



## CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL

7220-375 PORTEL - TELEFONE 266619030 / FAX 266611347

CONTRIBUINTE N.º 506 196 445

### DÉCIMA SEGUNDA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL, REALIZADA NO DIA NOVE DE JUNHO DO ANO DOIS MIL E VINTE E UM

-----Aos nove dias do mês de junho do ano dois mil e vinte e um, 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 trinta e cinco 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 oito de junho de dois mil e vinte e um, o qual apresentava um total de disponibilidades no valor de € 5.651.373,12 (cinco milhões, seiscentos e cinquenta e um mil, trezentos e setenta e três euros e doze cêntimos). -----

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

-----**II – PROCEDIMENTO DE CONSULTA PRÉVIA PARA ADJUDICAÇÃO DE UM CONTRATO DE LOCAÇÃO FINANCEIRA NA MODALIDADE DE LEASING, PARA FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO DE DUAS VIATURAS ELÉTRICAS, ADQUIRIDAS NO ÂMBITO DA CANDIDATURA AO FUNDO AMBIENTAL** -----

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

-----“Foi desenvolvido procedimento de consulta prévia, com convite dirigido a três instituições bancárias, para adjudicação de um contrato de locação financeira, na modalidade de leasing, para financiamento da aquisição de duas viaturas elétricas, no âmbito da candidatura ao Fundo Ambiental, das quais só a Caixa Geral de Depósitos apresentou proposta. -----

-----Em cumprimento do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na redação fixada pela Lei n.º 22/2015, de 18 de março, conjugado com o n.º 2 do art.º 12.º da citada Lei, deverá a Câmara

Municipal propor à Assembleia Municipal que delibere adjudicar a proposta apresentada pela Caixa Geral de Depósitos, S.A., no valor total de 44.042,30€ (quarenta e quatro mil e quarenta e dois euros e trinta cêntimos), com IVA incluído à taxa legal em vigor, no valor de 8.235,55 € (oito mil, duzentos e trinta e cinco euros e cinquenta e cinco cêntimos), tendo por base a análise do relatório técnico em anexo.” -----

**-----A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, a adjudicação do contrato de locação financeira, na modalidade de leasing, para aquisição de duas viaturas elétricas, adquiridas no âmbito da candidatura ao Fundo Ambiental, à Caixa Geral de Depósitos, S.A., pelo valor de 44.042,30 € (quarenta e quatro mil e quarenta e dois euros e trinta cêntimos), a que acresce o valor do IVA à taxa legal em vigor, no valor de 8.235,55 € (oito mil, duzentos e trinta e cinco euros e cinquenta e cinco cêntimos), e deliberou ainda, por unanimidade, remeter o processo à Assembleia Municipal para deliberação.** -----

-----A Sra. Vice-Presidente Maria Luísa Leonço Farinha ausentou-se, não tendo participado da votação. -----

**-----III - EMPREITADA DA OBRA DE “CONSTRUÇÃO DA PRAIA FLUVIAL DE ALQUEVA” – 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 8, referente à obra em epígrafe, confirmados pela fiscalização, no montante total de 31.078,00 € (trinta e um mil e setenta e oito euros), acrescidos de IVA à taxa de 6% (IVA Auto-Liquidação). -

-----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. -----

**-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o Auto de Medições de Trabalhos n.º 8, no valor de 31.078,00 € (trinta e um mil e setenta e oito euros), acrescidos de IVA à taxa de 6% (IVA devido pelo adquirente), referente à Empreitada da obra “Construção da Praia Fluvial de Alqueva”.** -----

**-----IV - APRECIÇÃO E PARECER AOS PROJETOS DAS ESPECIALIDADES – REQUERENTE: PROPOSTA DETERMINANTE, LDA. ---**

-----Foi presente uma informação da Divisão de Obras e Serviços Urbanos para a Divisão de Ambiente e Ordenamento, em resposta ao requerimento efetuado por Proposta Determinante, Lda.. -----

-----”(...)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 utilização, deverá ser solicitado o seguinte: --

-----Estudo de comportamento térmico: Solicitar a entrega do Certificado

Térmico da habitação. -----  
-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, os projetos das especialidades do requerente Proposta Determinante, Lda..** -----  
-----**V – EMISSÃO DE CERTIDÃO – PRÉDIO “COURELAS DO CORTE PEREIRO” (ARTIGO RÚSTICO N.º 53 SECÇÃO C, ARTIGO URBANO N.º 893), ALQUEVA – REQUERENTE: NORBERTO POMBA GUERREIRO** -----  
-----Foi presente informação da Divisão de Ambiente e Ordenamento, com o seguinte teor: -----  
-----”Pretende o requerente que seja emitida certidão referente ao estado de conservação do edifício situado no prédio rústico “Courelas do Corte Pereiro” e respetivas condições de utilização. -----  
-----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 e Aviso n.º 13573/2018 de 24 de setembro). -  
-----Localização do pedido – união das freguesias de Amieira e Alqueva, em espaço classificado como silvo-pastoril – área de silvopastorícia e área de montado de sobro e azinho -----  
-----Normas do regulamento do PDM aplicáveis – Capítulo III (artigos 35º a 38º) -----  
-----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); -----  
-----Apreciação e parecer -----  
-----Pela descrição da conservatória do registo predial, n.º 357/19971010, o prédio misto, denominado Courela do Corte Pereiro, com área total de 5,6 ha, artigo n.º 53, secção 1C rústico e artigo urbano 893 é referente a arrecadação e arrumos, com a superfície coberta de 35,50 m2 e a superfície descoberta de 196 m2. A caderneta predial urbana, artigo matricial n.º 893 da união das freguesias de Amieira e Alqueva, localizado em Courelas da Corte Pereiro Monte Velho da Corte Pereiro, referente a prédio urbano destinado a arrecadação e arrumos, um piso, duas divisões, com área total do terreno de 231,50 m2, área de implantação e de construção de 35,50 m2. -----  
-----Esta construção faz parte de um conjunto de edifícios “em banda”, edifícios construídos adoçados e encostados uns aos outros, atualmente devolutos e em estado de ruína. -----  
-----Efetuada vistoria ao edifício nesta data, verifica-se que o edifício está em estado de ruína completa. O edifício era uma construção tradicional com paredes autoportantes alvenaria mista em pedra e taipa, cobertura inclinada, possivelmente de apenas uma água. Da cobertura nada resta. As paredes exteriores estão em avançado estado de degradação, com troços em falta, parcialmente ruídas, sem grande parte do revestimento, com fendas e fissuras. -----  
-----O interior do edifício assim como ao redor apresenta-se repleto de vegetação alta e arbustos. O edifício não dispõe de qualquer infraestrutura ou instalação. -----

-----Conclui-se que o edifício está em muito mau estado de conservação, em estado de ruína (de acordo com a definição de prédio urbano ou edifício em ruína, no âmbito do CIMI, aprovada por deliberação de câmara de 26/12/2019), sem condições mínimas de habitabilidade ou utilização.” -----

-----**A Câmara Municipal deliberou favoravelmente, por unanimidade, sobre a emissão de certidão que expresse o mau estado de conservação, em estado de ruína, do prédio em referência, sem condições mínimas de utilização.** -----

-----**VI – VISTORIA – ALOJAMENTO GLOBAL – RUA DO CHAFARIZ, N.º 20, AMIEIRA – REQUERENTE: RICARDO MARTINS UNIPessoAL, LDA.** -----

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

-----”Dados do processo -----

-----N.º do processo: 1101415 -----

-----N.º do pedido: 31634/2021 -----

-----Registo n.º 116250/AL -----

-----Modalidade do alojamento – moradia -----

-----Determina o artigo 8.º do regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de Agosto, alterado pela Lei n.º 62/2018 de 22 de agosto, que os estabelecimentos de alojamento local são sujeitos a vistoria em sequência do registo do estabelecimento. Esta vistoria é realizada no prazo de 30 dias após a apresentação da comunicação prévia com prazo e destina-se a verificar o cumprimento dos requisitos estabelecidos no referido decreto-lei, sem prejuízo dos demais poderes de fiscalização. -----

-----Efetuada vistoria em 01/06/2021, verificou-se que o estabelecimento de alojamento local cumpre os requisitos estabelecidos no decreto-lei e portaria n.º 262/2020 de 6 de novembro, conforme quadro anexo.” -----

-----**A Câmara Municipal tomou conhecimento do processo de comunicação prévia e respetivo auto de vistoria.** -----

-----**VII – DECLARAÇÃO DE ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL AO PLANO DE ORDENAMENTO DA ALBUFEIRA DE ALVITO E AO PLANO DE ORDENAMENTO DAS ALBUFEIRAS DE ALQUEVA E PEDRÓGÃO** -----

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

-----”A Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que estabelece a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, determina no seu artigo 78.º o dever de transpor o conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território, com incidência no território municipal e nos termos da lei, no plano diretor municipal. Posteriormente, o Decreto-Lei n.º 3/2021, de 7 de janeiro, que altera parte do referido artigo 78.º, estabelece 13 de julho de 2021 como data limite para a transposição do conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território em vigor para o plano diretor municipal.

-----Refiro aqui que “planos especiais”, definidos como tal no anterior regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, compreendem, entre outros, os planos de ordenamento de albufeiras de águas públicas, que no caso do

concelho de Portel se concretizam no Plano de Ordenamento da Albufeira de Alvito – POAA, publicado na Resolução do Conselho de Ministros n.º 151/98, de 26 de dezembro, e no Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e Pedrógão – POAAP, publicado na Resolução do Conselho de Ministros n.º 94/2006, de 4 de agosto. -----

-----Genericamente a política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo é desenvolvida através de instrumentos de gestão territorial que se materializam em “programas” e “planos”. Os programas estabelecem o quadro estratégico do desenvolvimento territorial, ou definem a incidência espacial das políticas nacionais, e vinculam as entidades públicas. Os planos estabelecem opções e ações concretas de planeamento do território e definem o uso do solo, vinculando as entidades públicas e, direta e imediatamente, os particulares. Uma vez que os planos de ordenamento de albufeiras estabelecem regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais, prosseguindo objetivos de interesse público e de tutela de recursos de relevância nacional, será expectável a sua conversão de planos especiais em programas especiais, afigurando-se premente assegurar que as suas disposições continuam a vincular direta e imediatamente os particulares. -----

-----A transposição do conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território para o plano diretor municipal, conforme previsto no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial publicado no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, deve ocorrer mediante o procedimento de alteração por adaptação. A alteração por adaptação decorre, designadamente, da entrada em vigor de leis e de outros programas ou planos territoriais com que devam ser conformes, não podendo envolver uma decisão autónoma de planeamento, transpondo simplesmente o conteúdo do ato legislativo ou do plano que determinou a alteração. -----

-----Em conformidade com o determinado no artigo 121.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, a alteração por adaptação do plano diretor municipal depende de mera declaração da Câmara Municipal. Esta declaração é transmitida à Assembleia Municipal e depois à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional – Alentejo, remetida para publicação em Diário da República e depósito na Direção-Geral do Território. ---

-----A partir da identificação, efetuada pela CCDR Alentejo, dos conteúdos do POAA e do POAAP que devem ser vertidos para o 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, republicada no Aviso n.º 8303/2016, de 01 de julho, corrigida pelo Aviso n.º 13573/2018, de 24 de setembro, são introduzidas alterações na redação do Regulamento deste plano municipal de ordenamento do território e integrada cartografia. As alterações no Regulamento do PDM concretizam-se na adição de um número ao seu artigo 2.º e na criação dos artigos 11.º – A e 11.º – B, com a seguinte redação: -----

-----“Artigo 2.º-----  
-----[...]  
-----1. [...] -----

- 2. [...] -----  
-----4. [...] -----  
-----5. [...] -----  
-----6. Decorrente da transposição dos conteúdos aplicáveis do Plano de Ordenamento da Albufeira de Alvito – POAA e do Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e Pedrógão – POAAP, além dos elementos identificados em 2., são também elementos fundamentais: -----  
-----a) Planta de Síntese e Carta de Condicionantes do POAA à escala 1: 25.000; -----  
-----b) Planta de Síntese e Planta de Condicionantes do POAAP à escala 1: 25.000. -----

-----Artigo 11.º – A -----

-----**Albufeira de Alvito e faixa de proteção** -----

- 1. A área do concelho que integra o Plano de Ordenamento da Albufeira de Águas Públicas de Alvito está identificada nas plantas de ordenamento e condicionantes, correspondendo ao Plano de água e Faixa de Proteção da Albufeira de Alvito com uma largura máxima de 500 m, medida na horizontal, a partir do NPA do plano de água e respetiva zona de proteção e integrando as ilhas. -----  
-----2. No plano de água, todos os usos ou atividades carecem da autorização da autoridade de recursos hídricos. -----  
-----3. Na zona reservada da albufeira com uma largura de 50 m contados a partir da linha do NPA não são permitidas quaisquer construções que não constituam infraestruturas de apoio à utilização da albufeira e é interdito o acesso e a permanência de gado. -----  
-----4. Na zona de proteção da albufeira, à exceção das Áreas preferenciais de implantação turística identificadas na planta de ordenamento e do perímetro urbano de Oriola, só são admitidas novas construções, com um máximo de dois pisos, destinadas a: -----  
-----a) Apoiar a atividade agrícola ou florestal predominando as funções de proteção e recuperação do montado de sobro sobre as funções produtivas. -----  
-----b) Habitação dos proprietários ou titulares dos direitos de exploração e dos trabalhadores permanentes; -----  
-----c) Turismo de habitação, turismo rural e agro-turismo, com uma capacidade máxima de 40 pessoas; -----  
-----d) Estabelecimentos hoteleiros com uma capacidade máxima de 50 camas, nomeadamente as instalações de apoio a parque de campismo, com capacidade máxima até 200 pessoas, e equipamento hoteleiro. -----  
-----5. Não é permitida a ocupação com construções turísticas numa faixa de 100 m em torno da albufeira, medida a partir do seu nível de pleno armazenamento (NPA), à exceção das de apoio à utilização da albufeira. -----  
-----6. Não é permitida a localização de qualquer instalação turística na zona de proteção da albufeira confinante com a zona de proteção ambiental localizada no plano de água (definida pela linha mais curta entre margens, no limite jusante da área de proteção e o limite da zona de proteção da albufeira).-

- 7. Entende-se por florestação a plantação de espécies florestais em área superior a 1000 m<sup>2</sup> contínuos, excluindo sebes e quebra-ventos. -----
- 8. Na zona de proteção da albufeira são proibidas as seguintes atividades:
- a) O estabelecimento de indústrias que produzam ou usem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto; -----
  - b) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas; -----
  - c) O armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos. ---
- 9. As Áreas preferenciais de implantação turística referidas em 4 serão, obrigatoriamente, submetidas a um plano de pormenor, que poderá ser substituído por um projeto turístico, desde que este abranja toda a área delimitada na planta de ordenamento como zona preferencial de implantação turística. -----
- 10. As zonas preferenciais de implantação turística organizam-se nas seguintes unidades de gestão, indicadas na planta de ordenamento e no anexo ao presente Regulamento: -----
- a) Zona T1; -----
  - b) Zona T3 (Oriola). -----
- 11. A Zona T1 localiza-se na margem poente da albufeira e desenvolve-se entre o encontro poente da barragem, a albufeira e os limites da zona de proteção. -----
- a) Admitem-se os seguintes tipos de ocupação, que com exceção das referidas nas alíneas vii) e viii), deverão localizar-se fora da faixa de 100 m adjacentes à linha do NPA: -----
  - i) Até à capacidade de 250 camas, podem ser instalados estabelecimentos hoteleiros classificados nos grupos a, b e d, respetivamente, hotéis, estalagens e hotéis-apartamentos, de acordo com a legislação aplicável; -----
  - ii) Instalações desportivas e recreativas diversas, nomeadamente campos de ténis, piscinas, parque aquático, zonas de desporto livre, não podendo em caso algum a impermeabilização do solo exceder 10% da área total desta zona; -----
  - iii) Um campo de golfe de 18 buracos; -----
  - iv) Um centro hípico; -----
  - v) Um conjunto de apoio à praia, constituído por bar/restaurante, balneários, sanitários e posto de primeiros socorros; -----
  - vi) Parques de merendas, devidamente equipados com mesas e bancos, sistemas de recolha de lixos, locais para foguear, equipamento de prevenção de incêndios e pontos de água; -----
  - vii) Instalações de apoio às atividades náuticas, constituídas por uma rampa-varadouro e jangadas ou pontões flutuantes para amarração das embarcações; -----
  - viii) Um centro náutico comportando todas as infraestruturas e equipamentos necessários à prática das atividades náuticas e ao abastecimento, conservação e manutenção das embarcações, evitando impactes negativos sobre a área envolvente. -----
- b) O índice máximo de construção é de 0,06 e o número máximo de pisos é de dois, ou seja, 6,5 m para aldeamentos turísticos e 8 m para hotéis e estalagens. -----

-----12. A Zona T3 (Oriola) localiza-se junto ao aglomerado urbano de Oriola. Nesta zona admitem-se os seguintes tipos de ocupação não podendo as edificações previstas exceder um piso: -----

-----a) Um parque de campismo com capacidade máxima para 300 pessoas, incluindo instalações de apoio, tais como restaurante, sala de convívio/jogos, loja alimentar e um máximo de nove apartamentos; -----

-----b) Instalações desportivas e recreativas, tais como campos de ténis e piscinas. -----

-----c) Os traçados dos perfis transversais dos arruamentos deverão obedecer aos seguintes parâmetros mínimos de dimensionamento: -----

-----i) 5 m de faixa de rodagem, para a rede viária principal; -----

-----ii) 4,5 m de faixa de rodagem, para a rede viária secundária; -----

-----iii) Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária a veículos ligeiros, deve considerar-se: -----

-----i. Uma área bruta mínima de 20 m<sup>2</sup> por cada lugar de estacionamento à superfície; -----

-----ii. Uma área bruta mínima de 25 m<sup>2</sup> por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não. -----

-----d) Para efeitos de cálculo da área de estacionamento necessária a veículos pesados de passageiros, deve considerar-se: -----

-----i) Uma área bruta de 75 m<sup>2</sup> por cada lugar de estacionamento à superfície; -----

-----ii) Uma área bruta de 130 m<sup>2</sup> por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada ou não. -----

-----e) Para efeitos de cálculo de área de estacionamento para veículos, em relação a empreendimentos turísticos, dever-se-ão observar os seguintes parâmetros mínimos: -----

-----i) Um lugar por cada três camas, relativamente a estabelecimentos hoteleiros; -----

-----ii) Um lugar por apartamento; -----

-----iii) Cinco lugares por 100 m<sup>2</sup> de área bruta de construção, em restaurantes, bares e discotecas. -----

#### -----Artigo 11.º – B-----

##### -----**Albufeira de Alqueva e Faixa de Proteção**-----

-----1. A área do concelho que integra o Plano de Ordenamento das Albufeiras de Águas Públicas de Alqueva está identificada nas plantas de ordenamento e condicionante, correspondendo ao Plano de água e Faixa de Proteção da Albufeira de Alqueva com uma largura máxima de 500 m, medida na horizontal, a partir do NPA do plano de água e respetiva zona de Proteção e integrando as ilhas. -----

-----2. É interdita a instalação de aquaculturas e pisciculturas, a abertura ou ampliação de acessos sobre as margens da albufeira, bem como a permanência concentrada de gado e a construção de sistemas de abeberamento. -----

-----3. No plano de água todos os usos ou atividades carecem da autorização da autoridade de recursos hídricos. -----



-----4. Na faixa de proteção da albufeira identificaram-se três áreas fundamentais em termos de usos e regimes de gestão compatíveis com a utilização sustentável do território: -----

-----a) Áreas de proteção e valorização de recursos e valores específicos, que integram os espaços de proteção e valorização ambiental; -----

-----b) Áreas de utilização turística, recreativa e de lazer, que integram áreas de suporte às atividades secundárias, com características distintas em função da respetiva aptidão e níveis de utilização, sendo identificados na planta de ordenamento as infraestruturas de apoio ao recreio náutico, a rede rodoviária e as infraestruturas básicas. -----

-----c) Áreas de usos e regimes de gestão específicos, que integram as áreas com vocação edificável e as áreas com vocação turística. -----

-----5. Na Zona de Proteção da Albufeira 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. -----

-----v) Nas áreas com vocação turística é obrigatória a construção de sistemas de recolha e tratamento de águas residuais com tratamento terciário. -----

-----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; -----

-----d) A realização de eventos turístico-culturais ou turístico-desportivos; -----

-----e) A instalação de tendas ou equipamentos móveis em locais públicos; -----

-----f) Os projetos específicos de obras de estabilização e consolidação das encostas e margens da albufeira. -----

-----6. 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, a construção rege-se pelas seguintes disposições: -----

-----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 m<sup>2</sup> 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. -----

-----iii) Para as construções não abrangidas por sistemas de recolha e tratamento de águas residuais é obrigatória a instalação de fossas estanques com capacidade superior ou igual a 25 m<sup>3</sup>. -----

-----iv) É interdita a construção de vedações, com exceção daquelas que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens, sem prejuízo da manutenção da obrigatoriedade de garantir a livre circulação em torno dos planos de água. -----

-----7. Nas áreas agrícolas e florestais não é permitida a construção de apoios às atividades agrícolas, com exceção das situações onde, comprovadamente, não existam alternativas, respeitando os seguintes requisitos: -----

-----a) Localização em parcela que tenha uma área mínima de 7,50 ha integralmente incluída na faixa entre o NPA e o limite da zona de proteção; -----

-----b) Área máxima de construção de 100 m<sup>2</sup>/ha, com um máximo de 300 m<sup>2</sup>; -----

-----c) Apenas são permitidas obras de conservação, reconstrução e de ampliação das edificações existentes, admitindo-se neste último caso uma majoração de 30% da área de construção existente, desde que a área de construção resultante não ultrapasse os 300 m<sup>2</sup> e não altere a cércea. -----

-----d) Excecionam-se as obras de reabilitação do edificado existente ou da sua ampliação para a instalação de empreendimentos turísticos em espaço rural, desde que não haja aumento de cércea. -----

-----8. Áreas com vocação turística -----

-----a) As áreas com vocação turística integradas no POAAP abrangem as áreas que reúnem condições potenciais para o desenvolvimento turístico, numa perspectiva de complementaridade e de compatibilização de funções e de aproveitamento das potencialidades únicas e inimitáveis dos recursos presentes, em especial do plano de água. -----

-----b) As áreas com vocação turística no concelho encontram-se delimitadas na planta de ordenamento, cuja capacidade de carga máxima admissível é a seguinte: -----

-----i) UT 7, Monte do Trigo, 400 camas turísticas; -----

-----ii) UT 8, Amieira, 1460 camas turísticas; -----

-----iii) UT 9, Núcleo da barragem do Alqueva/Portel, 270 camas turísticas. -----

-----c) Sem prejuízo das disposições legais aplicáveis, as áreas com vocação turística ficam sujeitas a plano de pormenor ou plano de urbanização que pode não integrar a totalidade da unidade territorial, observando as seguintes disposições: -----

- i) A unidade mínima a sujeitar a plano é de 100 ha e terá que confinar obrigatoriamente com a cota de nível pleno armazenamento da albufeira, com uma extensão mínima de frente ribeirinha de 1000 m, medida ao longo do perímetro da margem; -----
- ii) Quando uma parcela a sujeitar a plano se inserir numa área de vocação turística já anteriormente parcialmente sujeita a plano, o novo plano terá de garantir a articulação formal e funcional com o plano em vigor; -----
- iii) Na delimitação das áreas a sujeitar a planos deverão ser considerados os espaços intersticiais aos limites da unidade territorial e a outros planos vigentes, de forma a ser garantida a integração das áreas que não cumpram as dimensões mínimas definidas na alínea i) de c) do presente número; -----
- iv) A densidade populacional máxima admitida para a área a abranger por cada plano de pormenor não pode exceder o valor da densidade populacional calculado para toda a unidade territorial onde se insere, devendo para este cálculo ser considerada a respetiva carga máxima admissível e a sua área total. -----
- d) Sem prejuízo das disposições legais aplicáveis e das disposições constantes no presente Regulamento, na elaboração dos planos mencionados no número anterior serão observadas ainda as seguintes disposições: -----
- i) Em nenhuma situação as novas construções ou as ampliações terão mais de dois pisos acima da cota natural do terreno; -----
- ii) O índice de impermeabilização máximo é de 0,04; -----
- iii) Não são permitidas as tipologias de moradias turísticas e de apartamentos turísticos; -----
- iv) Pelo menos 50% das unidades de alojamento integradas em aldeamentos turísticos serão obrigatoriamente afetos à utilização turística; -----
- v) Pelo menos 70% das unidades de alojamento integradas em hotéis-apartamentos serão obrigatoriamente afetos à utilização turística; -----
- vi) Os empreendimentos turísticos terão as condições mínimas exigidas para a categoria de 4 estrelas nos termos da legislação específica; -----
- vii) Na elaboração do plano deverão ser minimizados os impactes ambientais através da redefinição da estrutura ecológica, bem como da valorização de ecossistemas e de outros valores presentes; -----
- viii) As novas áreas de utilização recreativa e de lazer de nível e e nível 3 serão definidas nos planos, de forma a contemplar os critérios e os equipamentos, bem como as infraestruturas associadas a estas áreas de acordo com o presente Regulamento; -----
- ix) A instalação de campos de golfe é limitada a um campo por unidade territorial, sendo permitida quando garanta as condições de proteção do solo, valorização do coberto vegetal e controlo da poluição, em especial os riscos de contaminação da água ou eutrofização da albufeira, sem prejuízo das disposições constantes da legislação específica; -----
- x) A conceção do plano observará o modelo tradicional e sedimentado de povoamento do território, assente em edificações organizadas de forma concentrada ou nucleada, respeitando as características morfológicas e paisagísticas da área em que se inserem, nomeadamente adaptando as cêrceas às características morfológicas dos terrenos, de modo a não criar

intrusões na paisagem, e assegurando a conformidade formal, funcional e de materiais relativamente às características urbanísticas da região do Alentejo. ---

-----e) A instalação de campos de golfe na área de intervenção carece de avaliação de impacte ambiental, nos termos da legislação em vigor, tendo o projeto que atender aos seguintes aspetos: -----

-----i) Localização a mais de 100 m do NPA, medidos na horizontal; -----

-----ii) Cumprir as regras estabelecidas no Código das Boas Práticas Agrícolas; -----

-----iii) Reduzir ao mínimo a aplicação de fertilizantes e produtos fitossanitários; -----

-----iv) Utilização de material vegetal constituído por espécies rústicas adaptadas à área de intervenção; -----

-----v) Contemplar programa de monitorização que permita acompanhar todo o projeto, nomeadamente nas valências água, solo e fauna; -----

-----vi) Construção de um sistema que assegure a recolha, armazenamento e tratamento das águas de escorrência provenientes da área do campo de golfe. -----

-----f) Enquanto os respetivos planos de pormenor ou de urbanização não forem eficazes, as áreas com vocação turística regem-se pelas disposições regulamentares definidas para os usos preferenciais que integram.”. -----

-----A cartografia a integrar no PDM no âmbito da alteração por adaptação é a seguinte: -----

-----F4 – Planta de Síntese do POAA, escala 1: 25 000; -----

-----F5 – Carta de Condicionantes do POAA, escala 1 25 000; -----

-----F6 A – Planta de Síntese do POAAP, escala 1: 25 000; -----

-----F6 B – Planta de Síntese do POAAP, escala 1: 25 000; -----

-----F6 C – Planta de Síntese do POAAP, escala 1: 25 000; -----

-----F7 A – Planta de Condicionantes do POAAP, escala 1 25 000; -----

-----F7 B – Planta de Condicionantes do POAAP, escala 1 25 000; -----

-----F7 C – Planta de Condicionantes do POAAP, escala 1 25 000. -----

-----Nos termos do previsto no n.º 3 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, proponho que a Câmara Municipal delibere acolher, por mera declaração, a alteração por adaptação do PDM ao POAA e ao POAAP descrita. Em conformidade com o determinado no n.º 4 do referido artigo 121.º, proponho ainda que a Câmara Municipal delibere transmitir à Assembleia Municipal a alteração por adaptação em referência e, posteriormente, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional – Alentejo, remetendo-a de seguida para publicação e depósito.” -----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, acolher , por mera declaração, a alteração por adaptação do PDM ao POAA e ao POAAP descrita.** -----

-----**Mais deliberou a Câmara Municipal, por unanimidade, transmitir à Assembleia Municipal a alteração por adaptação em referência e, posteriormente, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional – Alentejo, remetendo-a de seguida para publicação e depósito.** -----

-----**VIII – EMPREITADA DA OBRA “REABILITAÇÃO DO PARQUE DR. FRANÇA EM PORTEL – APROVAÇÃO DO PLANO DE SEGURANÇA E SAÚDE** -----

-----A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o Plano de Segurança e Saúde da Empreitada da Obra de “Reabilitação do Parque Dr. França em Portel”. -----

**-----IX – ABERTURA DE CONCURSO PÚBLICO PARA ADJUDICAÇÃO DE UM CONTRATO DE LOCAÇÃO FINANCEIRA (LEASING) PARA FINANCIAMENTO DA AQUISIÇÃO DE VIATURA PARA RECOLHA DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS -----**

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a abertura de concurso público para locação financeira (leasing) para pagamento de uma viatura para recolha de resíduos sólidos urbanos à empresa Auto-Sueco Portugal, a quem foi adjudicado o fornecimento da viatura precedido de concurso público, pelo valor de 116.160,00 € (cento e dezasseis mil, cento e sessenta euros), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor. -----

-----Mais deliberou a Câmara municipal aprovar: -----

----- - O preço base de 148.500,00 € (cento e quarenta e oito mil e quinhentos euros); -----

----- - a aprovação integral das peças do procedimento (o programa do procedimento e o caderno de encargos), que determinam a dispensa de prestação de caução e a redução do contrato a escrito; -----

----- - a designação de Maria Rosa Garcia Cavaco (Chefe de Divisão de Administrativa e Financeira) para gestor do contrato; -----

----- - a composição do júri do procedimento que é a seguinte: A Vice Presidente, Dra. Maria Luísa Leonço Farinha (Presidente do Júri); o Chefe da Divisão de Obras e Serviços Urbanos, Arq. Nelson da Conceição Dias Victor e a Chefe da Divisão Administrativa e Financeira, Dra. Maria Rosa Garcia Cavaco. -----

----- e como elementos suplentes: o Eng.º Luís Camilo Pinto Condeça Gaspar (Técnico Superior) e o Dr. Nuno Miguel Caeiros Amaral (Chefe de UMFCP). -----

-----Mais deliberou a Câmara Municipal, por unanimidade, dar competência ao júri do procedimento para prestar esclarecimentos sobre o concurso, nos termos do art.º 67.º, do Código dos Contratos Públicos (CCP). -----

-----A Sr.ª Vice-Presidente Maria Luísa Leonço Farinha ausentou-se, não tendo participado na votação. -----

**-----X – CONTRATO DE ARRENDAMENTO NÃO HABITACIONAL, COM PRAZO, DO QUIOSQUE DO PARQUE FRANCISCO ANTÓNIO NEVES EM ORIOLA (JARDIM PÚBLICO DE ORIOLA) – DESISTÊNCIA DA PROPOSTA APRESENTADA -----**

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, deferir o requerimento apresentado pela Sra. Anabela Carmo Bexiga para desistir da proposta que apresentou para contrato de arrendamento não habitacional, com prazo, do Quiosque do Parque Francisco António Neves, em Oriola (Jardim Público de Oriola), a qual foi adjudicada pela Câmara Municipal em reunião ordinária que se realizou catorze de outubro de dois mil e vinte. -----

**-----XI – ABERTURA DE CONCURSO PARA CONTRATO DE ARRENDAMENTO NÃO HABITACIONAL, COM PRAZO, DO QUIOSQUE DO PARQUE FRANCISCO ANTÓNIO NEVES EM ORIOLA (JARDIM PÚBLICO DE ORIOLA) -----**

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a abertura de concurso para contrato de arrendamento não habitacional, com prazo, do Quiosque do Parque Francisco António Neves, em Oriola (Jardim Público de Oriola). -----

-----Mais deliberou a Câmara Municipal, por unanimidade, aprovar integralmente as peças do procedimento – O Programa de Concurso e o Caderno de Encargos. -----

**-----XII – AQUISIÇÃO DE PRÉDIO URBANO -----**

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, adquirir ao Sr. José Lourenço Oliveira Garcia Zambujo, o prédio urbano de que é legítimo proprietário, sito na Rua de Évora n.º 21, em Monte do Trigo, freguesia de Monte do Trigo, concelho de Portel e distrito de Évora, com o artigo matricial n.º 650, a área total de terreno de 713,40 m<sup>2</sup>, área de implantação do edifício de 123,50 m<sup>2</sup>, área bruta de construção de 170,50 m<sup>2</sup> e área bruta privativa de 170,50 m<sup>2</sup> pelo valor total de 35.000,00 € (trinta e cinco mil euros). -----

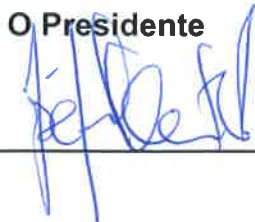
**-----XIII – APROVAÇÃO EM MINUTA -----**

-----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. -----

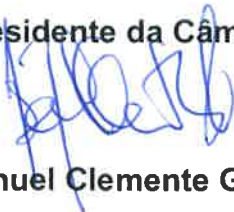
-----Eu, Maria Rosa Garcia Cabral, Chefe da Divisão Administrativa e Financeira, a subscrevi. -----

O Presidente

()

Aprovada por unanimidade em 07/07/2021

O Presidente da Câmara,



- José Manuel Clemente Grilo, Dr. -