis, de acordo com a utilização definida;-----

----- - A certidão pode ser emitida nas obras em fase de acabamentos, quando as frações autónomas já estejam distintas e isoladas entre si.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, deferir o pedido de propriedade horizontal do edifício do requerente António Carlos Lança Carriço.**-----

-----**XXII – PROGRAMA DE OCUPAÇÃO MUNICIPAL TEMPORÁRIA DE JOVENS**-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, sobre a existência do Programa de Ocupação Municipal Temporária de jovens para o ano**



económico de 2022 e que fixe em 50 o número máximo de jovens a admitir durante o ano, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 15.º e do n.º 3 do artigo 4.º do respetivo Regulamento Municipal.-----

-----**XXIII – 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.-----

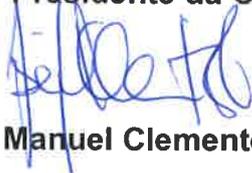
-----Eu, Maria Rosa Garcia Caunco, Chefe da Divisão Administrativa e Financeira, a subscrevi.-----

O Presidente

()

Aprovada por unanimidade em 09/03/2022

O Presidente da Câmara,



- José Manuel Clemente Grilo, Dr. -