

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL

7220-375 PORTEL -TELEFONE 266619030 / FAX 266611347

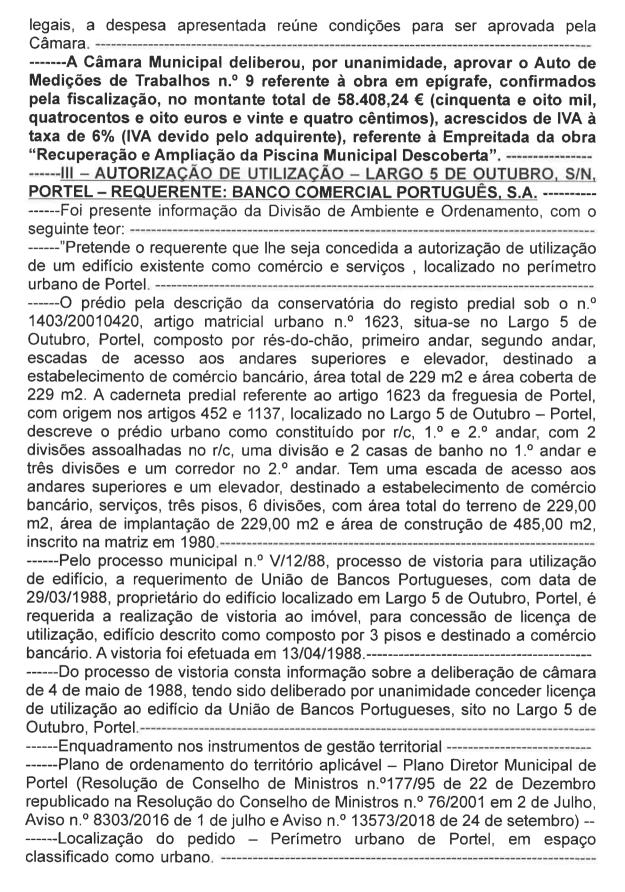
CONTRIBUINTE N.º 506 196 445

DÉCIMA QUINTA REUNIÃO
ORDINÁRIA DA CÂMARA
MUNICIPAL DE PORTEL,
REALIZADA NO DIA VINTE E UM
DE JULHO DO ANO DOIS MIL E
VINTE E UM

Aos vinte e um dias do mês de julho 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 minutos o Senhor Presidente declarou
aberta a presente reunião:
A Câmara Municipal tomou conhecimento do Resumo Diário de Tesouraria,
referente ao dia vinte de julho de dois mil e vinte e um, o qual apresentava um
total de disponibilidades no valor de € 5.710.131,00 (cinco milhões, setecentos
e dez mil, cento e trinta e um euros).
A Câmara Municipal tomou conhecimento.
II - 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 9 referente à obra em epígrafe,
confirmados pela fiscalização, no montante total de 58.408,24 € (cinquenta e
oito mil, quatrocentos e oito euros e vinte e quatro 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

4







Normas do regulamento do PDM aplicáveis – Capitulo IV (artigos 39° a 41°).
Servidões administrativas e restrições de utilidade pública – Não existemApreciação e parecer
O edifício existente, onde funcionou até há poucos anos, a agência de Portel do Banco Millenium BCP, encontra-se atualmente devoluto. O edifício é constituído por uma construção de 3 pisos acima da cota de soleira, fachada única para a rua, constituído no piso 0 por três salas distintas e as escadas de acesso aos pisos superiores. O piso 1 é constituído por duas salas, uma copa e as instalações sanitárias feminina e masculina. O piso 2 é composto por duas salas e um arrumo
A área total bruta de construção referida é de 369,00 m2, referente a 123,00 m2 por cada piso, totalizando 3 pisos
O pedido está instruído com os elementos instrutórios aplicáveis à pretensão, nomeadamente termo de responsabilidade relativo à conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis, bem como à idoneidade do edifício para o fim pretendido, reunindo as condições legais e regulamentares para ser concedida/ emitida a autorização de utilização como comércio e serviços ao edifício, nos termos do previsto nos n.º 1 e n.º 2 do art. 62º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro."
utilização concedida ao requerente Banco Comercial Português, S.AIV - EMISSÃO DE CERTIDÃO - ROSSIO (ARTIGO URBANO N.º 214),
SÃO BARTOLOMEU DO OUTEIRO - REQUERENTE: MANUEL JOSÉ
CORUJO
Foi presente informação da Divisão de Ambiente e Ordenamento, com o
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 em Rossio – São Bartolomeu do Outeiro, e
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 em Rossio – São Bartolomeu do Outeiro, e respetivas condições de utilização
Foi presente informação da Divisão de Ambiente e Ordenamento, com o seguinte teor:
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 em Rossio – São Bartolomeu do Outeiro, e respetivas condições de utilização
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 em Rossio – São Bartolomeu do Outeiro, e respetivas condições de utilização

60 m2 e área descoberta de 20 m2, artigo urbano 141 é referente a rés-dochão destinado a habitação e quintal. A caderneta predial urbana, artigo matricial n.º 214 da união das freguesias de São Bartolomeu do Outeiro e Oriola, com origem no artigo 141 da freguesia de São Bartolomeu do Outeiro, localizado em Rossio, referente a casas térreas e quintal com três divisões, um piso, três divisões, afetação: prédios não licenciados, em condições muito deficientes de habitabilidade, com área total do terreno de 80.00 m2 e área de implantação e de construção de 60,00 m2. É ainda descrito que o prédio foi inscrito na matriz em 1964.----------Esta construção faz parte de um conjunto de edifícios "em banda", edifícios construídos adocados e encostados uns aos outros, atualmente devolutos e em estado de ruína. Este conjunto é constituído por vários prédios urbanos, dos quais 3 são propriedade do requerente, artigos 210, 212 e 214. No entanto, o proprietário não consegue identificar nem delimitar cada um dos edifícios. porque quando adquiriu os prédios estes já estavam em estado de ruína. Apenas informou que os 3 prédios, área edificada de 180 m2 no total, comecam de sul para norte.---------Pelas coordenadas presentes na caderneta predial, este prédio será o primeiro, antes do artigo 212, de sul para norte. -----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 tijolo maciço, cobertura inclinada de duas águas. Da cobertura nada resta. As paredes exteriores estão parcialmente ruídas, em avançado estado de degradação, com troços em falta. 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, por unanimidade, deferir o pedido de emissão de certidão do edifício observado (ruína) e a inexistência de condições de utilização, do requerente Manuel José Corujo, -----------V - EMISSÃO DE CERTIDÃO - ROSSIO (ARTIGO URBANO N.º 212, S. BARTOLOMEU DO OUTEIRO - REQUERENTE: MANUEL JOSÉ CORUJO ------Foi presente informação da Divisão de Ambiente e Ordenamento, com o sequinte teor: -----------"Pretende o requerente que seja emitida certidão referente ao estado de conservação do edifício situado em Rossio - São Bartolomeu do Outeiro, 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)---



Outeiro e Oriola, em espaço classificado como silvo-pastoril – área de silvopastoricia e área de montado de sobro e azinhoNormas do regulamento do PDM aplicáveis – Capítulo III (artigos 35° a 38°)
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 480/20120510, o prédio urbano denominado Rossio, com área total de 80 m2, área coberta de 60 m2 e área descoberta de 20 m2, artigo urbano 140 e referente a rés-do-chão destinado a habitação e quintal. A caderneta predial urbana, artigo matricial n.º 212 da união das freguesias de São Bartolomeu do Outeiro e Oriola, com origem no artigo 140 da freguesia de São Bartolomeu do Outeiro, localizado em Rossio, referente a casas térreas e quintal com três divisões, um piso, três divisões, afetação: prédios não licenciados, em condições muito deficientes de habitabilidade, com área total do terreno de 80,00 m2 e área de implantação e de construção de 60,00 m2. É ainda descrito que o prédio foi inscrito na matriz em 1964.
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. Este conjunto é constituído por vários prédios urbanos, dos quais 3 são propriedade do requerente, artigos 210, 212 e 214. No entanto, o proprietário não consegue identificar nem delimitar cada um dos edifícios, porque quando adquiriu os prédios estes já estavam em estado de ruína. Apenas informou que os 3 prédios, área edificada de 180 m2 no total, começam de sul para norte.
Pelas coordenadas presentes na caderneta predial, este prédio será o do meio, encaixado entre os artigos 210 e 214
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 tijolo maciço, cobertura inclinada de duas águas. Da cobertura nada resta. As paredes exteriores estão parcialmente ruídas, em avançado estado de degradação, com troços em falta, 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 instalaçãoConclui-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. "
Manuel José Corujo



VI - EMISSÃO DE CERTIDÃO - ROSSIO (ARTIGO URBANO N.º 210, S.
BARTOLOMEU DO OUTEIRO – REQUERENTE: MANUEL JOSÉ CORUJO –
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 em Rossio - São Bartolomeu do Outeiro, 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 São Bartolomeu do
Outeiro e Oriola, em espaço classificado como silvo-pastoril – área de
silvopastoricia e área de montado de sobro e azinho
Normas do regulamento do PDM aplicáveis – Capítulo III (artigos 35° a 38°)
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 480/20120510, o
prédio urbano denominado Rossio, com área total de 80 m2, área coberta de 60 m2 e área descoberta de 20 m2, artigo urbano 140 e referente a rés-do-
chão destinado a habitação e quintal. A caderneta predial urbana, artigo
matricial n.º 212 da união das freguesias de São Bartolomeu do Outeiro e
Oriola, com origem no artigo 140 da freguesia de São Bartolomeu do Outeiro,
localizado em Rossio, referente a casas térreas e quintal com três divisões, um
piso, três divisões, afetação: prédios não licenciados, em condições muito
deficientes de habitabilidade, com área total do terreno de 80,00 m2 e área de
implantação e de construção de 60,00 m2. É ainda descrito que o prédio foi
inscrito na matriz em 1964.
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. Este conjunto é constituído por vários prédios urbanos, dos
quais 3 são propriedade do requerente, artigos 210, 212 e 214. No entanto, o
proprietário não consegue identificar nem delimitar cada um dos edifícios,
porque quando adquiriu os prédios estes já estavam em estado de ruína.
Apenas informou que os 3 prédios, área edificada de 180 m2 no total,
começam de sul para norte
Pelas coordenadas presentes na caderneta predial, este prédio será o
ultimo, a seguir ao artigo 212, de sul para norte
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 tijolo maciço, cobertura
inclinada de duas águas. Da cobertura nada resta. As paredes exteriores estão
parcialmente ruídas, em avançado estado de degradação, com troços em falta,



sem grande parte do revestimento, com fendas e fissuras. O interior do edificio
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, por unanimidade, deferir o pedido de
emissão de certidão que expresse o estado de conservação observado
(ruína) e a inexistência de condições de utilização, do requerente Manuel
José Corujo
VII - ATRIBUIÇÃO DE NÚMERO DE POLÍCIA - LARGO 5 DE
OUTUBRO, S/N, PORTEL = REQUERENTE: BANCO COMERCIAL
PORTUGUÊS, S.A
Foi presente informação da Divisão de Ambiente e Ordenamento, com o
seguinte teor:
"Pretende o requerente a atribuição de número de polícia ao prédio
urbano, localizado no perímetro urbano de Portel
Apreciação e parecer
O prédio pela descrição da conservatória do registo predial sob o n.º
1403/20010420, artigo matricial urbano n.º 1623, situa-se no Largo 5 de
Outubro, Portel, composto por rés-do-chão, primeiro andar, segundo andar,
escadas de acesso aos andares superiores e elevador, destinado a
estabelecimento de comércio bancário, área total de 229 m2 e área coberta de
229 m2. A caderneta predial referente ao artigo 1623 da freguesia de Portel,
com origem nos artigos 452 e 1137, localizado no Largo 5 de Outubro – Portel,
descreve o prédio urbano como constituído por r/c, 1.º e 2.º andar, com 2
divisões assoalhadas no r/c, uma divisão e 2 casas de banho no 1.º andar e
três divisões e um corredor no 2.º andar. Tem uma escada de acesso aos
andares superiores e um elevador, destinado a estabelecimento de comércio
bancário, serviços, três pisos, 6 divisões, com área total do terreno de 229,00
m2, área de implantação de 229,00 m2 e área de construção de 485,00 m2,
inscrito na matriz em 1980
Pelo assinalado em planta de localização e por consulta à cartografia
digital do aglomerado de Portel, o prédio urbano anteriormente usado como
agência bancária, situa-se no Largo 5 de Outubro, entre o edifício com o n.º 13
de policia e o edifício da agência da CGD de Portel, sem número de policia na
fachada, mas que usa o n.º 16 na identificação. Assim, considerando a
localização assinalada e a sequencia de numeração existente no lado do Largo
5 de Outubro, deverá ser atribuído a este edifício o número 15 de policia do
Largo 5 de Outubro."
A Câmara Municipal deliberou favoravelmente, por unanimidade,
sobre a proposta de atribuição de número de polícia 15, Largo 5 de
Outubro
<u>VIII - DESTAQUE DE PARCELA – ISENÇÃO DE CONTROLO – RUA DO</u>
MOINHO, N.º 16 F 18. SANTANA – REQUERENTES: MARIA VICÊNCIA



BATALHA LOUKENÇO FERREIRA, ANTONIO JUSTINO MARQUES
COELHO - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE
Foi presente informação da Divisão de Ambiente e Ordenamento, com o
seguinte teor:
"Pretende o requerente destacar uma parcela com a área total de 151,78
m2, do seu prédio inserido no perímetro urbano de Santana. A parcela
remanescente terá a área total de 143,84 m2
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 - Perímetro urbano de Santana, em espaço
classificado como urbano
Normas do regulamento do PDM aplicáveis - Capitulo IV (artigos 39º a
41°),
Servidões administrativas e restrições de utilidade pública - Não existem
Regulamentos Municipais aplicáveis
Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE) -
Regulamento n.º 629/2011, publicado em Diário da República n.º 235, de 9 de
Dezembro de 2011
Apreciação e parecer
O prédio, pela descrição da conservatória do registo predial sob o n.
187/19900508, inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 7 da freguesia de
Santana, situa-se na Rua do Moinho, Santana, área total de 295,62 m2, área
coberta de 242,06 m2 e área descoberta de 53,56 m2, referente a rés-do-chão
e duas dependências, destinado a habitação e quintal. Foi atualizada a área
nos termos do CRP
A caderneta predial referente ao artigo 7 da freguesia de Santana
localizado na Rua do Moinho n.º 16 e 18, Santana, descreve o prédio como
casas térreas com quintal que constam de seis divisões para habitação e dua
dependências, um piso, 2 divisões, com área total do terreno de 295,62 m2
área de implantação de 242,06 m2 e área bruta de construção de 227,39 m2 e
área bruta dependente de 48,15 m2 e área bruta privativa de 179,24 m2. E
ainda descrito que foi entregue Mod. 1 do IMI em 18/12/2020 e o prédio fo
avaliado em 14/01/2021
Determina o n.º 4 do artigo 6º do RJUE, que os atos que tenham por efeite
o destaque de parcela de prédio com descrição predial, situado em perímetro
urbano, estão isentos de licença desde que as duas parcelas resultantes de
destaque confrontem com arruamento público. O n.º 8 do mesmo artigo
determina ainda que o disposto não isenta da observância das normas legais 🤉
regulamentares aplicáveis, designadamente, entre outras, as constantes de
plano municipal de ordenamento do território e as normas técnicas de
construção
Adequação e conformidade com o Plano Director Municipal



Art. 40°, n.° 3 – Indices urbanisticos máximos aplicáveis
Índice de implantação liquido – 0,8
Índice de construção liquido — 1,2
Área total do prédio – 295,62 m2
Área de implantação/construção – 242,06 m2
Área descoberta – 53,56 m2
Índice de implantação/construção – 0,81
Área de implantação/construção na parcela a destacar – 122,06 m2 (índice
correspondente – 0,80)
Área descoberta – 29,72 m2
Área de implantação/construção na parcela remanescente – 120,00 m2
(indice correspondente – 0,83)
Área descoberta – 23,84 m2
O edifício/prédio urbano possui duas portas de entrada. n.º 16 e n.º 18,
constituindo duas unidades independentes. Pelas áreas descritas e da
informação decorrente do registo predial e caderneta predial, o valor do índice
máximo de implantação do edifício é ligeiramente superado, conduzindo a que
na parcela remanescente o valor deste índice máximo de implantação seja
igualmente superado,igualmente superado,
As duas parcelas resultantes do destaque confrontam com arruamento
público. A pretensão do requerente enquadra-se e observa o disposto no n.º 4
do art. 6º Decreto-lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com as alterações
introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro. O pedido de
destaque reúne condições de ser deferido."
A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o pedido de destaque
A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o pedido de destaque do requerente Maria Vicência Batalha Lourenço Ferreira, António Justino
A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o pedido de destaque do requerente Maria Vicência Batalha Lourenço Ferreira, António Justino Marques Coelho – Cabeça de casal da herança de
A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o pedido de destaque do requerente Maria Vicência Batalha Lourenço Ferreira, António Justino Marques Coelho – Cabeça de casal da herança de
A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o pedido de destaque do requerente Maria Vicência Batalha Lourenço Ferreira, António Justino Marques Coelho – Cabeça de casal da herança de
A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o pedido de destaque do requerente Maria Vicência Batalha Lourenço Ferreira, António Justino Marques Coelho – Cabeça de casal da herança de
A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o pedido de destaque do requerente Maria Vicência Batalha Lourenço Ferreira, António Justino Marques Coelho – Cabeça de casal da herança de
A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o pedido de destaque do requerente Maria Vicência Batalha Lourenço Ferreira, António Justino Marques Coelho – Cabeça de casal da herança de
A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o pedido de destaque do requerente Maria Vicência Batalha Lourenço Ferreira, António Justino Marques Coelho – Cabeça de casal da herança de
A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o pedido de destaque do requerente Maria Vicência Batalha Lourenço Ferreira, António Justino Marques Coelho – Cabeça de casal da herança de
do requerente Maria Vicência Batalha Lourenço Ferreira, António Justino Marques Coelho – Cabeça de casal da herança de
do requerente Maria Vicência Batalha Lourenço Ferreira, António Justino Marques Coelho – Cabeça de casal da herança de
do requerente Maria Vicência Batalha Lourenço Ferreira, António Justino Marques Coelho – Cabeça de casal da herança de
do requerente Maria Vicência Batalha Lourenço Ferreira, António Justino Marques Coelho – Cabeça de casal da herança de
do requerente Maria Vicência Batalha Lourenço Ferreira, António Justino Marques Coelho – Cabeça de casal da herança de
A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o pedido de destaque do requerente Maria Vicência Batalha Lourenço Ferreira, António Justino Marques Coelho – Cabeça de casal da herança de
do requerente Maria Vicência Batalha Lourenço Ferreira, António Justino Marques Coelho – Cabeça de casal da herança de
do requerente Maria Vicência Batalha Lourenço Ferreira, António Justino Marques Coelho – Cabeça de casal da herança de
do requerente Maria Vicência Batalha Lourenço Ferreira, António Justino Marques Coelho – Cabeça de casal da herança de
do requerente Maria Vicência Batalha Lourenço Ferreira, António Justino Marques Coelho – Cabeça de casal da herança de
do requerente Maria Vicência Batalha Lourenço Ferreira, António Justino Marques Coelho – Cabeça de casal da herança de
do requerente Maria Vicência Batalha Lourenço Ferreira, António Justino Marques Coelho – Cabeça de casal da herança de



BARTOLOMEU DO OUTEIRO - REQUERENTE: MARIA BARBARA VEIGA
<u>ZABUMBA</u>
Foi presente informação da Divisão de Ambiente e Ordenamento, com o
seguinte teor:
"Pretende o requerente proceder à constituição em propriedade horizontal
dos edifícios sito no prédio situado na R. do Poço, em S. Bartolomeu do
Outeiro. Os edifícios dispõem de alvará de utilização n.º 32/2020 emitido em 02
dezembro de 2020. O pedido visa a constituição de duas frações, com a
descrição seguinte e que consta do pedido
Composição, identificação, descrição e designação das frações
Fração A - Rés-do-chão com entrada pela zona comum, destinado a
armazém, composto por uma única divisão, cujo valor relativo é de 37,00%
Área Coberta – 61,76 m2
Área Descoberta – 287,24 m2
Fração B - Rés-do-chão com entrada pela zona comum, destinado a
arrumos com três divisões, uma delas wc, cave destinada a arrumos com
entrada pela Rua do Poço e armazém de rés-do-chão com entrada pela zona
comum com uma única divisão, cujo valor relativo é de 63,00%
Área Total – 709,30 m2
Área Coberta – 209,73 m2
Área total de pavimentos – 262,22 m2
Descoberta – 499,57 m2
Partes comuns - A área comum à fração A e B sem construção com
acesso pela Rua do Poço tem 68,70 m2 de área total,
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 1415º do Código Civil que só podem ser objeto de
propriedade horizontal as frações autónomas que, alem de constituírem
unidades independentes, sejam distintas e isoladas entre si, com saída própria
para uma parte comum do prédio ou para a via pública. O artigo 1438.º - A
(propriedade horizontal de conjuntos de edifícios), prevê que o regime da
propriedade horizontal pode ser aplicado, com as necessárias adaptações, a
conjuntos de edifícios contíguos funcionalmente ligados entre si pela existência
de partes comuns afetadas ao uso de todas ou algumas unidades ou frações
que os compõem
As frações autónomas designadas constituem unidades autónomas e
independentes, distintas e isoladas entre si, com saída própria para parte
comum do prédio e para a via pública, sendo ainda contíguos funcionalmente
ligados por uma parte comum. O edifício satisfaz os requisitos legalmente
exigidos para a constituição em regime de propriedade horizontal, nos termos
definidos nos artigos 1415º e 1438.º - A do Código Civil. O pedido de
certificação de constituição de propriedade horizontal reúne condições de ser
deferido,



Conforme definido no n.º 3 do artigo 15º do RMUE, a emissão da certidão comprovativa deverá 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."
sobre o pedido de certificação de constituição de propriedade horizontal sobre o edifício presente na Rua do Poço, São Bartolomeu do OuteiroXI – LICENÇA – OBRAS DE ALTERAÇÃO E AMPLIAÇÃO PARA EDIFÍCIO DESTINADO A HABITAÇÃO – RUA NOVA, N.º 36, SANTANAFoi presente informação da Divisão de Ambiente e Ordenamento, com o
seguinte teor:
Verificando os antecedentes do presente prédio urbano, o edifício dispõe de alvará de licença de utilização para uma parte do mesmo, unidade com utilização independente e não sujeita ao regime de propriedade horizontal. Em 2006 (processo municipal n.º 105/06 em nome de Deolinda Julieta do Paço Ferreira), foi concedida autorização de utilização como estabelecimento comercial — papelaria e tabacaria (alvará de utilização n.º 113/06 emitido em 21 de julho de 2006) relativamente ao espaço não habitacional do edifício
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 — Perímetro urbano de Santana, em espaço classificado como urbano
Normas do regulamento do PDM aplicáveis – Capitulo IV (artigos 39º a 41º)
Servidões administrativas e restrições de utilidade pública – Não existemRegulamentos Municipais aplicáveisRegulamento 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
O prédio, pela descrição da conservatória do registo predial sob o n.º 44/19851011, artigo matricial n.º 254, situa-se na R. Nova n.º 36, Santana, área total de 310,21 m2, área coberta de 162,11 e área descoberta de 148,10,

referente a rés-do-chão e quintal. A caderneta predial referente ao artigo 254 da freguesia de Santana, localizado na Rua Nova n.º 36 — Santana, descreve o prédio urbano como destinado a habitação, um piso, 3 divisões, com área total do terreno de 310,21 m2, área de implantação de 162,11 m2 e área de construção de 144,17 m2
O prédio existente é uma construção com apenas frente para a Rua Nova e logradouro, constituído por um piso, construção tradicional com cobertura de duas águas, tipologia tipo T2 quanto à parte habitacional e ainda uma área destinada a comércio. O logradouro possui dois anexos, destinados a arrumos. Toda a habitação, dada a topografia existente, possui diversos desníveis interiores, vencidos por degraus entre as diversas divisões e compartimentos., sendo de 2,35 m a diferença de cota entre o arruamento e o logradouro. A instalação sanitária existente é já uma construção posterior à habitação inicial tendo sido construída no logradouro, anexa à habitação e sobre a cobertura do edifício
De acordo com o descrito em memória descritiva, as alterações propostas à habitação existente pretendem dotá-la de melhores condições de habitabilidade. Quanto à área de implantação e de construção não são alvo de alteração, sendo as alterações ao nível da compartimentação interior e ao nível da cobertura, substituindo toda a estrutura existente. A cércea da cobertura será elevada, implicando um aumento da altura da fachada, o que configura igualmente obras de ampliação, de acordo com as definições presentes no RJUE. A proposta apresentada refere assim a uma habitação tipo T3, sala e cozinha integradas. No exterior para o logradouro é proposta a execução de uma piscina e uma zona com uma pérgola na fachada posterior.———————————————————————————————————
Conformidade com o Plano Director Municipal
Cércea – um piso, 2,90 m

Décima Quinta Reunião Ordinária realizada em 21 de julho de 2021

4

conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis. O projeto de arquitetura para licenciamento de obras de alteração e ampliação em edifício destinado a habitação reúne condições de ser aprovado."----------A Câmara municipal aprovou, por unanimidade, o projeto de arquitetura para licenciamento de obras de alteração e ampliação em edifício destinado a habitação, da requerente Valéria Leite de Almeida. ----------XII - CONCURSO PARA ADJUDICAÇÃO DE CONTRATO DE CEDÊNCIA DE EXPLORAÇÃO DA LOJA N.º 11 DO MERCADO MUNICIPAL DE PORTEL, DENOMINADA RESTAURANTE - DECISÃO DE ADJUDICAÇÃO ------Foi presente informação da Divisão Administrativa e Financeira, com o sequinte teor: ----------"Foi presente em sessão pública da Câmara Municipal realizada no dia 7 de julho de 2021, a proposta apresentada pelo único concorrente ao concurso supra identificado:---------- - Francisco Miguel Carvalho Grou.----------Na presença de todos os que assistiram e participaram na sessão pública. procedeu-se à abertura da proposta, anunciando de seguida o resultado que se seque:---------- - Francisco Miguel Carvalho Grou - Renda mensal proposta: 125.00 €. ---------Na sequência deste ato, os serviços da DAF(Divisão Administrativa e Financeira) verificaram que a referida proposta e respetivos documentos cumprem todos os requisitos exigidos no Programa de Concurso e no Caderno de Encargo, pelo que proponho a adjudicação da proposta apresentada por Francisco Miguel Carvalho Grou, pela importância mensal de 125,00 € (cento e vinte e cinco euros), pelo prazo de três anos."----------A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, a adjudicação da proposta apresentada por Francisco Miguel Carvalho Grou, no âmbito do Concurso para adjudicação de contrato de arrendamento não habitacional, com prazo, do Quiosque do Parque Francisco António Neves, em Oriola (Jardim Público de Oriola), pela importância mensal de 125,00 € (cento e vinte e cinco euros) e pelo prazo de três anos.----------XIII - CONSULTA PRÉVIA PARA A EMPREITADA DAS "OBRAS DE REPARAÇÃO DA EM 521 ENTRE ORIOLA E O LIMITE DO CONCELHO" -TOMADA DE CONHECIMENTO DO DESPACHO DO PRESIDENTE SOBRE A DECISÃO DE APROVAÇÃO DA HABILITAÇÃO DO ADJUDICATÁRIO CONSTRUÇOES J.J.R. & & FILHOS, S.A. -----------A Câmara Municipal de Portel, nesta sua reunião de 21 de julho de 2021, tomou conhecimento dos documentos que compõem o relatório do júri, datado de 9 de julho de 2021, sobre a verificação dos documentos de habilitação apresentados por Construções J.J.R. & Filhos, S.A., adjudicatário da empreitada das "Obras de Reparação da EM 521 entre Oriola e o limite do Concelho" e do despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal, datado de 9 de julho de 2021, no uso das suas competências próprias previstas na alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º da Lei n.º 197/99, de 8 de junho, em conjugação com a alínea f) do n.º 1 do art.º 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. O referido despacho aprova a

apresentado encontra-se corretamente

instruído.



pedido

habilitação do adjudicatário para executar a referida empreitada,
conforme cópia que ficará nos documentos anexos da presente ata
XIV - STARMAN ALENTEJO PORTUGAL - CANCELAMENTO DO
EVENTO E APROVAÇÃO DA MINUTA DA ADENDA AO PROTOCOLO DE
COLABORAÇÃO PARA A REALIZAÇÃO DA PROVA STARMAN PORTUGAL
- ALENTEJO
A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, a Adenda ao
Protocolo de Colaboração para a Realização da Prova STARMAN
PORTUGAL - ALENTEJO, a qual fica anexa à presente ata e dela faz parte
integrante
XV - ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIO AO CENTRO DE IDOSOS DE ORIOLA
A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, atribuir um subsídio
ao Centro de Idosos de Oriola, no valor de 12.500,00 € (doze mil e
quinhentos euros), para apoio na sua atividade
XVI – APROVAÇÃO EM MINUTA
Das deliberações tomadas na presente reunião, foi lavrada Minuta, a qual
foi aprovada por unanimidade e devidamente assinada
Para se constar se lavrou a presente Ata, que depois de aprovada será
assinada, pelos membros presentes
Eu, Maria Rosa Garcia Cavaco, Chefe
da Divisão Administrativa e Financeira, a subscrevi

 $\Lambda \backslash V \cap X \vee$

Aprovada por umani midade em 18/08/ 2021

O Presidente da/Câmara,

- José Manuel Clemente Grilo, Dr. -