



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL

7220-375 PORTEL - TELEFONE 266619030 / FAX 266611347

CONTRIBUINTE N.º 506 196 445

DÉCIMA NONA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL, REALIZADA NO DIA QUINZE DE SETEMBRO DO ANO DOIS MIL E VINTE E UM

-----Aos quinze dias do mês de setembro 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 Leão Farinha-----

-----Vitória Augusta da Silva Pinheiro Esturra -----

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

-----Luís Miguel Caeiro Tojo. -----

-----**Pelas dezasseis horas 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 agosto de dois mil e vinte e um, o qual apresentava um total de disponibilidades no valor de € 4.838.797,36 (quatro milhões, oitocentos e trinta e oito mil, setecentos e noventa e sete euros e trinta e seis cêntimos). -----

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

-----**II - RATIFICAÇÃO E APROVAÇÃO DA 12.ª ALTERAÇÃO AO ORÇAMENTO DA DESPESA E AO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS, DO ANO 2021** -----

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

-----"Remeto, em anexo, a proposta de realização da 12.ª Alteração ao Orçamento da Despesa e ao Plano Plurianual de Investimento, do ano 2021, no valor de 112.200,00 € (cento e doze mil e duzentos euros) elaborada nos termos do SNC-AP, para aprovação pela Câmara Municipal. -----

-----Proponho que esta Alteração Orçamental seja aprovada por despacho do Sr. Presidente ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 34.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, pela urgência de proceder ao reforço da dotação de rubricas de despesa corrente e de capital por contrapartida de dedução de dotações de rubricas cujas verbas não estão ainda comprometidas." -----

-----A Câmara Municipal ratificou e aprovou, por unanimidade, o despacho do Sr. Presidente que aprovou a 12.^a Alteração ao Orçamento da Despesa e ao Plano Plurianual de Investimentos, do ano 2021, no valor de 112.200,00 € (cento e doze mil e duzentos euros). -----

-----III - EMPREITADA DA OBRA DE “AMPLIAÇÃO DO CENTRO COMUNITÁRIO DE SANTANA” – 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 14 referente à obra em epígrafe, confirmados pela fiscalização, no montante total de 32.156,29 € (trinta e dois mil, cento e cinquenta e seis euros e vinte e nove cêntimos), acrescidos de IVA à taxa de 6% (IVA devido pelo adquirente). -----

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

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o Auto de Medições de Trabalhos n.º 14 referente à obra em epígrafe, confirmados pela fiscalização, no montante total de 32.156,29 € (trinta e dois mil, cento e cinquenta e seis euros e vinte e nove cêntimos), acrescidos de IVA à taxa de 6% (IVA devido pelo adquirente), referente à Empreitada da obra “Ampliação do Centro Comunitário de Santana”. -----

-----IV - AUXÍLIOS ECONÓMICOS DO PRÉ-ESCOLAR – 2020-2021 -----

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

-----“Junto se envia informação relativa às crianças do pré-escolar de Portel e Santana 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. Mais se informa que foi uma informação enviada à data de hoje pelo AEP.” -----

-----A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, a concessão de auxílios económicos, nomeadamente nas refeições escolares aos alunos da educação pré-escolar do concelho de Portel no ano letivo 2021-2022, conforme consta de relação anexa à presente ata da mesma fazendo parte integrante. -----

-----V – AUTORIZAÇÃO – AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO – RUA DE ALVITO, N.º 10, S. BARTOLOMEU DO OUTEIRO – REQUERENTE: ANTÓNIO JOSÉ CANITA -----

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

-----”Pretende o requerente concessão de autorização de utilização como habitação ao edifício existente, localizado localizado no perímetro urbano de S.

Bartolomeu do Outeiro, na freguesia de União das freguesias de S. Bartolomeu do Outeiro e Oriola.-----

-----Por ofício n.º 893 de 26/07/2019, comunicou esta câmara que o pedido de autorização de utilização efetuado não reunia condições de ser deferido pelo facto de não haver em arquivo municipal qualquer registo ou processo de pedido de licenciamento da construção do edifício sito em Rua de Alvito n.º 10, São Bartolomeu do Outeiro, nem V. Exa. fazendo prova desse mesmo licenciamento.-----

-----Por ofício n.º 612 de 22/06/2021, foi efetuado nova comunicação, informando o requerente que a Câmara Municipal de Portel tem vindo a identificar os pedidos de obras e relacionados aprovados em reunião de câmara desde a década de 50, apenas constantes das respetivas atas da reunião e sem processo e/ou projeto existente em arquivo municipal, tendo sido identificado um pedido de obras de construção de habitação em nome de Josefa Rita Canita, para a Rua de Alvito – São Bartolomeu do Outeiro, aprovado em reunião de câmara no ano de 1964 e outro de obras de ampliação, igualmente em nome de Josefa Rita Canita para a Rua de Alvito, aprovado em reunião de câmara no ano de 1970. Face aos registos identificados poderia o requerente dar seguimento ao pedido de concessão de autorização de utilização, juntando os elementos instrutórios em falta.-----

-----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 S. 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---

-----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 presente edifício, de acordo com a descrição da conservatória do registo predial e na caderneta predial, localiza-se na R. de Alvito em S. Bartolomeu do Outeiro, artigo urbano n.º 368, área total de 737 m2 e área coberta de 74 m2, referente a rés-do-chão destinado a habitação, dependências e quintal. Na caderneta predial referente ao artigo matricial n.º 368, prédio urbano que se compõe de 5 divisões, corredor, uma dependência e quintal, um piso, destinado a habitação, com área total do terreno de 737,00 m2 e área bruta de implantação e de construção de 74,00 m2. O prédio foi inscrito na matriz predial urbana em 1973, de acordo com a caderneta predial urbana.-----

-----O prédio urbano possui uma área total de 737,00 m2, constituído por edifício com entrada pela Rua de Alvito, um piso, tipo T3, com 124,55 m2 de

área coberta (implantação e construção) e 612,45 m² de área descoberta, destinado a habitação.-----

-----O pedido apresentado encontra-se corretamente instruído, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, reunindo as condições para ser concedida a autorização de utilização como habitação ao edifício existente, 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 ao requerente António José Canita.**-----

-----**VI – AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO – CONSTRUÇÃO DE PISCINA E ALPENDRES EM EDIFÍCIO DESTINADO A HABITAÇÃO – RUA DE ÉVORA, N.º 2, PORTEL – REQUERENTE: SANDRA DE JESUS PESTANA PREGO**-----

-----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 uma piscina e alpendres, localizado no perímetro urbano de Portel.-----

-----As obras licenciadas dispõem de alvará de obras de construção com o n.º 21/2021, válido até 28/10/2021.-----

-----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.-----

-----No presente caso, e conforme artigo 3.º do RMUE - Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE) – Regulamento n.º 629/2011, publicado em Diário da República n.º 235, de 9 de Dezembro de 2011, os anexos são construções destinadas ao uso complementar do edifício principal, de um só piso, não constituindo unidade funcional autónoma nem possuem título de utilização autónomo. Daqui, e por analogia, após verificação da boa conclusão das obras, apenas será efetuado averbamento ao alvará de utilização existente da construção da piscina e dos alpendres.-----

-----Considerando a utilização prevista na operação urbanística, piscina e alpendres, dos elementos instrutórios, não são aplicáveis a ficha resumo caracterizadora do edifício e da intervenção realizada, de acordo com o modelo ficha 2, constante do anexo à Portaria n.º 349 -C/2013, de 2 de dezembro, nem o Certificado SCE, emitido por perito qualificado no âmbito do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios.-----

-----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-se que a obra não foi concluída de acordo com o projeto aprovado, não tendo sido executado alpendre na fachada principal, contrariando ainda o declarado pelo diretor de obra no termo de responsabilidade pela conclusão da obra. Vem agora a técnica autora do projeto apresentar telas finais e memória descritiva sem o alpendre da fachada principal executado.-----

-----As obras de construção passaram a constar das seguintes áreas: piscina – 35,69 m²; alpendre posterior – 43,69 m². O valor a considerar para o aumento da área de construção é de 43,69 m².-----

-----Deve o requerente entregar original do alvará de utilização da habitação para se proceder ao averbamento das construções agora concluídas.”-----

-----**A Câmara Municipal tomou conhecimento da autorização de utilização concedida à requerente Sandra de Jesus Pestana Prego.**-----

-----**VII – REABILITAÇÃO URBANA – DECLARAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO – RUA DO ÁLAMO, N.º 37, PORTEL – REQUERENTE: ANA DE JESUS CLEMENTE GRILO DA SILVA** -----

-----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 37 da Rua do Álamo, Portel, em área localizada em ARU, para efeitos de reconhecimento de benefícios fiscais, nos termos legais em vigor.-----

-----Foi apresentada informação referente a obras isentas de controlo prévio, em 02/09/2021, declarando que pretende proceder a obras de limpeza da cobertura, reparação do reboco da fachada e pintura, picagem e reboco de paredes interiores, reparação de pavimentos interiores, reparação e limpeza de portas interiores, substituição de janelas exteriores e porta exterior, reparação da instalação de águas residuais, renovação do equipamento de cozinha, substituição da instalação de distribuição de água e substituição da instalação elétrica. No âmbito do Decreto-lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro, art. 2º e art. 6º n.º1, alínea a) e b), estas obras indicadas podem ser enquadradas em “obras de conservação” (obras de restauro, reparação ou limpeza) e “obras de alteração no interior de edifício ou suas frações que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, das cérceas, da forma das fachadas e da forma dos telhados ou coberturas” e estão isentas de controlo prévio.-----

-----Apreciação e parecer-----

-----Os incentivos à reabilitação urbana incluem diversos benefícios fiscais, entre os quais a aplicação de uma taxa reduzida do IVA para as empreitadas de reabilitação urbana, de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação de imóveis ou partes autónomas destes afetos a habitação, em imóveis localizados em áreas de reabilitação urbana (alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º e n.º 2.23 e n.º 2.27 da Lista I do Código do IVA).-----

-----Na introdução à delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana de Monte do Trigo, Portel e Vera Cruz consta a definição de reabilitação de edifícios, adotada do RJRU, como: A forma de intervenção destinada a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou a vários edifícios, às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às frações eventualmente integradas nesse edifício, ou a conceder-lhes novas aptidões funcionais, determinadas em função das opções de reabilitação urbana prosseguidas, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões



de desempenho mais elevados, podendo compreender uma ou mais operações urbanísticas.-----

-----No Capítulo VI - Quadro de benefícios e incentivos à reabilitação de edifícios na ARU de Portel, no Quadro 3 – Imposto sobre o Valor Acrescentado, refere que se aplica: “Taxa de 6% para empreitadas de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação de imóveis ou partes autónomas destes afetos a habitação, com exceção dos trabalhos de limpeza, de manutenção dos espaços verdes e das empreitadas sobre bens imóveis que abranjam totalidade ou uma parte dos elementos constitutivos de piscinas, saunas, campos de ténis, golfe ou minigolfe ou instalações similares. A taxa reduzida não abrange os materiais incorporados, salvo se o respetivo valor não exceder 20% do valor global da prestação de serviços.(alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º e n.º 2.27 da Lista I do Código do IVA). “-----

-----Deste modo, julgo que a intervenção pretendida envolvendo obras de conservação (restauro, limpeza e conservação) e obras de alteração visando a renovação de vãos exteriores, equipamento de cozinha e das redes de distribuição de água e instalação elétrica, se enquadram no conceito definido para reabilitação de edifícios enquanto obra de beneficiação, renovação, restauro, reparação e conservação de imóvel.-----

Atentando ao anexo II (delimitação das áreas de reabilitação urbana de Portel) 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 do Álamo se situa dentro dos limites da área de intervenção da Área de Reabilitação Urbana de Portel, pelo que pode ser emitida a declaração requerida.”-----

-----O Sr. Presidente, José Manuel Clemente Grilo, ausentou-se não tendo participado na votação.-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, emitir declaração de localização do imóvel situado no n.º 37 da Rua do Álamo, Portel, em área localizada em ARU, para efeitos de reconhecimento de benefícios fiscais, nos termos legais em vigor, requerida por Ana de Jesus Clemente Grilo da Silva.**-----

-----**VIII – REVISÃO DA CLASSIFICAÇÃO – AUDITORIA (2ª) – EMPREENDIMENTO DE TURISMO RURAL (CASAS DE CAMPO – ALDEIA DO LAGO) - RUA DE S. ROMÃO, N.º 22, AMIEIRA – REQUERENTE: GENTALBERG – DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO, UNIPESSOAL, LDA.**-----

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

-----”Determina o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de marco, alterado pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho, que a classificação dos empreendimentos turísticos deve ser oficiosamente revista de cinco em cinco anos (artigo 38.º n.º 1).-----

-----A revisão da classificação é precedida de uma auditoria de classificação do empreendimento e destinada a confirmar ou alterar a tipologia e a categoria do

empreendimento turístico, efetuada pela câmara municipal. Do resultado da auditoria deverá ser dado conhecimento ao Turismo de Portugal, I.P., no prazo de 10 dias.-----

-----Efetuada, nesta data, auditoria de classificação ao presente empreendimento de turismo no espaço rural, classificado como casas de campo, verificou-se que o empreendimento cumpre os requisitos mínimos a observar pelos estabelecimentos de turismo no espaço rural, na classificação de casas de campo, de acordo com o definido pela Portaria n.º 937/2008, de 20 de Agosto.-----

-----Verificou-se que a placa identificativa da classificação colocada na fachada da receção do empreendimento foi erradamente substituída por uma placa de AL – alojamento local. O representante do proprietário foi informado da desconformidade da placa de identificação.-----

-----De acordo com o estabelecido nos artigos 38.º e 34.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho, julgo que pode a câmara municipal confirmar a classificação fixada para o empreendimento turístico “Aldeia do Lago”, com o número 3747 de registo no RNET, na tipologia de empreendimento de turismo no espaço rural classificado como casas de campo (tipologia e classificação definidas na alínea f) do n.º 1 do art. 4º e alínea a) do n.º 3 do art. 18º do decreto referido).-----

-----Do resultado da auditoria deverá ser dado conhecimento ao Turismo de Portugal, I.P., no prazo de 10 dias.-----

-----O requerente deverá ser notificado, além do resultado da auditoria de classificação, de que dispõe de 10 dias para afixar a placa identificativa da classificação, de acordo com o modelo aprovado pela Portaria n.º 1173/2010 de 15 de novembro, após a notificação da classificação, com validade de cinco anos (artigo 36.º, n.º 7 e 8; artigo 38.º n.º 1).-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, confirmar a classificação fixada para o empreendimento turístico “Aldeia do Lago”, na tipologia de empreendimento de turismo no espaço rural – Casas de Campo (registo no RNET n.º 3747), do requerente Gentalberg – Desenvolvimento Turístico, Unipessoal, Lda.**-----

-----**IX – DESTAQUE DE PARCELA – ISENÇÃO DE CONTROLO PRÉVIO – RUA SÃO JOÃO DE DEUS, N.º 20, PORTEL – REQUERENTE: JOSÉ MANUEL AMEIXA**-----

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

-----”Pretende o requerente destacar uma parcela com a área total de 237,50 m2, do seu prédio inserido no perímetro urbano de Portel. A parcela remanescente terá a área total de 39,50 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 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-----

-----Determina o n.º 4 do artigo 6º do RJUE, que os atos que tenham por efeito o destaque de parcela de prédio com descrição predial, situado em perímetro urbano, estão isentos de licença desde que as duas parcelas resultantes do destaque confrontem com arruamento público. O n.º 8 do mesmo artigo determina ainda que o disposto não isenta da observância das normas legais e 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. 40º, n.º 3 – Índices urbanísticos máximos aplicáveis-----

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

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

-----Área total do prédio – 277,00 m2-----

-----Área de implantação/construção – 202,00 m2-----

-----Área descoberta – 75,00 m2-----

-----Índice de implantação/construção – 0,73-----

-----Área de implantação/construção na parcela a destacar – 190,00 m2 (índice correspondente – 0,80)-----

-----Área descoberta – 47,50 m2-----

-----Área de implantação/construção na parcela remanescente – 12,00 m2 (índice correspondente – 0,30)-----

-----Área descoberta – 27,50 m2-----

-----Em sequência da anterior informação foi comunicado, por ofício n.º 665 de 12/07/2021, o parecer e a proposta de indeferimento do pedido, concedendo prazo para pronuncia, nos termos dos artigos 121.º e 122.º do CPA.-----

-----Pronuncia-se o proprietário declarando que a parcela resultante do destaque a efetuar neste prédio, artigo urbano n.º 2484, se destina a anexar a outra parcela a destacar do prédio urbano confinante, n. 5A da Rua Dr. Isidoro Rico, artigo matricial urbano n.º 2597, processo de destaque de parcela com n.º 195/2021 (entrada de 20/08/2021) em nome de Luciano de Jesus Ramalho Ameixa, filho do presente requerente. A junção das duas parcelas confinantes tem como objetivo a construção de uma habitação.-----

-----A consultora jurídica, atentando à exposição do requerente, pronuncia-se pelo deferimento do pedido, devendo figurar na certidão de destaque a emitir a referência que a parcela remanescente se destina a ser anexada a parcela remanescente do prédio urbano com o artigo matricial 2597, para constituição de novo prédio urbano.-----

-----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.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, deferir o pedido de destaque de parcela apresentado pelo requerente José Manuel Ameixa. ---**

-----**X – DESTAQUE DE PARCELA – ISENÇÃO DE CONTROLO PRÉVIO – RUA DR. ALBANO TAVARES, N.º 2, PORTEL – REQUERENTE: ARLINDO JOSÉ NEVES RIBEIRO PESTANA** -----

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

-----”Pretende o requerente destacar uma parcela com a área total de 289,00 m2, do seu prédio inserido no perímetro urbano de Portel. A parcela remanescente terá a área total de 225,00 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, 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 – Capitulo 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-----

-----Determina o n.º 4 do artigo 6º do RJUE, que os atos que tenham por efeito o destaque de parcela de prédio com descrição predial, situado em perímetro urbano, estão isentos de licença desde que as duas parcelas resultantes do destaque confrontem com arruamento público. O n.º 8 do mesmo artigo determina ainda que o disposto não isenta da observância das normas legais e 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. 40º, n.º 3 – Índices urbanísticos máximos aplicáveis-----

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

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

-----Área total do prédio – 514,00 m2-----

-----Área de implantação/construção – 126,00 m2-----

-----Área descoberta – 388,00 m2-----

-----Índice de implantação/construção – 0,24-----

-----Área de implantação/construção na parcela a destacar – 126,00 m2 (índice correspondente – 0,43)-----

-----Área descoberta – 163,00 m2-----

-----Área de implantação/construção na parcela remanescente – 00,00 m2
(índice correspondente – 0,00)-----

-----Área descoberta – 225,00 m2-----

-----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 deliberou, por unanimidade, deferir o pedido de destaque de parcela apresentado pelo requerente Arlindo José Neves Ribeiro Pestana.**-----

-----**XI – LICENÇA – CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO – LOTEAMENTO DO FORTE (ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 01/2019), ESTRADA DO FORTE, LOTE N.º 8, PORTEL – REQUERENTE: ESTRATÉGIA COMUM 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 8, 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 em terraço não acessível, tipologia tipo T4, com dois pisos acima da cota de soleira. No piso térreo dispõe de sala, quarto, cozinha e instalação sanitária, no 2.º piso dispõe de 3 quartos e 3 instalações sanitárias privativas. O projeto engloba a construção de uma piscina e ainda lavandaria e uma instalação sanitária no espaço destinado a anexo/estacionamento definido em planta de síntese.

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

Condicionantes do loteamento – quadro síntese		Construção a licenciar
Área total de implantação	120.00	106.70
Área total de construção	210.00	196.70
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	16.70
Área da garagem	-	-
Número de fogos	1	1
N.º de pisos acima da soleira	2	2
N.º de pisos abaixo da soleira	-	-
Cércea máxima	6.50	6.32
Área da piscina	-	10.00

-----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 de obras de construção de um edifício destinado a habitação, do requerente Estratégia Comum, Unipessoal, Lda..**

-----**XII – 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, Paula Rosa Garcia Cavaco, Chefe da Divisão Administrativa e Financeira, a subscrevi.

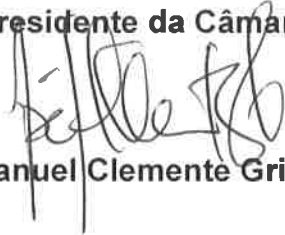
O Presidente





Aprovada por unanimidade em 20/10/2021

O Presidente da Câmara,



- José Manuel Clemente Grilo, Dr. -

