



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL

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

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

-----Aos dezoito dias do mês de maio 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: Maria Luísa Leonço Farinha -----

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

-----Pelas dezassete horas e cinco minutos o senhor Presidente declarou aberta a presente reunião: -----

-----Consideram-se justificadas as faltas dos Srs. Vereadores Carlos Manuel Zambujo Couquinha e Lúcia do Carmo Serrano Cardoso.-----

-----I - RESUMO DIÁRIO DE TESOUREARIA -----

-----A Câmara Municipal tomou conhecimento do Resumo Diário de Tesouraria, referente ao dia dezassete de maio de dois mil e vinte e dois, o qual apresentava um total de disponibilidades no valor de € 4.730.253,00 (quatro milhões, setecentos e trinta mil, duzentos e cinquenta e três euros).-----

-----II - APROVAÇÃO DE ATA -----

-----A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade;-----

-----A Ata n.º 14 da décima quarta reunião ordinária de Câmara Municipal que se realizou no dia vinte e quatro de abril de dois mil e vinte e dois;-----

-----A Ata n.º 2 da segunda reunião extraordinária de Câmara Municipal que se realizou no dia nove de maio de dois mil e vinte e dois.-----

-----III - EMPREITADA DA OBRA "REABILITAÇÃO DO PARQUE DR. FRANÇA EM PORTEL" - APROVAÇÃO DE PRORROGAÇÃO GRACIOSA DO PRAZO DA EMPREITADA-----

-----Foi presente informação da Divisão de Obras e Serviços Urbanos, com o seguinte teor:-----

----- "Após análise do pedido de prorrogação do prazo contratual sobre a obra supra, a fiscalização informa que:-----

----- - Houve atrasos devido às dificuldades nas encomendas e entregas de materiais;-----

----- - Devido à greves que existiram do aumento dos combustíveis, provocando atrasos na conclusão da rede de águas, esgotos, instalações elétricas e pinturas;-----

----- Pelas justificações apresentadas a fiscalização concorda que seja concedida a prorrogação graciosa até 30 de junho de 2022."-----

-----A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, a prorrogação graciosa do prazo da empreitada da obra “Reabilitação do Parque Dr. França em Portel” até trinta de junho de dois mil e vinte e dois.-----

-----IV – EMPREITADA DA OBRA “REABILITAÇÃO URBANA DO BAIRRO DE S. JULIÃO EM MONTE DO TRIGO” – APROVAÇÃO DA DESPESA-----

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

----- “De acordo com a competência própria prevista na alínea b) do n.º 1 do art.º 18º 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 4º do mesmo diploma Legal, cumpre-se remeter para aprovação pela Câmara Municipal:-----

----- O Auto de Medição de trabalhos n.º 6, referente á obra em epígrafe, confirmados pela fiscalização no montante total de 25.083,00 € (vinte e cinco mil e oitenta e três euros), acrescido 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 pela Câmara.”-----

-----A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o auto de medições de trabalhos n.º 6 da empreitada da obra “Reabilitação Urbana do Bairro de São Julião em Monte do Trigo-----

-----V – AÇÃO SOCIAL ESCOLAR DO 1º CICLO – 2021/2022-----

-----Foi presente Informação da Divisão de Desenvolvimento Económico e Social com o seguinte teor: -----

-----“Junto se envia informação relativa aos alunos do 1.º Ciclo com direito a ASE, após análise dos processos e da posse dos requisitos exigidos, pelo Agrupamento de Escolas de Portel, para ser presente a reunião do executivo”--

-----A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, a atribuição de subsídio de ação social escolar à aluna do 1.º ciclo, Gabriela Alexandra da Silva Neves, que reúne as condições para a atribuição dos referidos subsídios de acordo com o Despacho n.º 7255/2018 de 31 de julho, no ano letivo 2021-2022.-----

-----VI – VENDA DE TERRENO PARA SEPULTURA DE CARÁCTER PERPÉTUO-----

----- Foi presente o requerimento do Srº Inocêncio Joaquim Rolim Manzoupo, solicitando a compra de 2 m2 de terreno para sepultura com carácter perpétuo no Cemitério de São Braz em Portel, sepultura n.º 36 do 19º talhão, confrontando a norte com a sepultura n.º 37, a sul com a sepultura n.º 35 nascente com a sepultura n.º 0 e poente com a sepultura n.º 26, onde repousam os restos mortais de sua mãe, Valentina da Conceição Rolim, falecida a 12/11/2021.-----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar a venda de terreno para sepultura com carácter perpétuo no cemitério de São Braz em Portel ao requerente Inocêncio Joaquim Rolim Manzoupo.-----

-----VII – LEGALIZAÇÃO – CONSTRUÇÃO DE EDÍFICIO DESTINADO A ARRUMOS – TRAVESSA DA OLIVEIRA, N.º 3 – PORTEL – REQUERENTE: MARIA FRANCISCA PIRES JANEIRO GANCINHO.-----

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

4
4/3

-----"Refere-se o presente ao pedido de legalização de obras de construção de um edifício existente, destinado a arrumos, localizado no perímetro urbano de Portel.-----

-----Pelo processo municipal n.º 123/17, em nome de Maria Francisca Pires Janeiro Gancinho, foi emitida certidão, em 24 de maio de 2017, atestando que o prédio urbano sito na Travessa da Oliveira n.º 3, freguesia de Portel, descrito na CRP de Portel sob o n.º 196320100624, inscrito na matriz urbana sob o artigo 529, foi edificado antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 38382 de 7 de agosto de 1951, sendo que as obras não foram sujeitas a licenciamento municipal.-----

-----Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial.-----
Plano de ordenamento do território aplicável – Plano Diretor Municipal de Portel (Resolução de Conselho de Ministros n.º 177/95 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 – Perímetro urbano de Portel, em espaço classificado como urbano.-----

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

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

-----Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE) – Regulamento n.º 629/2011, publicado em Diário da República n.º 235, de 9 de Dezembro de 2011.-----

-----Apreciação e parecer-----

-----O prédio, pela descrição atualizada da conservatória do registo predial sob o n.º 2358/202110114, artigo matricial n.º 2937, situa-se em Travessa da Oliveira n.º 3, Portel, área total de 927,25 m2, área coberta de 52,25 m2, área descoberta de 875 m2, referente a rés-do-chão com duas divisões e quintal. A caderneta predial referente ao artigo 2937, com origem no artigo 529 urbano e artigo 226 secção L rústico, localizado na Travessa da Oliveira n.º 3, Portel, descreve o prédio como afeto a habitação, um piso, duas divisões, com área total do terreno de 927,25 m2, área de implantação e área bruta de construção de 52,25 m2. É ainda descrito 2021 como ano de inscrição na matriz.-----

-----A memória descritiva apresentada é bastante sucinta quanta às construções existentes no prédio e objeto do pedido. Pelo descrito e peças desenhadas o pedido refere-se à legalização de um edifício com um piso, destinado a arrumos, quatro divisões, cobertura de duas águas e ainda uma outra construção, anexo igualmente destinado a arrumos com apenas uma divisão. O edifício tem frente para a Travessa da Oliveira, com vão de porta de entrada nesta rua e insere-se num prédio urbano com área total de 927,25 m2, confinando com a Travessa do Vale, Travessa da Oliveira e Travessa da Parreira. As obras de construção a legalizar, não distinguindo o pedido a área de cada construção, referem-se aos edifícios na totalidade com a área total de 59,35 m2.-----

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

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

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

-----Índice de construção líquido – 1,2-----
-----Cércea máxima – dois pisos ou 6,5 m-----
-----Área do prédio – 927,25 m2-----
-----Área de implantação e construção existente (descrita na CRP e AT, não legalizada) – 52,25 m2-----
-----Área total a legalizar – 59,35 m2-----
-----Área total de implantação proposta – 59,35 m2 (índice – 0,06)-----
-----Área total de construção proposta – 59,35 m2 (índice – 0,06)-----
-----Cércea – um piso, 3,79 m-----

-----O pedido apresentado encontra-se corretamente instruído e está em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis. O projeto de arquitetura para legalização de obras de construção em edifício destinado a arrumos, reúne condições de ser aprovado.”-----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o projeto de arquitetura referente à legalização de obras de construção em edifício destinado a “arrumos”, presente na Travessa da Oliveira, nº. 3, Portel, da requerente Maria Francisca Pires Janeiro Gancinho.**-----

-----**VIII – APRECIAÇÃO E PARECER AOS PROJETOS DA ESPECIALIDADES – REQUERENTE: MARIA FRANCISCA PIRES JANEIRO GANCINHO**-----

-----Foi presente informação da Divisão de Obras e Serviços Urbanos, com o seguinte teor:-----

-----”Em resposta ao requerimento efetuado por Maria Francisca Pires Janeiro Gancinho, em Abril de 2022, informa-se que tenho em conta o disposto no DL nº. 555/99 de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo DL nº. 136/2014 de 9 de Setembro e de acordo com o nº. 16 da Portaria nº. 113/2015 de 22 de Abril, o processo encontra-se devidamente instruído:-----

----- - No entanto e para a emissão da Licença de Utilização, deverá ser entregue a ficha eletrotécnica, acompanhada do comprovativo da qualificação técnica necessária para o preenchimento da mesma.”-----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, os projetos das especialidades da requerente Maria Francisca Pires Janeiro Gancinho.**-----

-----**IX – LEGALIZAÇÃO – AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO – AMPLIAÇÃO DE EDIFÍCIO DESTINADO À HABITAÇÃO – TRAVESSA DO MOINHO Nº. 1 - SANTANA – REQUERENTE: MARIANA EMÍLIA RENDEIRO.**-----

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

-----”O pedido está instruído com os elementos instrutórios aplicáveis à pretensão, nomeadamente termo de responsabilidade relativo à conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis, bem como à idoneidade do edifício para o fim pretendido, reunindo as condições legais e regulamentares para ser concedida a autorização de utilização como habitação ao edifício, nos termos do previsto no n.º 2 do art. 62º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro e de acordo com o descrito na informação interna de 22 de março.”-----

-----A Câmara Municipal tomou conhecimento da autorização de utilização do edifício presente na Travessa do Moinho, nº. 1 em Santana da requente Mariana Emilia Rendeiro.-----

-----X – LICENÇA – CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO – LOTEAMENTO DO FORTE (ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº. 01/2019), ESTRADA DO FORTE, LOTE Nº. 15 – PORTEL – REQUERENTE: SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES HABITAT F. V. UNIPESSOAL LDA-----

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

-----"Pretende o requerente proceder à construção de um edifício destinado a habitação, no seu prédio, lote n.º 15, no denominado Loteamento do Forte, com alvará de loteamento n.º 01/2019, no prédio "Forte", situado na Estrada do Forte, Portel. A presente operação urbanística, sujeita a comunicação prévia de acordo com a alínea c) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE , será sujeita ao regime de licenciamento por opção do requerente, de acordo com o definido no n.º 6 do artigo 4.º, expressa no requerimento inicial.-----

-----A operação de loteamento com obras de urbanização (processo municipal n.º 41/07) possui alvará de loteamento com o n.º 01/2019. As obras de urbanização foram provisoriamente rececionadas por deliberação camarária de 28/10/2020.-----

-----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 – Loteamento particular, Estrada do Forte – Portel, em espaço classificado como urbanizável-----

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

-----Outras normas legais e regulamentares aplicáveis – Planta de síntese do loteamento (alvará de loteamento n.º 01/2019)-----

-----Regulamentos Municipais aplicáveis-----

-----Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE) – Regulamento n.º 629/2011, publicado em Diário da República n.º 235, de 9 de Dezembro de 2011.-----

-----Apreciação e parecer-----

-----O projeto apresentado prevê a construção de uma edificação tipo moradia destinada a habitação unifamiliar, cobertura plana no anexo, cobertura inclinada em telha cerâmica tipo lusa, com uma zona em terraço para colocação de equipamentos de produção de AQS, painel solar e bomba de calor, tipologia tipo T4, com dois pisos acima da cota de soleira. No piso térreo dispõe de sala de estar com cozinha integrada, um escritório, uma instalação sanitária de apoio, espaço de arrumos sob o vão das escadas e uma despensa. No 2.º piso dispõe de 3 quartos, um deles em suíte com closet e ainda uma instalação sanitária para os restantes quartos. A cobertura é acessível através do teto do 2.º piso, dispondo ainda de vão de janela/porta na cobertura para acesso ao terraço. O projeto engloba ainda a construção de uma piscina no logradouro e na área destinado a anexos existe um espaço de

alpendre e uma instalação sanitária de apoio à piscina, a implantar no fundo do logradouro.-----

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

Condicionantes do loteamento – quadro síntese		Construção a licenciar
Área total de implantação	120,00	120,00
Área total de construção	210,00	210,00
Área da cave	-	-
Área de construção do piso 1	90,00	90,00
Área de construção do piso 2	90,00	90,00
Área do anexo/estacionamento	30,00	30,00
Área da garagem	-	-
Número de fogos	1	1
N.º pisos acima da soleira	2	2
N.º pisos abaixo da soleira	-	-
Cércea máxima	6,50	6,40
Área da piscina	-	15,00

-----Inserção urbana e paisagística – a proposta não ocasiona ruturas na morfologia urbana e na linguagem arquitetónica existente no edificado envolvente e espaço público. A proposta apresenta uma linguagem arquitetónica contemporânea, à semelhança de outras propostas já aprovadas para este loteamento urbano.-----

-----O pedido apresentado encontra-se corretamente instruído, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis. O projeto de arquitetura de obras de construção de um edifício destinado a habitação, reúne condições de ser aprovado.”-----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o projeto da arquitetura referente às obras de construção de um edifício destinado à habitação, no lote 15 de Loteamento do Forte, Portel, do requerente Sociedade de Construções Habitat F. V. Unipessoal, Lda.**-----

-----**XI – LICENÇA – CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO – LOTEAMENTO DO FORTE (ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 01/2019), ESTRADA DO FORTE, LOTE N.º 16 – PORTEL – REQUERENTE: SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES HABITAT F. V. UNIPessoal LDA**-----

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

-----”Pretende o requerente proceder à construção de um edifício destinado a habitação, no seu prédio, lote n.º 16, no denominado Loteamento do Forte, com alvará de loteamento n.º 01/2019, no prédio “Forte”, situado na Estrada do Forte, Portel. A presente operação urbanística, sujeita a comunicação prévia de acordo com a alínea c) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE , será sujeita ao regime de licenciamento por opção do requerente, de acordo com o definido no n.º 6 do artigo 4.º, expressa no requerimento inicial.-----

-----A operação de loteamento com obras de urbanização (processo municipal n.º 41/07) possui alvará de loteamento com o n.º 01/2019. As obras de urbanização foram provisoriamente rececionadas por deliberação camarária de 28/10/2020.-----

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

-----Plano de ordenamento do território aplicável – Plano Diretor Municipal de Portel (Resolução de Conselho de Ministros n.º 177/95 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 – Loteamento particular, Estrada do Forte – Portel, em espaço classificado como urbanizável-----

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

-----Outras normas legais e regulamentares aplicáveis – Planta de síntese do loteamento (alvará de loteamento n.º 01/2019)-----

-----Regulamentos Municipais aplicáveis-----

-----Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE) – Regulamento n.º 629/2011, publicado em Diário da República n.º 235, de 9 de Dezembro de 2011.-----

-----Apreciação e parecer-----

-----O projeto apresentado prevê a construção de uma edificação tipo moradia destinada a habitação unifamiliar, cobertura plana no anexo, cobertura inclinada em telha cerâmica tipo lusa, com uma zona em terraço para colocação de equipamentos de produção de AQS, painel solar e bomba de calor, tipologia tipo T4, com dois pisos acima da cota de soleira. No piso térreo dispõe de sala de estar com cozinha integrada, um escritório, uma instalação sanitária de apoio, espaço de arrumos sob o vão das escadas e uma despensa. No 2.º piso dispõe de 3 quartos, um deles em suite com closet e ainda uma instalação sanitária para os restantes quartos. A cobertura é acessível através do teto do 2.º piso, dispondo ainda de vão de janela/porta na cobertura para acesso ao terraço. O projeto engloba ainda a construção de uma piscina no logradouro e na área destinado a anexos existe um espaço de alpendre e uma instalação sanitária de apoio à piscina, a implantar no fundo do logradouro.-----

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

Condicionantes do loteamento – quadro síntese		Construção a licenciar
Área total de implantação	120,00	120,00
Área total de construção	210,00	210,00
Área da cave	-	-
Área de construção do piso 1	90,00	90,00
Área de construção do piso 2	90,00	90,00
Área do anexo/estacionamento	30,00	30,00
Área da garagem	-	-
Número de fogos	1	1

N.º pisos acima da soleira	2	2
N.º pisos abaixo da soleira	-	-
Cércea máxima	6,50	6,40
Área da piscina	-	15,00

-----Inserção urbana e paisagística – a proposta não ocasiona ruturas na morfologia urbana e na linguagem arquitetónica existente no edificado envolvente e espaço público. A proposta apresenta uma linguagem arquitetónica contemporânea, à semelhança de outras propostas já aprovadas para este loteamento urbano.-----

-----O pedido apresentado encontra-se corretamente instruído, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis. O projeto de arquitetura de obras de construção de um edifício destinado a habitação, reúne condições de ser aprovado.”-----

-----A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o projeto de arquitetura referente às obras de construção de um edifício destinado à habitação, no lote 16 do Loteamento do Forte, Portel, do requerente Sociedade de Construções Habitat F. V. Unipessoal, Lda.-----

-----**XII – EMISSÃO DE CERTIDÃO (VIABILIDADE CONSTRUTIVA) – PRÉDIO “CORGO”, ARTIGO 36 SECÇÃO A RÚSTICA – SÃO BARTOLOMEU DO OUTEIRO – REQUERENTE: EMB – CONTABILIDADE, CONSULTORIA E FISCALIDADE, UNIPessoal, LDA**-----

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

-----”Pretende o requerente que a câmara municipal certifique a viabilidade construtiva do prédio urbano, nos termos do artigo 37.º do CIMI, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003 de 12 de novembro, nomeadamente a área máxima de implantação e área máxima de construção do prédio, considerando que para o mesmo não existe até à presente data projeto de construção aprovado, alvará de loteamento emitido, comunicação prévia ou informação prévia favorável, relativamente ao prédio acima identificado.-----

-----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 – Perímetro urbano de São Bartolomeu do Outeiro em espaço classificado como urbano.-----

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

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

-----Por certidão de 25 de janeiro de 2022 foi certificado que o edifício, localizado na coordenada (PT-TM06/ETRS89) M = 19508,40 m; P = - 145948,76 m, com área de implantação e construção aproximada de 35 m2, não estava sujeito a licenciamento municipal, quer para a sua construção quer para a sua utilização, por ter sido construído em data anterior à entrada em

vigor do Decreto-Lei n.º 166/70 de 15 de abril, tratando-se de edifício localizado fora do perímetro urbano à época.-----

-----Apreciação e parecer-----

-----De acordo com o disposto no CIMI, nomeadamente no n.º 3 do artigo 37.º (da iniciativa da avaliação) e que dispõe «Em relação aos terrenos para construção, deve ser apresentada fotocópia do alvará de loteamento, que deve ser substituída, caso não exista loteamento, por fotocópia do alvará de licença de construção, projecto aprovado, comunicação prévia, informação prévia favorável ou documento comprovativo de viabilidade construtiva», é requerido que seja certificado a viabilidade construtiva do prédio urbano, nomeadamente a área máxima de implantação e área máxima de construção do prédio.-----

-----O prédio rústico, pela descrição da conservatória do registo predial sob o n.º 459/20100720, inscrito na matriz rústica sob o artigo n.º 36, secção A, denominado Corgo, situado em São Bartolomeu do Outeiro, é composto por Terra de semear. A caderneta predial rústica referente ao artigo 36 da secção A da união das freguesias de São Bartolomeu do Outeiro e Oriola, denominado Corgo, em São Bartolomeu do Outeiro, possui área de 0,075 ha, sem qualquer parcela de construção. O prédio não possui artigo urbano.-----

-----O prédio situa-se totalmente dentro do perímetro urbano de São Bartolomeu do Outeiro, em espaço classificado como urbano, aplicando-se o disposto no artigo 40.º do regulamento do Plano Diretor Municipal. Pelo n.º 3 do artigo 40.º, os índices máximos aplicáveis são: Índice de implantação líquido – 0,8; Índice de construção líquida – 1,2; Cércea máxima – dois pisos ou 6,50 m.-----

-----Assim, face à área do prédio definida em caderneta predial (0,075 ha ou 750,00 m2), valor omissa na descrição da CRP, os valores máximos aplicáveis e que servem de referencia ao pedido efetuado são:-----

- Área máxima de implantação: 600 m2;-----

- Área máxima de construção: 900 m2;-----

- Cércea máxima: dois pisos ou 6,50 m.-----

-----Da certidão deve ainda constar que os valores indicados para a área de implantação e de construção são valores de referencia máximos, calculados em função da área definida para o prédio em caderneta predial, que poderão variar ou não ser alcançáveis na fase de licenciamento de uma futura operação urbanística, face à área exata do prédio obtida em levantamento topográfico bem como do cumprimento das restantes normas definidas em PDM, nomeadamente a integração urbana da proposta e outras normas legais e regulamentares aplicáveis, avaliáveis mediante pedido de licenciamento de operação urbanística concreta.-----

-----No prédio em questão, em função da sua localização isolada, sem acesso público e sem infraestruturas ou serviços gerais, a realização de uma eventual operação urbanística poderá só ser viável se o proprietário assegurar e garantir a criação de acesso público ao prédio e as necessárias ligações às infraestruturas públicas existentes.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou favoravelmente, por unanimidade, sobre o pedido de emissão da certidão do requerente EMB – Contabilidade, Consultoria e Fiscalidade, Unipessoal, Lda.**-----

-----**XIII – LICENÇA – CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DESTINADO A HABITAÇÃO – R. JOÃO PERES DE ABOIM N.º 1 E S/N – PORTEL – REQUERENTE: JOAQUIM MANUEL JANEIRO GONÇALVES**-----

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

-----"Refere-se o presente projeto de arquitetura ao pedido de licenciamento de obras de construção de um edifício destinado a habitação, localizado no perímetro urbano de Portel. O presente pedido prevê a demolição total do existente, edifícios de piso térreo destinados a habitação e arrumos.-----

-----O pedido de licenciamento para construção de um edifício destinado a habitação abrange dois prédios urbanos, contíguos, e que posteriormente serão anexados de acordo com memória descritiva. Os prédios situam-se na Rua João Peres de Aboim, sendo o n.º 1 de policia, descrito na CRP de Portel sob o n.º 2130/20131213, artigo urbano n.º 2797, área total de 377,25 m2, área coberta de 80,85 m2, destinado a habitação; s/n descrito na CRP de Portel sob o n.º 1262/19990322, artigo urbano n.º 2312, área total de 240 m2, área coberta de 53 m2, destinado a arrecadação.-----

-----O edifício com o artigo urbano n.º 2312 dispõe de alvará de utilização com o n.º 340/2000, para arrecadação, em nome de José António Chula (processo municipal n.º 271/00). Do prédio urbano com o n.º 1 da Rua João Peres de Aboim, artigo urbano n.º 2797, foi emitida certidão, em 05/032014, em como foi edificado antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951, não tendo as obras sido sujeitas a licenciamento municipal (processo municipal n.º 63/14), tendo sido emitida nova certidão com o mesmo teor em 04/01/2018 (processo municipal n.º 322/17).-----

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

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

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

-----Regulamentos Municipais aplicáveis-----

-----Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE) – Regulamento n.º 629/2011, publicado em Diário da República n.º 235, de 9 de Dezembro de 2011.-----

-----Apreciação e parecer-----

-----As edificações existentes tem um piso e possuem uma área total de 133,85 m2, sendo 80,85 m2 do edifício de habitação e 53 m2 do edifício destinado a arrecadação, apresentando ambos sinais de degradação e de falta de conservação. As construções não possuem valor arquitetónico ou patrimonial relevante.-----

-----O projeto apresentado, conforme memória descritiva, refere a opção pela demolição total, mantendo apenas as paredes meeiras, porque a construção existente não apresenta solidez para suportar a nova construção, os edifícios apresentam diversas patologias e um elevado estado de degradação e ainda a solução proposta é incompatível com as estruturas existentes. A construção de uma nova moradia unifamiliar, a edificar sobre dois prédios urbanos distintos, ambos propriedade do requerente, n.1 e s/n da Rua João Peres de Aboim, com

um piso acima da cota de soleira, alinhamentos definidos pelo arruamento e com as edificações vizinhas, é constituído por uma habitação tipo T5 (4 quartos e um escritório) e sala e cozinha integradas. No logradouro, com acesso a partir do arruamento, estão previstos dois espaços em alpendre, um espaço de arrumos, uma piscina e uma instalação sanitária de apoio. O edifício de habitação tem área total de construção de 219,80 m², os anexos no logradouro área de 99,25 m² e a piscina de 32,00 m². A proposta apresenta uma edificação com linguagem contemporânea, propondo cobertura plana em terraço não acessível, mantendo o branco como cor da fachada.-----

-----Relativamente à linguagem arquitetónica presente na proposta, face à localização do edifício na vila, fora do núcleo central da vila e da zona histórica, a linguagem presente valoriza esteticamente o arruamento onde se insere e é um contributo positivo para o espaço urbano.-----

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

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

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

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

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

-----Área dos prédios – 617,25 m² (377,25 (art. 2797) + 240 (art. 2312))-----

-----Área total de implantação/construção existente – 133,85 m²-----

-----Área total de implantação proposta – 319,05 m² (índice – 0,51)-----

-----Área total de construção proposta – 319,05 m² (índice – 0,51)-----

-----Cércea – 3,50 m-----

-----Área da piscina – 32,00 m²-----

-----Inserção urbana e paisagística – a proposta não ocasiona ruturas na morfologia urbana e na linguagem arquitetónica existente no edificado envolvente e espaço público.-----

-----O pedido apresentado encontra-se corretamente instruído, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis. O projeto de arquitetura de obras de construção de um edifício destinado a habitação, reúne condições de ser aprovado.”-----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade o projeto de arquitetura de obras de construção de um edifício destinado à habitação, do requerente Joaquim Manuel Janeiro Gonçalves.**-----

-----**XIV – AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO – CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO PARA HABITAÇÃO – R. DO OUTEIRINHO Nº. 9 – AMIEIRA- REQUERENTE: FIRST SOUTHEAST CAPITAL LTD**-----

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

-----”Pretende o requerente que lhe seja concedida a autorização de utilização relativamente à obra de construção de um edifício destinado a habitação, com um piso e composto por um fogo, localizado no perímetro urbano de Amieira.---

-----As obras licenciadas dispõem de alvará de obras de construção com o n.º 24/2020, pelo prazo de 6 meses, expirado em 01/03/2021.-----

-----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.-----

-----Em memória descritiva é declarado que não foram efetuadas alterações relevantes ao projeto aprovado. O edifício, que originalmente possuía duas portas de entrada com número polícia, passou a ter apenas uma porta de entrada. Dada a localização da porta que permanece como entrada na habitação, o prédio deve passar a ter unicamente o n.º 9 como número polícia. Por informação da fiscalização municipal, de acordo com o estabelecido no n.º 2 do art. 16º do RMUE (regulamento municipal da urbanização e da edificação), não se verificam danos no domínio público adjacente assim como não se observaram quaisquer obras não licenciadas ou em desconformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis.-----

-----Estando o pedido instruído com o termo de responsabilidade do técnico responsável pela direção técnica da obra, a autorização de utilização pode ser concedida."-----

-----**A Câmara Municipal tomou conhecimento da autorização de concedida ao requerente First Southeast Capital, Ltd.**-----

-----XV – APRECIÇÃO E PARECER AOS PROJETOS DAS ESPECIALIDADES – REQUERENTE: NORBERTO POMBA GUERREIRO-----

-----Foi presente informação da Divisão de Obras e Serviços Urbanos, com o seguinte teor:-----

-----"Em resposta ao requerimento efetuado por Maria Francisca Pires Janeiro Gancinho, em Abril de 2022, informa-se que tenho 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 n.º. 16 da Portaria n.º. 113/2015 de 22 de Abril, o processo encontra-se devidamente instruído:-----

----- - No entanto e para a emissão da Licença de Utilização, deverá ser entregue a ficha eletrotécnica, acompanhada do comprovativo da qualificação técnica necessária para o preenchimento da mesma."-----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, os projetos das especialidades da requerente Maria Francisca Pires Janeiro Gancinho.**-----

-----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.-----

O Presidente

(_____)

Aprovada por maioria em 15/06/2022

O Presidente da Câmara,

- José Manuel Clemente Grilo, Dr. -