



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL

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

DÉCIMA OITAVA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL, REALIZADA NO DIA QUINZE DE JUNHO DO ANO DOIS MIL E VINTE E DOIS

-----Aos quinze dias do mês de junho 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 -----

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

-----Lúcia do Carmo Serrano Cardoso-----

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

-----Pelas dezasseis horas e quarenta 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 catorze de junho de dois mil e vinte e dois, o qual apresentava um total de disponibilidades no valor de € 4.136.169,54 (quatro milhões, cento e trinta e seis mil, cento e sessenta e nove euros e cinquenta e quatro cêntimos).-----

-----II – APROVAÇÃO DE ATA -----

-----A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, a Ata n.º 15 da décima quinta reunião ordinária de Câmara Municipal que se realizou no dia quatro de maio de dois mil e vinte e dois.-----

-----Mais aprovou a Câmara Municipal, por maioria, com quatro votos a favor e a abstenção da Sra. Vereadora Lúcia Cardoso, a Ata n.º 16 da décima sexta reunião ordinária de Câmara Municipal que se realizou no dia dezoito de maio de dois mil e vinte e dois.-----

-----III - EMPREITADA DA OBRA “REABILITAÇÃO DO PARQUE DR. FRANÇA EM PORTEL” – APROVAÇÃO DE DESPESA-----

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

----- “Remeto, para aprovação pelo Sr. presidente, ao abrigo da faculdade prevista no n.º 3 do art.º 34º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro:-----

----- O auto de Medições de trabalho n.º 8, referente à obra em epígrafe, confirmados pela fiscalização no montante total de 9.395,00 € (nove mil, trezentos e noventa e cinco euros) acrescidos de IVA à taxa de 6% (IVA Auto-Liquidação).-----

-----Tendo em conta que os trabalhos apresentados foram aprovados pelo responsável pela fiscalização da obra e verificados todos os procedimentos legais, a despesa apresentada reúne condições para ser aprovada.-----

-----O despacho do Sr. Presidente deverá constar da ordem do dia da próxima reunião ordinária, para ratificação.”-----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o auto de medições de trabalhos nº. 8 da empreitada da obra “Reabilitação do Parque Dr. França, em Portel, no montante total de 9.395,00 € (nove mil, trezentos e noventa e cinco euros).**-----

-----**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 nº. 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 nº. 7, referente à obra em epígrafe, confirmados pela fiscalização no montante total de 12.397,00 € (doze mil, trezentos e noventa e sete 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 nº. 7 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 de Oriola 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 ao aluno do 1.º ciclo, Helder Rodrigo Santos Gomes, 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 – PROPOSTA DE CONCURSO PARA CONTRATO DE ARRENDAMENTO, COM PRAZO, DO QUIOSQUE DO JARDIM PÚBLICO DE MONTE DO TRIGO**-----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, a abertura de Concurso para contrato de arrendamento, com prazo, do Quiosque do Jardim Público de Monte do Trigo.**-----

-----**Mais deliberou a Câmara Municipal, por unanimidade, aprovar o Programa de Concurso e o Caderno de Encargos, os quais ficam anexos à presente Ata e dela faz parte integrante.**-----

-----VII – CONTRATO DE CEDÊNCIA DE EXPLORAÇÃO DO EDIFÍCIO DE APOIO À PRAIA FLUVIAL DE AMIEIRA – PROPOSTA DE PRORROGAÇÃO DO PRAZO CONTRATUAL-----

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

-----"O contrato celebrado entre o Município de Portel e a empresa Luís Tojo, Unipessoal, Lda., para cedência de exploração do Edifício de Apoio à Praia Fluvial de Amieira, termina no dia 14 de julho de 2022.-----

-----Com a abertura de concurso para adjudicação do referido contrato poderá ocorrer uma mudança de adjudicatário para cedência de exploração do espaço, pondo em causa a abertura daquele equipamento durante toda a época balnear que decorrerá de oito de junho a dezoito de setembro de dois mil e vinte e dois.-----

-----Estando em causa o interesse público, uma vez que não existem alternativas para assegurar os serviços prestados no edifício de Apoio à Praia Fluvial de Amieira, durante a presente época balnear, proponho que a Câmara Municipal delibere prorrogar o prazo do contrato de cedência de exploração do Edifício de Apoio à Praia Fluvial de Amieira, de 15 de julho até 31 de outubro de 2022."-----

-----A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, a prorrogação do prazo do contrato de cedência de exploração do edifício de apoio à Praia Fluvial de Amieira, de quinze de julho até trinta e um de outubro de 2022.--

-----VIII – EMISSÃO DE CERTIDÃO – RUA DE STO. ANTÓNIO N.º 14 E 16 – ALQUEVA – REQUERENTE: MARIA ALDINA GAUDÊNCIO CAEIRO FALCATO-----

-----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 Rua de Sto. António n.º 14 e 16, Alqueva, união das freguesias de Amieira e Alqueva, artigo urbano n.º 661 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, 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 Alqueva 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 da conservatória do registo predial sob o n.º 214/19910702, inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 525, situa-se na R. de Santo António n.º 14 e 16, Alqueva, área total de 750,00 m2, área coberta de

100,00 m², área descoberta de 650,00 m², referente a duas divisões assoalhadas, uma cozinha, um corredor, uma dependência e quintal, destinado a habitação. A caderneta predial referente ao artigo 661 da união de freguesias de Amieira e Alqueva, com origem no artigo 525 da freguesia de Alqueva, localizado na R. de Santo António n.º 14 e 16, Alqueva, descreve o prédio como constituído por duas divisões assoalhadas, uma cozinha, um corredor, uma dependência e quintal, destinado a habitação, um piso, 2 divisões, com área total do terreno de 750,00 m², área de implantação de 100,00 m² e área bruta de construção de 100,00 m². É ainda descrito o ano de 1990 como inscrição na matriz.-----

----- - Efetuada vistoria ao edificio nesta data, verifica-se que o edificio tem duas portas de entrada, ainda que se trate de apenas um prédio urbano e de uma habitação, possuindo comunicação interior.-----

----- - O edificio está devoluto, não apresentando sinais de utilização permanente há bastantes anos. O edificio é uma construção tradicional com paredes autoportantes, cobertura em barrotes de madeira com ripado e telha de canudo, com forro em tabuado. A cobertura não revela integridade, apresentando áreas com a estrutura deformada e abaulada, o forro deteriorado e parcialmente ausente, falta de telhas, telhas deslocadas e evidentes sinais de humidades no forro provocadas por infiltrações, causadas pela falta de telhas e deformação da estrutura.-----

----- - As paredes autoportantes não denotam sinais de rutura estrutural, no entanto existem algumas zonas com profunda desagregação ao nível estrutural e outras apenas ao nível dos revestimentos. O pavimento interior é de base acimentada. Os revestimentos de paredes exteriores e interiores apresentam-se degradados e descolados, parcialmente caídos em algumas zonas e com fendas e fissuras de pequena e média dimensão, conforme a localização no edificio. Os vãos de janela existentes, em madeira, apresentam-se bastante degradados, não oferecendo qualquer tipo de vedação e isolamento. Um anexo existente ao edificio principal apresenta-se em estado de ruína, com cobertura ruída e paredes parcialmente demolidas. A instalação sanitária, ainda que com equipamento recente, O edificio dispõe de infraestrutura de água e esgoto para a instalação sanitária e instalação elétrica pelo exterior das paredes.-----

----- - Conclui-se que o edificio está em mau estado de conservação e sem condições mínimas de habitabilidade ou utilização.”-----

----- **A Câmara Municipal deliberou favoravelmente, por unanimidade, sobre o pedido de certidão que expressa o estado de conservação do edificio, sem condições de utilização à requerente Maria Aldina Gaudêncio Caeiro Falcato.**-----

-----**IX – REABILITAÇÃO URBANA – DECLARAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO – RUA DA FONTE N.º 31 – VERA CRUZ – REQUERENTE: JOAQUIM JOSÉ DE CRISTO CAEIRO**-----

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

-----”Pretende o requerente declaração de localização do imóvel situado no n.º 31 da Rua da Fonte, Vera Cruz, em área localizada em ARU, para efeitos de reconhecimento de benefícios fiscais, nos termos legais em vigor.-----

----- - Apreciação e parecer-----

----- - Atentando ao anexo III (delimitação das área de reabilitação urbana de Vera Cruz) da “Proposta de Delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana de

Monte do Trigo, Portel e Vera Cruz”, aprovada em Assembleia Municipal em 14/02/2017 com publicação da aprovação pelo Aviso n.º 5830/201 em Diário da República n.º 100/2017, Série II de 24/05/2017, verifica-se que a denominada Rua da Fonte se situa dentro dos limites da área de intervenção da Área de Reabilitação Urbana de Vera Cruz, pelo que pode ser emitida a declaração requerida.”-----

----- **A Câmara Municipal deliberou favoravelmente, por unanimidade, sobre a emissão de declaração de localização ao requerente Joaquim José de Cristo Caeiro.**-----

-----**X – LICENÇA – OBRAS DE DEMOLIÇÃO – PRÉDIO RÚSTICO “HERDADE DO MONTE NEGRO, MONTE BRANCO E DA PECENA” (ARTIGO RÚSTICO N.º 1, SECÇÃO CC1, ARTIGO URBANO N.º 274) – MONTE DO TRIGO – REQUERENTE: BEST FARMER – ACTIVIDADES AGRO-PECUÁRIAS, S.A.**-----

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

-----”Pretende o requerente proceder ao licenciamento de obras de demolição de um edifício com utilização habitacional, sem condições de utilização, localizado no prédio rústico denominado “Herdade do Monte Negro, Monte Branco e da Pecena”, artigo rústico n.º 1 da secção CC1, artigo urbano n.º 274, freguesia de Monte do Trigo, descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 337/19931026. A propriedade tem uma área total de 980,6625 ha.-----

----- - Por certidão de 03/05/2017, foi certificado que os artigos urbanos 274, 277 e 279, destinados a habitação e abrigo de animais, se encontravam em mau estado de conservação, parcialmente ruídos e sem condições de utilização ou habitabilidade.-----

----- - 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 – Freguesia de Monte do Trigo, em espaço classificado como silvo-pastoril – área de silvopastorícia-----

----- Normas do regulamento do PDM aplicáveis – Capítulo III (artigos 35º a 38º)-----

----- - 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 edifício a demolir, artigo urbano n.º 274, de acordo com o descrito na caderneta predial, situa-se no denominado Monte Branco, referente a casas térreas com primeiro andar e cinco compartimentos e duas dependências, achando-se encravadas na Herdade denominada Monte Branco, destinado a habitação, dois pisos, seis divisões, área de implantação e de construção de 210,00 m2, integrado no prédio denominado Herdade do Monte Negro, Monte Branco e da Pecena, com área total de 980,6625 ha, com descrição na conservatória do registo predial de Portel sob o n.º 337/19931026.-----

----- - De acordo com o descrito, a intenção de demolição total da construção existente prende-se com a instalação de um pivô de rega que irá assegurar a produção de alimento para os animais. Considerando o estado de ruína e de grande degradação de toda a construção, o proprietário opta pela demolição integral do existente.-----

----- - O prédio rústico e urbano, denominado por Herdade do Monte Negro, Monte Branco e da Pecena, está inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo n.º 1, secção CC1 – rústico; e urbanos n.º 1237, n.º 274, n.º 277, n.º 1209, n.º 279, n.º 1207, n.º 1206, freguesia de Monte Trigo, com área total de 980,6625 ha, composto por montado de azinho, cultura arvenses, montado de sobro, olival, pastagem, cultura arvenses de regadio, ribeira, solo estéril e dependências agrícolas e habitações (total de área descrita de 20105,95 m2).--

----- - A construção situa-se a poente do denominado Monte da Pecena e de toda a infraestrutura agropecuária de leite, a cerca de 400 m, em área isolada e sem quaisquer outras construções anexas ou próximas. Daqui é descrito a opção pela demolição mecânica, dado a localização em espaço em espaço livre e sem quaisquer outras construções ou elementos que medidas especiais de proteção e contenção. É ainda indicado que os materiais resultantes da demolição serão reaproveitados, nomeadamente pela trituração dos elementos das paredes autoportantes e sua inclusão na conceção dos pavimentos de obra.-----

----- - Considerando o estado de conservação do edifício, em ruína, assim como a não existência de valor arquitetónico ou patrimonial relevante, julgo não haver motivos para oposição à demolição total do edifício.-----

----- - O pedido apresentado encontra-se corretamente instruído, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis. O projeto para obras de demolição de um edifício, anteriormente destinado a habitação (artigo urbano n.º 274, situado em Monte Branco), reúne condições de ser aprovado.”-----

-----A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o projeto para obras de demolição de um edifício anteriormente destinado à habitação ao requerente Best Farmer – Atividades Agro-Pecuárias, S.A.-----

-----XI – VISTORIA – ALOJAMENTO LOCAL – R. CATARINA EUFÉMIA N.º 14 – PORTEL – REQUERENTE: ÁGILFLEX, LDA.-----

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

-----”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 02/06/2022, 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 verificado em vistoria ao alojamento local do requerente Ágilflex, Lda.-----

-----XII – AUTORIZAÇÃO OBRAS DE ALTERAÇÃO E AMPLIAÇÃO – RUA DOS PENEDOS N.º 21 – ALQUEVA – REQUERENTE: JOSÉ BARRIGA PENICHO-----

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

-----”Pretende o requerente que lhe seja concedida a autorização de utilização relativamente à obra de alteração e ampliação de um edifício destinado a habitação, localizado no perímetro urbano de Alqueva.-----

----- - As obras licenciadas dispõem de alvará de obras de construção com o n.º 11/2020, pelo prazo de 12 meses, expirado em 14/05/2021.-----

----- - 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 ao projeto aprovado.-----

----- - 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 utilização concedida ao requerente José Barriga Penicho.-----

-----XIII – AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO – OBRAS DE RECUPERAÇÃO E ALTERAÇÃO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO E OUTROS ANEXO – HERDADE DA ALDEIA DE CIMA (PRÉDIO MISTO: RÚSTICO ART.º 9 SECÇÃO F, URBANO ART 217) – SANTANA – REQUERENTE: SOCIEDADE AGRÍCOLA DE CORTIÇAS FLOCOR, S.A.-----

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

-----”Pretende o requerente que lhe seja concedida a autorização de utilização relativamente a obras de recuperação e alteração em edifícios existentes no “monte”, destinados a habitação e forno, na propriedade denominada Herdade da Aldeia de Cima e Herdade da Fonte do Pote, localizada na freguesia de Santana.-----

----- - Por deliberação camarária de 29/11/2017, foi deferido o pedido de licenciamento, tendo sido emitido alvará de licenciamento de obras de alteração n.º 29/2017 de 29 de dezembro, referente a obras de recuperação e alteração com utilização para habitação, válido até 28/06/2019, prorrogado até 28/12/2019.-----

----- - 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.-----

----- - Foram efetuadas alterações ao projeto aprovado, de acordo com a memória descritiva, sem alteração do valor das áreas de implantação e construção do edifício bem como da cêrcea. É descrito que apesar das tentativas em manter integralmente as paredes exteriores existentes, o estado de degradação não o permitiu, pelo que estas foram demolidas. As paredes exteriores executadas mantiveram o perímetro existente e a espessura/dimensão das existentes. Sumariamente as alterações efetuadas foram: as suites 1,2 e 3 passaram a ter acesso autónomo pelo corredor e a suite 2 foi reformulada; a lareira da sala de jantar não foi executada; na casa de hóspedes, as instalações sanitárias tiveram pequenos ajustes funcionais; na casa dos caseiros a porta exterior de acesso à cozinha foi transformada em janela; o muro delimitador fronteiro à casa dos caseiros e hóspedes foi reconfigurado; é ainda referido que no que concerne aos arranjos exteriores, foram implementados alguns muretes de suporte para garantir a estabilidade na circulação, dados os desníveis existentes; foi ainda criada uma zona de estacionamento, pavimentada em calçada irregular, situada junto à casa dos caseiros. Não descrito mas verificado nas peças desenhadas: a reconstrução eliminou as reentrâncias nas paredes das fachadas, existentes junto à suite 1 e à cozinha da casa dos caseiros; na suite 4 foi aberto outra janela de sacada na fachada norte; alteração da localização dos vãos de janela na sala de refeições, previstos para a fachada sul; alteração na porta principal de entrada na casa principal; as zonas de circulação e estacionamento automóvel foram integralmente pavimentadas em calçada.-----

----- - 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), verificou diversas alterações ao projeto inicial, a saber: no edifício casa dos caseiros uma porta de acesso foi transformada em janela; no edifício casa dos hóspedes no alçado nascente, no acesso à suite 4 passou a existir duas janelas de sacada; alteração nas saídas de fumos da casa dos caseiros e casa principal.-----

----- - 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 utilização concedida ao requerente Sociedade Agrícola de Cortiças Florcor.**-----

-----**XIV – LEGALIZAÇÃO – AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO – CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO 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:-----

-----”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.-----

----- - A legalização foi deferida por deliberação final da câmara municipal em reunião de 18/05/2022.-----

----- - Apreciação e parecer-----

----- - 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 arrumos 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.”-----

-----A Câmara Municipal tomou conhecimento da autorização de utilização concedida à requerente Maria Francisca Pires Janeiro Gancinho.-----

-----**XV – CONCURSO PÚBLICO PARA “AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE PROJETO E EXECUÇÃO DE EXPOSIÇÃO INTERATIVA E INOVADORA NO CENTRO INTERATIVO DO MONTADO” – RELATÓRIO TÉCNICO DE VERIFICAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO APRESENTADOS PELO ADJUDICATÁRIO EM CONSÓRCIO “MEO/ENIGMA VIRTUAL”-----**

-----A Câmara Municipal, nesta sua reunião ordinária de 1 de junho de 2022, tendo em conta os documentos apresentados e que compõem o relatório do júri, datado de 7 de junho de 2022, sobre a verificação dos documentos de habilitação apresentados pelo Consórcio denominado MEO/ENIGMA VIRTUAL, adjudicatário do procedimento para “Aquisição de serviços de projeto e execução de exposição interativa e inovadora no Centro Interativo do Montado”, deliberou, por unanimidade, aprovar o referido relatório que aprova a habilitação do adjudicatário para executar o citado fornecimento, em conformidade com a proposta apresentada e conforme cópia que ficará arquivada em documentos anexos à presente ata.-----

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

-----**XVI – LEGALIZAÇÃO – LICENÇA – CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DESTINADO A HABITAÇÃO – PRÉDIO “ROSSIO” (ARTIGO N.º 64 SECÇÃO A RÚSTICO, URBANO n.º 831) – TRAVESSA DO ROSSIO – S. BARTOLOMEU DO OUTEIRO – REQUERENTE: MARIA HELENA RAMIREZ NUNES GARCIA-----**

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

-----”Pretende o requerente proceder ao licenciamento de obras de construção de um edifício destinado a habitação, prédio urbano com o artigo n.º 831, no prédio rústico acima mencionado, na freguesia de União das freguesias de S. Bartolomeu do Outeiro e Oriola. A propriedade em questão tem uma área total de 0,1000 há (1000 m2). O pedido implica a demolição total do existente. Este pedido engloba ainda a legalização das obras de construção referentes ao edifício existente (artigo urbano n.º 831).-----

----- - O prédio rústico situa-se anexo ao caminho denominado Travessa do Rossio, tendo o edifício existente, situado num dos limites da propriedade, frentes para a Travessa do Rossio e para o arruamento que conduz ao cemitério antigo de São Bartolomeu do Outeiro. A Travessa do Outeiro é um arruamento que vem do Largo da Igreja, para nascente, até à Travessa do Borralho. O limite do perímetro urbano passa parcialmente pela Travessa do Borralho, localizando-se o edifício junto a este limite do perímetro urbano, no entanto, fora deste.-----

----- - Pela descrição da conservatória do registo predial, o prédio misto "Rossio", artigo n.º 64 rústico da secção A, artigo urbano n.º 831, tem área total de 1000 m², sendo a parte urbana referente a dois pisos com a S.C de 130 m². A caderneta predial referente ao artigo urbano 831 da união das freguesias de São Bartolomeu do Outeiro e Oriola, situa o edifício na Travessa do Rossio, refere prédio destinado a habitação, dois pisos, duas divisões, área total do terreno de 130,00 m², área de implantação de 130,00 m² e 185,00 m² de área de construção, inscrito na matriz em 2021.-----

----- - É junto ao pedido reprodução aerofotogramétrica certificada pela Direção Geral do Território, relativo a cobertura aérea de 1988 (coordenadas aproximadas ao centro (ETRS89) x = 19793, y = 145922) pretendendo comprovar nesta data a existência da edificação.-----

----- - 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 – Freguesia de União das freguesias de S. Bartolomeu do Outeiro e Oriola, em espaço classificado como silvo-pastoril – área de silvopastoricia-----

----- - Normas do regulamento do PDM aplicáveis – Capítulo III (artigos 35º a 38º)-----

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

----- - 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)-----

----- - 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-----

----- - Considerando a localização apresentada para a edificação, verifica-se que a mesma se situa em espaço classificado e qualificado como espaço silvo-pastoril - área de silvopastoricia, em área condicionada pela REN, conforme planta de ordenamento e planta actualizada de condicionantes, regida pelo definido em Regulamento do Plano Director Municipal (PDM), Resolução de Conselho de Ministros n.º177/95 de 22 de Dezembro republicado na Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001 em 2 de Julho e Aviso n.º 13573/2018 de 24 de setembro e Declaração n.º 62/2021 de 13 de julho).-----

----- - Os espaços silvopastoris, caracterizados no Capítulo III do Regulamento do PDM, art. 35º a 38º, tem como objetivo a preservação do ambiente, o equilíbrio biofísico e a exploração do coberto vegetal natural, coexistindo com a pecuária e as atividades agrícolas relacionadas com esta e destinam-se essencialmente a tipos de exploração mista, florestal e pecuária. Genericamente, conforme art. 37º, é permitida a construção, reconstrução e ampliação de edifícios destinados a habitação, industria, agroturismo, turismo de habitação, equipamento cultural, de recreio e de lazer, equipamentos especiais, construções agrícolas e instalações agropecuárias em parcelas com área mínima de 7,50 ha, cêrcea máxima de 2 pisos ou 6,5 m e índice máximo

de construção para habitação de 0,006, 500 m2 de área de construção máxima de habitação e para empreendimentos turísticos, industria, construções agrícolas e outras edificações referidas, de 0.03. É ainda interdita a descarga dos efluentes domésticos e industriais nas linhas de água e de drenagem natural, devendo existir estação de tratamento conforme o uso da edificação e a legislação em vigor. A edificabilidade na classe de espaços referidas encontra-se definida no art. 37º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, prevendo no n.º 1 um índice máximo de construção de 0,03 aplicável.-----

----- - Define o regime jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008 de 22 de Agosto alterado pelo Decreto-Lei n.º 124/2019 de 28 de agosto e de acordo com a delimitação efetuada ao abrigo do Decreto-Lei n.º 93/90 de 19 de Março), no n.º 1 do art. 20º, alínea b), que nas áreas incluídas na REN, são interditas as “obras de urbanização, construção e ampliação”. O n.º 2 e 3 do mesmo artigo excetua das ações interditas, os usos e ações que sejam compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN, que cumulativamente, constem do anexo II ao decreto-lei e não coloquem em causa as funções das respetivas áreas, nos termos do anexo I, isentos de qualquer tipo de procedimento ou sujeitos à realização de comunicação prévia à CCDRA - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, de acordo com o definido no n.º 3 do art. 20º e n.º 1 do art. 22.º.-----

----- - Pelas normas regulamentares já referidas, a construção existente não seria passível de legalização, quer pelas normas constantes do PDM quer, possivelmente, por não estar abrangida pelas exceções admitidas pelo regime jurídico da REN, considerando a área do prédio rústico onde se insere e a área de implantação da construção.-----

----- - Pela fotografia aérea junta, datada de 1988, é possível verificar a existência de uma construção no limite noroeste do prédio, confinante com a estrada existente, não só em direção à vila como igualmente confinante com a azinhaga para o cemitério, com limites, morfologia e área semelhantes ou aproximados daqueles que se verificam atualmente, pelo que permite comprovar efetivamente a existência da construção naquela data.-----

----- - De acordo com o descrito, o pedido de licenciamento agora apresentado refere-se assim ao licenciamento da construção de um edifício destinado a habitação unifamiliar, a construir sobre a construção existente, a demolir integralmente. Daqui, o pedido de legalização efetuado abrange as obras de construção efetuadas referentes ao edifício existente, edificado antes da entrada em vigor do PDM de Portel e da respetiva delimitação da REN.-----

----- - A construção existente a legalizar, edifício destinado a habitação conforme caderneta predial, tem utilização simultânea de armazém, arrumos e uma ampla área de garagem. Dado o elevado desnível existente no terreno, tem dois pisos, com o piso térreo ao nível do arruamento e um piso inferior em semi-cave. O acesso ao edifício é feito pela garagem situada no piso térreo, com entrada recuada face ao arruamento. O piso inferior é apenas acessível por escadas exteriores, junto à entrada da garagem, possuindo diversos espaços de arrumos, sala, cozinha e uma instalação sanitária, tudo espaços com entrada independente, exterior, pelas traseiras do edifício. Neste piso inferior, além de uma zona pavimentada ao longo da extensão da construção, existe um poço e um tanque anexo. O edifício compõem-se de duas construções confinantes, a garagem e os arrumos inferiores, num edifício com

características de nave industrial, com cobertura curva em fibrocimento. Na outra construção, situam-se as divisões destinadas a habitação. É ainda descrito que o edifício existente, sem valor arquitetónico, não detém as condições mínimas de habitabilidade, de desempenho térmico e acústico, revelando-se a ausência de ligação interior entre os espaços habitacionais, apresenta já sinais de degradação, propondo a demolição total da construção. A construção é servida por rede pública de abastecimento de água, prevendo que a rede predial de esgotos, ligada a uma fossa séptica, possa ser ligada ao coletor de esgoto que passa no arruamento público a nascente, na Travessa do Borrvalho.-----

----- - A proposta prevê a construção de um edifício de habitação, com todas condições de utilização, de salubridade, iluminação e ventilação, tratando-se de uma habitação unifamiliar tipo T4, em dois pisos, mantendo na generalidade a implantação da construção original e igualmente com entrada recuada face ao arruamento. A fachada ao longo da Travessa do Rossio mantém o alinhamento existente, à face do arruamento, eliminando o acesso exterior ao piso inferior. Do piso 0, constam os quartos e as instalações sanitárias, enquanto no piso inferior localiza-se um outro quarto com instalação sanitária privativa e sala comum com cozinha integrada. As fachadas para o exterior são quase cegas, com todos os vãos de janela para o interior da propriedade, à exceção de um grande vão na fachada principal. Todas as divisões possuem amplos vãos de janela, sendo os da sala janelas de sacada com acesso ao logradouro. Arquitetonicamente trata-se de uma construção com características contemporâneas, com cobertura plana, sobressaindo o volume em paralelepípedo da construção, com fachadas lisas e pintadas na cor branca. O edifício é pontuado por uma pérgula no alçado posterior e uma outra, mais pequena, sobre a porta de entrada da habitação.-----

----- - É ainda descrito que os limites da nova construção não excedem a área impermeabilizada existente no prédio, constituída pelo edifício, por uma área pavimentada entre a construção e o poço/tanque, com cerca de 25 m² e pela área onde se situam as escadas exteriores e outros espaços afetos, com área aproximada de 26 m², entendendo que não são ocupadas novas áreas da REN, A implantação da nova construção não sobrepõe na integra a construção existente, mas situa-se sempre dentro dos limites da área impermeabilizada. É referido em memória descritiva que a diferença deve-se “ao facto de ser impossível compatibilizar a morfologia da planta existente com a nova planta da habitação e os novos espaços habitacionais, áreas mínimas de compartimentos e interrelação entre os mesmos”.-----

----- - Sendo esta diferença relativa em valores de área quase residuais, a proposta edifica a habitação mais próxima do arruamento, reduzindo o valor da área de implantação, mantendo sempre dentro dos limites da área impermeabilizada existente, que é projetada a sua redução pela eliminação de algumas área pavimentadas exteriores.-----

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

----- - Área do prédio – 0,1000 ha (1000 m²)-----

----- - Área total do prédio (medida): 1529,00 m²-----

----- - Área de Implantação existente: 130,00 m²-----

----- - Área de construção existente: 185,00 m²-----

----- - Área de impermeabilização existente: 155,26 m²-----

----- - Área de construção a legalizar: 185,00 m²-----

----- - Número de pisos: 2-----
----- - N.º de pisos acima da cota de soleira – 1-----
----- - N.º de pisos abaixo da cota de soleira - 1-----
----- - Utilização – habitação-----
----- - Área a demolir: 185,00 m²-----
----- - Área de implantação: 97,57 m²-----
----- - Área de construção piso 1: 94,54 m²-----
----- - Área de construção piso 0: 90,31 m²-----
----- - Área de impermeabilização: 130,65 m²-----
----- - Área total de construção: 184,85 m²-----
----- - Número de pisos: 2-----
----- - Número de pisos acima da cota de soleira: 1-----
----- - Número de pisos abaixo da cota de soleira: 1-----
----- - Cércea: 3,75 m-----

----- - É igualmente referido que a pretensão, considerando as condicionantes existentes em PDM e na REN, pretende a legalização da construção existente, por ter sido edificada em data anterior à entrada em vigor do PDM e da delimitação da REN no concelho de Portel e pelo licenciamento da nova construção, mantendo a área de construção existente, sem aumento de áreas. Como prova junta reprodução aerofotogramétrica, emitida e certificada pela DGT – direção geral do território, de cobertura aérea de 01-06-1988, coordenada ao centro (ETRS89) : X = 19793m; Y = 145922 m e levantamento fotográfico atual onde é visível a construção existente e a área impermeabilizada com os limites atuais.-----

----- - Considerando que o regulamento do PDM apenas entrou em vigor em 1995, incluindo a delimitação das áreas incluídas na REN, e o requerente apresenta prova da existência da construção e da área impermeabilizada envolvente ao edifício em data anterior, não serão de considerar as normas aplicáveis, nomeadamente os índices urbanísticos máximos constantes no artigo 37.º e a respetiva área mínima da parcela obrigatória para a edificação nesta classe de espaços, assim como as normas regulamentares decorrentes de área incluídas na REN e das condições e requisitos aplicáveis aos usos e ações compatíveis nestas áreas, tendo presente que a proposta apresentada não aumenta a área de construção nem são ocupadas novas áreas da REN pela implantação projetada, antes está prevista a sua redução. Deste modo, julgo que a legalização pretendida da construção existente tal como o licenciamento do edifício de habitação unifamiliar será passível de deferimento. O pedido apresentado encontra-se corretamente instruído, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis. O projeto de arquitetura para legalização de obras de construção, efetuadas sem licença, e para licenciamento de obras de construção de edifício para habitação unifamiliar reúne condições de ser aprovado.”-----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o projeto de arquitetura para a legalização de obras de construção efetuadas sem licença e para licenciamento de obras de construção de edifício para habitação unifamiliar, da requerente Maria Helena Ramirez Nunes Garcia.--**

-----**XVII – “PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO PARA DEPOSIÇÃO EM OLEÃO DOS ÓLEOS ALIMENTARES USADOS PRODUZIDOS NO ESTABELECIMENTO “CHURRASQUEIRA – PRONTO A COMER” SITUADO NO MERCADO MUNICIPAL DE PORTEL, LOJA 4 – RUA DA VIDIGUEIRA,**

PORTEL, REQUERIDA POR HÉLDER MOUCO, UNIPESSOAL, LDA. (PROC. N.º 139/2022)-----

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

-----"A requerente acima identificada, solicita autorização para proceder à deposição de óleos alimentares usados - OAU em contentor municipal _ oleão, provenientes da atividade desenvolvida no seu estabelecimento "churrasqueira", denominado "Pronto a comer", situado no Mercado Municipal de Portel, loja 4 - Rua da Vidigueira, em Portel.-----

----- - A requerente estima a deposição mensal, máxima, até 20 l de OAU, a efetuar no oleão que está mais próximo do seu estabelecimento (Rua Dr. José Macedo Fragateiro, junto ao Estaleiro Municipal).-----

----- - Em conformidade com o previsto no artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 267/2009, de 29 de setembro, os produtores de OAU do setor HORECA são responsáveis pelo seu encaminhamento para um operador de gestão de resíduos devidamente licenciado, ou para o Município.-----

----- - Da leitura deste decreto-lei, e considerando também o referido no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de setembro, republicado no Decreto-Lei n.º 73/2011, de 17 de junho (regime geral aplicável à prevenção, produção e gestão de resíduos – princípio da responsabilidade pela gestão), referentes ao limite de 1100 l/dia de resíduos urbanos, proponho que seja deferido o pedido apresentado.-----

----- - Esta autorização para deposição de OAU até ao volume de 20 l por mês no oleão existente na Rua Dr. José Macedo Fragateiro, junto ao Estaleiro Municipal, Portel, tal como previsto no artigo anteriormente referido, é comprovada pela emissão de um certificado de OAU, cujo modelo é definido no anexo do Decreto-Lei n.º 267/2009, de 29 de setembro.-----

----- - O estabelecimento deve divulgar o encaminhamento dos OAU produzidos, mediante a afixação do certificado de OAU em local visível."-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, deferir o pedido apresentado pelo requerente Hélder Mouco, Unipessoal, Lda. para deposição em oleão dos óleos alimentares usados e produzidos no estabelecimento "Churrasqueira – Pronto a comer" do Mercado Municipal de Portel.**-----

XVIII – APRECIÇÃO E PARECER AOS PROJETOS DAS ESPECIALIDADES – REQUERENTE: BRUNO FILIPE ROSADO CAMPAINHA-----

-----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 Bruno Filipe Rosado Campainha** -----

-----XIX – PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO – LOTEAMENTO HABITACIONAL DO ROSSIO, PORTEL”-----

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

-----”Por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal, com data de 5 de maio de 2022, foi determinado propor à câmara municipal uma alteração ao Loteamento Habitacional do Rossio, implicando a eliminação do lote n.º 56 e a definição de uma área destinada a equipamento de utilização coletiva de natureza pública.-----

----- - Também por despacho do Sr. Presidente, datado igualmente de 5 de maio de 2022, foi determinado notificar os proprietários dos lotes do presente loteamento relativamente à proposta referida para, nos termos do definido no art. 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro, que possam pronunciar-se por escrito, caso queiram, no prazo de 10 dias.-----

----- - Decorrido o prazo legal de 10 dias para pronuncia dos proprietários dos lotes, não foi recebida pela município qualquer resposta, objeção ou questão por parte dos proprietários dos diferentes lotes notificados.-----

----- - Deste modo, e em conformidade com o determinado no despacho do Sr. Presidente, anexa-se proposta de alteração à operação de loteamento.”-----

-----A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, aprovar a alteração da operação de loteamento habitacional do Rossio concretizada na eliminação do lote 56 e definição de área destinada a equipamento de utilização coletiva de natureza pública.-----

-----XX – PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO DE PARECER SOBRE A REALIZAÇÃO DO EVENTO STARMAN PORTUGAL-----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, emitir parecer favorável para a realização do evento STARMAN Portugal – Alentejo, com passagem pelo concelho de Portel no dia dezassete de julho de dois mil e vinte e dois, organizado pela NTREVENTS, Unipessoal, Lda.-----


-----XXI– 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, María Rosa Garcia Covaro, Chefe da Divisão Administrativa e Financeira, a subscrevi.-----

O Presidente

()

Aprovada por unanimidade em 29/06/2022

O Presidente da Câmara,



- José Manuel Clemente Grilo, Dr. -