



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL

7220-375 PORTEL - TELEFONE 266619030 / FAX 266611347
CONTRIBUINTE N.º 506.105.115

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

-----Aos vinte e nove 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, -----

-----Pelos dezasseis horas e cinquenta minutos o senhor Presidente declarou aberta a presente reunião: -----

-----**PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA:** -----

-----A Sra. Vereadora Lúcia Cardoso colocou duas questões, a primeira sobre a possibilidade da Câmara Municipal obter informação sobre as despesas e receitas que decorrem da descentralização de competências da Administração Central para a Local, a segunda tem a ver as férias desportivas e a ocupação de tempos livres dos jovens e crianças pelo facto de não serem promovidas pela Câmara Municipal e serem asseguradas pela Fundação Dias de Carvalho, com alguns custos para os encarregados de educação.-----

-----Relativamente à primeira questão colocada, o Sr. Presidente referiu que o apuramento das receitas e despesas afetas à descentralização de competências, para ser realizado com algum rigor não é uma tarefa fácil principalmente no que se refere à despesa. Esta dificuldade não se coloca com as despesas diretas com o pessoal e com contratos específicos mas com as relacionadas com as manutenções dos edifícios e equipamentos que são efetuados com bastante regularidade e que assumem um peso relevante e cujos valores têm que ser apurados com imputação de custos.-----

-----No que se refere à ocupação de tempos livres dos jovens e crianças durante o período de férias, o Sr. Presidente esclareceu que esta valência será assegurada pela Fundação Dias de Carvalho com a colaboração dos técnicos e professores do Município de Portel que vão assegurar a disponibilização de um conjunto de atividades diversas, com um custo diário de frequência de dois euros e cinquenta cêntimos que corresponde ao fornecimento da refeição diária.-----

-----A Sra. Vereadora Tânia Carreiro apresentou uma proposta que consiste na disponibilização de um autocarro da Câmara para levar as pessoas para as praias fluviais, enquanto as piscinas municipais não reabrirem.-----

-----O Sr. Presidente disse que a proposta envolve uma logística complexa atendendo à dispersão dos aglomerados populacionais e a dimensão do concelho, uma vez que esta iniciativa envolveria o transporte de pessoas em todas as freguesias, acrescentando ainda a dificuldade que seria o controle no transporte de menores de idade. De realçar que todas as freguesias têm ATL's em funcionamento, aos quais a Câmara assegura o transporte dessas crianças e jovens para as praias fluviais e outras iniciativas, não dispondo de autocarros em número suficiente para assegurar todos os compromissos que já assumiu e toda a cobertura que esse serviço de transporte envolveria.-----

-----I - RESUMO DIÁRIO DE TESOURARIA -----

-----A Câmara Municipal tomou conhecimento do Resumo Diário de Tesouraria, referente ao dia vinte e oito de junho de dois mil e vinte e dois, o qual apresentava um total de disponibilidades no valor de € 4.407.494,64 (quatro milhões, quatrocentos e sete mil, quatrocentos e noventa e quatro euros e sessenta e quatro cêntimos).-----

-----II – APROVAÇÃO DE ATAS -----

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

-----A Ata n.º 17 da décima sétima reunião ordinária de Câmara Municipal que se realizou no dia um de junho de dois mil e vinte e dois.-----

-----A Ata n.º 18 da décima oitava reunião ordinária de Câmara Municipal que se realizou no dia quinze de junho de dois mil e vinte e dois.-----

-----III – CONCURSO PARA CONTRATO DE ARRENDAMENTO, COM PRAZO, DO QUIOSQUE DO JARDIM PÚBLICO DE MONTE DO TRIGO” – ABERTURA DE PROPOSTAS-----

-----Deram entrada dentro do prazo estabelecido e foram abertas as propostas apresentadas pelos concorrentes: Manuel Luís Letras Vermelho e Luzia Ramalho Pardal Trinca, no âmbito do Concurso para Contrato de Arrendamento não habitacional, com prazo, do Quiosque do Jardim de Monte do Trigo pela importância mensal, respetivamente de € 101,00 (cento e um euros) e € 170,00 (cento e setenta euros).-----

-----IV – NOTA JUSTIFICATIVA DA 4.ª ALTERAÇÃO ORÇAMENTAL PERMUTATIVA DA DESPESA E PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTO, DO ANO 2022-----

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

-----”Remeto em anexo, a proposta de realização da 4.ª Alteração Orçamental Permutativa da Despesa e Plano Plurianual de investimentos, do ano 2022, elaborada nos termos do SNC-AP, para aprovação pela Câmara Municipal, no valor de 295.500,00 € (duzentos e noventa e cinco mil e quinhentos euros) elaborada nos termos do SNC-AP, para aprovação pela Câmara Municipal.-----

-----Esta alteração Orçamental justifica-se pela necessidade de reforçar a dotação de rubricas de despesa o capital, por contrapartida de dedução de dotação de rubricas que ainda não estão comprometidas.”-----

-----A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com três votos a favor e duas abstenções das Sras. Vereadoras Lúcia do Carmo Serrano Cardoso e Tânia Isabel Ribeiro Carreiro, ratificar o despacho do Sr. Presidente que aprovou a 4.ª Alteração Orçamental Permutativa da Despesa e Plano Plurianual de Investimento, do ano 2022, no valor de 295.500,00 € (duzentos e noventa e cinco mil e quinhentos euros) -----

4
4/2

-----V – EMPREITADA DA OBRA “RECUPERAÇÃO E AMPLIAÇÃO DA PISCINA MUNICIPAL DESCOBERTA” – APROVAÇÃO DA DESPESA-----

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

----- “Remeto, para aprovação pela Câmara Municipal, 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 19, referente à obra em epígrafe, confirmados pela fiscalização, no montante total de 26.612,10 € (vinte e seis mil, seiscentos e doze euros dez cêntimos), 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.”-----

-----A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o auto de medições de trabalhos n.º 19 da empreitada da obra “Recuperação e Ampliação da Piscina Municipal Descoberta, em Portel”, no montante total de 26.612,10 € (vinte e seis mil, seiscentos e doze euros e dez cêntimos).-----

-----VI – EMISSÃO DE CERTIDÃO REFERENTE À JUNÇÃO DE ARTIGOS – “COURELAS À HERDADE DAS FREIRAS E À FONTE VELHA” E BAIRRO DA BICA, N.º 15 - MONTE DO TRIGO - REQUERENTE: JULIANA MARIA AZOUGADO FIALHO (PROC. N.º 134/2022)-----

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

-----“A requerente, na qualidade de proprietária, vem solicitar a emissão de certidão que expresse que a Câmara Municipal não se opõe à junção do artigo rústico 141, Secção J, e do artigo urbano 781, ambos descritos na Conservatória do Registo Predial de Portel sob o número 136/19890112, da freguesia de Monte do Trigo, para constituição de logradouro. A certidão em referência é requerida para instrução de processo junto do Serviço de Finanças.-----

-----Os “prédios” sobre os quais a requerente pretende certidão são regidos pelas disposições constantes em Plano Diretor Municipal (PDM - Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/95, publicada em 22 de dezembro, com a redação conferida pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001, publicada em 2 de julho, com a republicação no Aviso n.º 8303/2016, de 1 de julho, corrigido pelo Aviso n.º 13573/2018, de 24 de setembro, alterada por adaptação na Declaração n.º 62/2021, de 13 de julho), e integram-se no perímetro urbano de Monte do Trigo em espaço qualificado como Espaço Urbanizável 3 - Habitação (PDM - Planta do Perímetro Urbano de Monte do Trigo).-----

-----Tendo presente a natureza do solicitado, e considerando que a junção de prédios pode consubstanciar uma operação de loteamento (*), importa referir que de facto estamos em presença de dois artigos matriciais mas de uma só descrição predial, portanto de uma só entidade, de um só prédio.-----

-----Pelo anteriormente descrito, proponho que a Câmara Municipal delibere que não se opõe à junção do artigo rústico 141, Secção J, denominado Courela à Herdade das Freiras e à Fonte Velha, com a área de 1,1150 ha e do artigo predial urbano 781, situado no Bairro da Bica, n.º 15, com a área total e de construção de 61,90 m2, ambos descritos na Conservatória do Registo Predial

de Portel sob o número 136/19890112 da freguesia de Monte do Trigo, uma vez que já constituem um prédio.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, nada a opor sobre o pedido de emissão da certidão da requerente Juliana Maria Azougado Fialho.**-----

-----**VII – LEGALIZAÇÃO – ALTERAÇÃO DE HABITAÇÃO – RUA DE ÉVORA, LOTE 6, PORTEL – REQUERENTE: AUGUSTO ANTÓNIO SABINO PIMENTA – CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE.**-----

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

-----“Pretende o requerente proceder à legalização de obras de alteração efetuadas num edifício destinado a habitação, localizado no espaço urbano de Portel.-----

-----O edifício foi licenciado pelo processo de obras n.º O/11/85, com licença de construção n.º 102/85, em nome de Augusto António Sabino Pimenta, referente à construção de edifício com dois pisos, destinado a habitação, com área de construção de 228 (?) m2. Do processo não consta licença 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 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 da conservatória do registo predial sob o n.º 70/19850626, inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 2080, situa-se na Rua de Évora n.º 6, Portel, área total de 316,50 m2, área coberta de 127,60 m2 e área descoberta de 188,90 m2, referente a rés-do-chão, primeiro andar e cave destinado a habitação e quintal. Da caderneta predial, artigo 2080, localizado no n.º 6 da Rua de Évora, o prédio é constituído por cave, r/c e 1.º andar, destinado a habitação, com área total do terreno de 316,50 m2, área de implantação do edifício de 127,60 m2, área bruta de construção de 365,03 m2 e área bruta dependente de 137,15 m2.-----

-----O edifício, de acordo com o projeto aprovado, é composto por uma habitação unifamiliar, um fogo, três pisos, um abaixo do solo em semi-cave, tipologia T4 no total, sendo que cada piso, genericamente, tem uma tipologia e planta semelhante, com dois quartos, sala, cozinha e instalação sanitária.-----

-----O presente pedido refere-se a obras de alteração efetuadas no edifício de habitação, basicamente decorrentes da alteração para dois pisos independentes, criando dois fogos habitacionais. As alterações principais

efetuadas, conforme descrição no pedido, foram: no alçado principal, o vão de janela no hall de entrada foi transformado em porta; foi fechada a comunicação no piso térreo que permitia aceder às escadas interiores; a configuração das escadas exteriores, acesso da varanda tardoz ao logradouro, foi alterada; a cozinha prevista para a garagem não foi executada; na cave uma das janelas passou a portão; a cave foi dividida em três espaços independentes, com duas garagens e uma área de arrumos. O valor da área alterada em fachada é de 21,00 m². Não houve alterações à área de implantação e área de construção do edifício.

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

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o projeto de arquitetura referente à legalização das obras de alteração do requerente Augusto António Sabino Pimenta – Cabeça de casal de.**-----

-----**VIII – CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE HORIZONTAL – ALTERAÇÃO – EDIFÍCIOS DESTINADOS A ARMAZÉNS E ARRUMOS – RUA DO POÇO (ARTIGO URBANO 825) – S.BARTOLOMEU DO OUTEIRO – REQUERENTE: MARIA BÁRBARA VEIGA ZABUMBA**-----

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

-----“Pretende o requerente proceder à alteração da constituição em propriedade horizontal dos edifícios sito no prédio situado na R. do Poço, em S. Bartolomeu do Outeiro. A constituição da propriedade horizontal foi aprovada por deliberação tomada em reunião de câmara de 21/07/2021.-----

-----Efetuada 2.^a vistoria em 25/02/2022, verificou-se que continuam a não estar cumpridas todas as condições legais e regulamentares aplicáveis para a emissão da certidão comprovativa relativa à divisão em propriedade horizontal. Da vistoria efetuada constatou-se que a delimitação de cada fração efetuada no terreno não está conforme previsto em planta de divisão da propriedade horizontal. A divisão efetuada (por intermédio de murete encimado por rede) bem como a localização dos portões de entrada em cada uma das frações não corresponde à implantação presente em planta de implantação, alterando por consequência o valor da área de cada uma das frações assim como da área comum.-----

-----Deste forma, apresenta agora os novos valores referentes à divisão em propriedade horizontal:-----

-----Composição, identificação, descrição e designação das frações-----

-----Fração A - Rés-do-chão com entrada pela zona comum, destinado a armazém, composto por uma única divisão, cujo valor relativo é de 37,00%-----

-----Área Total – 458,00 m²-----

-----Área Coberta – 61,76 m²-----

-----Área Descoberta – 396,24 m²-----

-----Fração B - Rés-do-chão com entrada pela zona comum, destinado a arrumos com três divisões, uma delas wc, cave destinada a arrumos com entrada pela Rua do Poço e armazém de rés-do-chão com entrada pela zona comum com uma única divisão, cujo valor relativo é de 63,00%-----

-----Área Total – 608,40 m²-----

-----Área Coberta – 209,73 m²-----

4
42

-----Área total de pavimentos – 262,22 m2-----

-----Área Descoberta – 398,67 m2-----

-----Partes comuns – A área comum à fração A e B sem construção com acesso pela Rua do Poço tem 60,60 m2 de área total.-----

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

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

-----Apreciação e parecer-----

-----Determina o artigo 1415º do Código Civil que só podem ser objeto de propriedade horizontal as frações autónomas que, além de constituírem unidades independentes, sejam distintas e isoladas entre si, com saída própria para uma parte comum do prédio ou para a via pública. O artigo 1438.º – A (propriedade horizontal de conjuntos de edifícios), prevê que o regime da propriedade horizontal pode ser aplicado, com as necessárias adaptações, a conjuntos de edifícios contíguos funcionalmente ligados entre si pela existência de partes comuns afetadas ao uso de todas ou algumas unidades ou frações que os compõem.-----

-----As frações autónomas designadas constituem unidades autónomas e independentes, distintas e isoladas entre si, com saída própria para parte comum do prédio e para a via pública, sendo ainda contíguos funcionalmente ligados por uma parte comum. O edifício satisfaz os requisitos legalmente exigidos para a constituição em regime de propriedade horizontal, nos termos definidos nos artigos 1415º e 1438.º - A do Código Civil. O pedido de alteração da certificação de constituição de propriedade horizontal (deliberação tomada em reunião de câmara de 21/07/2021) reúne condições de ser deferido.-----

-----Já tendo sido efetuada vistoria, que conduziu à presente alteração, pode ser emitida a certidão comprovativa de constituição da propriedade horizontal, sem necessidade de nova vistoria ao edifício para verificação do cumprimento das condições legais e regulamentares definidas e aplicáveis.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou favoravelmente, por unanimidade, sobre o pedido de alteração de verificação da constituição da propriedade horizontal sobre o edifício da requerente Maria Bárbara Veiga Zabumba.**---

-----**IX – LEGALIZAÇÃO- AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO – AMPLIAÇÃO DE EDIFÍCIO DESTINADO A HABITAÇÃO – REQUERENTE: FRANCISCA CADEIAS MIRA GALAIO**-----

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

-----“Refere-se o presente ao pedido de legalização de obras de ampliação de um edifício existente destinado a habitação unifamiliar, localizado no perímetro urbano de Portel.-----

-----A legalização foi deferida por deliberação final da câmara municipal em reunião de 20/04/2022.-----

-----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 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.”-----

-----A Câmara Municipal tomou conhecimento da autorização de utilização concedida à requerente Francisca Candeias Mira Galaio.-----

-----X – AUTORIZAÇÃO – ALTERAÇÃO DE UTILIZAÇÃO – RUA DA LIBERDADE, N.º 20 – PORTEL – REQUERENTE: HELDER ALEXANDRE SIM SIM MAIA-----

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

-----“Pretende o requerente proceder à alteração de utilização para habitação relativamente à fração identificada com a letra A do prédio situada no n.º 20 da Rua da Liberdade, localizado no espaço urbano de Portel. O prédio está constituído em propriedade horizontal estando a fração em questão destinada a comércio.-----

-----Pelo processo municipal com o n.º 354/08, em nome de Maria José Costa de Matos Oliveira, foi alterada a utilização da fração, de habitação para comércio, tendo sido concedido a utilização titulada pelo alvará de utilização n.º 62/09, emitido em 19 de março, com utilização para comércio referente piso com área coberta de 98,40 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-----

-----O edifício existente, constituído em propriedade horizontal, é composto por três frações, sendo a fração A descrita na conservatória do registo predial sob o n.º 347/19890619, situada na Rua da Liberdade n.º 20, referente a rés-do-chão para habitação e comércio com entrada pelo n.º 20, três divisões assoalhadas, cozinha, casa de banho e quintal, com S.C. de 84,20 m2 e S.D. de 16,30 m2. A caderneta predial referente ao artigo 2165 da freguesia de Portel, localiza o prédio na Rua da Liberdade n.º 18, 20 e 20-A, Portel, descrito como prédio urbano destinado a habitação e comércio, constituído em regime de propriedade horizontal, frações autónomas A, B e C, dois pisos, área total do terreno de 136,40 m2, área de implantação de 120,10 m2, área bruta privativa de 84,20 m2 e área do terreno integrante das frações de 16,30 m2. A fração A, localizada na Rua da Liberdade n.º 20, r/c, destinado a comércio, 3 divisões, área bruta privativa de 84,20 m2 é área do terreno integrante de 16,30 m2.-----

-----A propriedade horizontal, constituída legalmente, com deliberação de câmara em reunião de 06/11/1996, é constituída por três frações, com a

seguinte constituição: fração A , rés-do-chão destinado a habitação, com entrada pelo n.º 20 da Rua da Liberdade, com área coberta de 84,20 m2 e descoberta de 16,30 m2, composta por 3 divisões assoalhadas, uma cozinha, casa de banho e quintal, com percentagem de cinquenta; fração B, rés-do-chão destinado a arrecadação, com entrada pelo n.º 20 A da Rua da Liberdade, com área coberta de 35,90 m2, composta por uma divisão assoalhada, com percentagem de vinte; fração C, 1.º andar destinado a habitação, com entrada pelo n.º 18 da Rua da Liberdade, com área coberta de 56 m2, composta por 3 divisões assoalhadas, casa de banho e vão de escadas de acesso, com percentagem de trinta.-----

-----A alteração de utilização refere-se à fração A, com entrada pelo n.º 20 da Rua da Liberdade e com utilização para comércio, pretendendo a alteração da utilização para habitação. O prédio é constituído por três frações, A, B e C, com fachada principal para a Rua da Liberdade, sendo a fração B e C, pela descrição na caderneta predial, afetas a serviços.-----

-----Foi agora entregue cópia da escritura pública da constituição da propriedade horizontal, assim como declaração subscrita pelos restantes condóminos, proprietários das frações B e C, autorizando o requerente a proceder à alteração de utilização da fração A para habitação. Declara ainda o requerente que em sequencia da alteração de utilização para comércio e emissão do alvará de utilização n.º 62/09, por desconhecimento do proprietário, não foi efetuada a alteração ao título constitutivo da propriedade horizontal, mantendo atualmente a utilização definida como habitação, pelo que não será necessário proceder à alteração do título constitutivo após a alteração de utilização da fração para habitação.-----

-----O n.º 4 do artigo 1422.º do Código Civil refere que sempre que não esteja descrito o fim de cada fração, a alteração ao uso obriga a autorização da assembleia de condóminos. Neste caso, estando definida utilização como habitação para a fração A, a alteração de utilização da fração, e tendo ainda presente que foi junta declaração de autorização dos proprietários das restante frações, julgo que a autorização da assembleia de condóminos pode ser dispensada. A autorização da assembleia de condóminos seria sempre obrigatória para a alteração do título constitutivo da propriedade horizontal, o que não será o caso presente, visto que o título mantém a utilização habitacional da fração.-----

-----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 da fração para o fim pretendido, reunindo as condições legais e regulamentares para ser autorizada a alteração de utilização para habitação à fração A, nos termos do previsto no n.º 2 do art. 62º e n.º 1 do art. 64º 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 Helder Alexandre Sim Sim Maia.**-----

-----**XI – EMISSÃO DE CERTIDÃO REFERENTE À JUNÇÃO DE PRÉDIOS PARA CONSTITUIÇÃO DE LOGRADOURO – RUA DE CASTELA, N.º 5 E RUA DE CASTELA N.º 7 – ALQUEVA – REQUERENTE: ELISABETE DO ANJO GUERREIRO BEJA PINA REGO (PROC. N.º 137/2022)**-----

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

-----“A requerente, na qualidade de proprietária e representante da Cabeça de Casal da Herança de Domingas Teodora Guerreiro, vem solicitar a emissão de certidão que expresse que a Câmara Municipal não se opõe à junção do prédio situado na Rua de Castela, n.º 5, Alqueva, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 339, descrito na Conservatória do Registo Predial de Portel sob o número 824/20150810, e do prédio situado na Rua de Castela, n.º 7, Alqueva, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 333, descrito na Conservatória do Registo Predial de Portel sob o número 825/20150810, ambos da União das Freguesias de Amieira e Alqueva (Alqueva). A certidão em referência é requerida para instrução de processo junto do Serviço de Finanças.-----

-----Os prédios sobre os quais a requerente pretende certidão são regidos pelas disposições constantes em Plano Diretor Municipal (PDM - Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/95, publicada em 22 de dezembro, com a redação conferida pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001, publicada em 2 de julho, com a republicação no Aviso n.º 8303/2016, de 1 de julho, corrigido pelo Aviso n.º 13573/2018, de 24 de setembro, alterada por adaptação na Declaração n.º 62/2021, de 13 de julho), e integram-se no perímetro urbano de Alqueva em espaço qualificado como Espaço Urbano (PDM - Planta do Perímetro Urbano de Alqueva).-----

-----Em presença do teor do solicitado, e apesar da junção de prédios poder consubstanciar uma operação de loteamento (*), verifica-se que de facto o que está em causa é o emparcelamento de dois prédios autónomos tão só para constituição de logradouro do prédio contíguo.-----

-----Proponho que a Câmara Municipal delibere que não se opõe à junção de:-----

-----prédio inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 339, descrito na Conservatória do Registo Predial de Portel sob o número 824/20150810, situado em Rua de Castela, n.º 5, Alqueva, com a área total de 335,00 m², dos quais 185,00 m² são de área coberta;-----

-----prédio inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 333, descrito na Conservatória do Registo Predial de Portel sob o número 825/20150810, situado em Rua de Castela, n.º 7, Alqueva, com a área total e área coberta de 89,00 m², ambos da União de Freguesias de Amieira e Alqueva, para constituição de logradouro.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, nada a opor sobre o pedido de emissão de certidão da requerente Elisabete do Anjo Guerreiro Beja Pina Rego.**-----

-----**XII – INFORMAÇÃO REFERENTE AO ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL APLICÁVEIS AO PRÉDIO DENOMINADO “HERDADE DA AZAMJUJA”- MONTE DO TRIGO – REQUERENTE: OLIVAIS DO SUL, S.A.**-----

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

-----“O prédio sobre o qual a requerente pretende informação é regido pelas disposições constantes em Plano Diretor Municipal (PDM - Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/95, publicada em 22 de dezembro, com a redação conferida pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001,

publicada em 2 de julho, com a republicação no Aviso n.º 8303/2016, de 01 de julho, corrigido pelo Aviso n.º 13573/2018, de 24 de setembro, alterado por adaptação conforme Declaração n.º 62/2021, de 13 de julho), integrando-se em espaço qualificado como Espaço Silvopastoril – Área de Silvopastorícia, Espaço Agrícola – Área eventualmente a regar a partir de Alqueva e Espaço Agrícola – Área Agrícola (PDM_Planta de Ordenamento – elemento anexo), condicionado pontualmente pelo regime da REN – Zonas ameaçadas pelas cheias e Áreas com risco de erosão, e em pequenas áreas pelo regime na RAN (PDM_Planta Actualizada de Condicionantes – elemento anexo).-----

-----O prédio em referência, denominado “Herde da Azambuja”, está inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 10, secção B, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 336/19931026, com a área de 281,7325 ha, da freguesia de Monte do Trigo. À data estão licenciadas as seguintes construções: uma nave industrial destinada a lagar de azeite com a área de implantação 4694,00 m² e área de construção de 2689,87 m² (alvará de utilização n.º 54/09 de 06/03/2009 com averbamentos em 07/04/2010 e 25/06/2015); um apoio agrícola com a área de construção e de implantação de 622,20 m² (alvará de utilização n.º 53/09 de 06/03/2009); um apoio agrícola com a área de construção e de implantação de 36,00 m² (alvará de utilização n.º 09/2010 de 25/02/2010); edifício destinado a habitação com a área de construção e de implantação de 92,70 m² (alvará de utilização n.º 52/09, de 06/03/2009).-----

-----A requerente fundamenta a apresentação deste pedido na intenção de proceder à construção de uma charca com 150 m x 100 m x 6 m (reservatório de bagaço) e de um edifício com 400 m² e 12 m de altura (transformação / desidratação do bagaço), delimitando em fotografia “Google” o espaço a afetar. Com a edificação destas construções a requerente pretende reduzir substancialmente o volume e o peso de bagaço da azeitona a transportar para fora da exploração.-----

-----O local que a requerente sinaliza para instalação da charca e construção do edifício integra-se em espaço qualificado como Espaço Silvopastoril – Área de Silvopastorícia (PDM_Planta de Ordenamento), sem condicionantes sinalizados (PDM_Planta Actualizada de Condicionantes). Em conformidade com o descrito no Plano Municipal da Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI), o local em análise situa-se em classe de perigosidade “muito baixa”.

-----O regulamento do PDM, nos seus artigos 35.º e 36.º, caracteriza os Espaços Silvopastoris como espaços para os quais se objetiva a preservação do ambiente, o equilíbrio biofísico e a exploração do coberto florestal natural, em coexistência com a pecuária e as atividades agrícolas relacionadas com esta.-----

-----Para as áreas com aptidão silvopastoril é preconizada, principalmente, a exploração pastoril, integrado as atividades agrícolas inerentes à melhoria das pastagens, procurando assegurar a regeneração do montado. -----

-----O artigo 37.º do regulamento do PDM, define as condições a observar na edificação nos espaços silvopastoris, na construção, reconstrução e ampliação, das quais saliento: Área mínima da parcela – 7,5 ha; Cércea máxima – dois pisos ou 6,5 m;-----

-----Índice máximo de construção de habitação – 0,006; Área de construção máxima de habitação – 500 m²; Índice máximo de construção de empreendimentos turísticos isolados na tipologia de estabelecimentos

hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc), empreendimentos de TER, turismo de habitação, parques de campismo e caravanismo, empreendimentos de turismo da natureza, polos de investigação e desenvolvimento, equipamentos especiais, indústria, construções agrícolas e instalações agropecuárias – 0,03.-----

-----Refiro aqui que por ofício de 10/09/2007, com a referência 877-DSOT/DOET/07, a CCDR Alentejo veio clarificar que, não obstante a cêrcea máxima definida em Regulamento do PDM, razões de ordem técnica, designadamente pelas dimensões e características do equipamento associado à atividade, podem constituir exceção ao estabelecido, ultrapassando o valor da cêrcea máxima (ofício em anexo). Considero razoável fazer interpretação semelhante na presente situação.-----

-----Ponderando sobre o anteriormente descrito, verifico que a pretensão da requerente tem acolhimento nos instrumentos de gestão do território aplicáveis, no caso PDM, quanto à sua localização, dimensionamento e uso. A construção da charca e do edifício descritos, carece de prévio licenciamento a instruir com parecer das entidades com competências na matéria, designadamente da Direção Regional de Agricultura e Pescas Alentejo.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, comunicar o parecer técnico ao requerente Olivais do Sul, S.A.**-----

-----**XIII - LEGALIZAÇÃO – AMPLIAÇÃO E ALTERAÇÃO DE EDIFÍCIO DESTINADO A HABITAÇÃO – RUA DA CALÇADA N.º 31 – SANTANA – REQUERENTE: MARIA ROSA DE OLIVEIRA – CABEÇA DE CASAL DE HERANÇA**-----

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

-----Refere-se o presente ao pedido de legalização de obras de ampliação de um edifício existente destinado a habitação unifamiliar, localizado no perímetro urbano de Santana-----

-----Pelo processo municipal n.º 202/21, em nome de Rosa Maria Fialho Borralho, para emissão de certidão comprovativa de isenção de licença por a construção do mesmo ter ocorrido em data anterior à entrada em vigor do RGEU, Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951, foi comunicado que deveria proceder à legalização das construções existentes no prédio, nomeadamente o edifício anexo à habitação com entrada pela Rua da Calçada e as construções anexas existentes no logradouro.-----

-----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 Santana, 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 791/20210825, prédio misto com o artigo matricial n.º 283 urbano e 106 rústico da secção E, denomina-se Capitôa, situa-se em Santana, referente a parte urbana a seis divisões para habitação, uma divisão para comércio e duas dependências, com superfície coberta de 166 m² e descoberta de 289,50 m. A cademeta predial referente ao artigo 283 da freguesia de Santana, com origem no artigo 122 parte da freguesia de Santana, localiza o prédio na R. da Capitôa, Santana, referente a morada de casas térreas com quintal que se compõem de 6 divisões para habitação, 1 divisão para comércio e 2 dependências, destinado a habitação, um piso, área total do terreno de 455,50 m² e área de implantação e de construção de 166,00 m². O artigo rústico 106 secção E, prédio denominado/localizado Capitoa tem área de 01125 ha.-----

-----Por certidão toponímica foi atestado que o prédio urbano se situa na Rua da Calçada, com o n.º 31 de policia, Santana.-----

-----O prédio existente é constituído pela habitação com entrada pelo n.º 31 da Rua da Calçada, pelo edifício anexo com acesso pela Rua da Calçada e entrada por portão de grandes dimensões e ainda por um conjunto de anexos situados no logradouro do prédio. A construção inicial, prédio original, pela delimitação das coberturas, é o edifício de habitação com entrada pelo n.º 31, com a área descrita de 166 m².-----

-----De acordo com o descrito em memória, o prédio é composto por cinco quartos, cozinha, sala, corredor, marquise, arrecadação, instalação sanitária, garagem com arrumos, arrumos no logradouro e logradouro.-----

-----As alterações ao prédio original, passaram pela ampliação da habitação, construindo uma denominada marquise, com um espaço para instalação sanitária não completa, com área de 24,91 m² e uma garagem (com entrada pela Rua da Calçada, com espaço para arrumos em anexo e ainda um conjunto de espaços de arrumos/arrecadações no logradouro, fechados e em alpendre, com área de 201,33 m², perfazendo uma área total ampliada de 226,24 m².-----

-----Toda a fachada do edifício para a Rua da Calçada apresenta-se apenas rebocada, à cor natural do reboco e sem pintura.-----

-----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 misto – 1125,00 m²-----

-----Área do terreno – 641,43 m²-----

-----Área de implantação e construção existente – 166,00 m² (descrita); 173,44 m² (medida)-----

-----Área total ampliada a legalizar – 226,24 m² (24,91 m² habitação + 201,33 m² anexos)-----

-----Área total de implantação proposta – 399,68 m² (198,35 habitação + 201,33 anexos) índice – 0,62-----

-----Área total de construção proposta – 399,68 m² (198,35 habitação + 201,31

anexos) índice – 0,62-----
-----Cércea – 3,30 m, um piso-----

-----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 ampliação efetuadas sem licença, em edifício destinado a habitação, reúne condições de ser aprovado.-----

-----De acordo com o disposto no artigo 40.º do RMUE e no regulamento do PDM, as paredes exteriores das construções e ou edificações devem ser rebocadas com acabamento liso, predominantemente caiadas ou pintadas de cor branca. Deste modo, a concessão de autorização de utilização referente ao presente pedido de legalização, deve ficar condicionada à execução de pintura na cor branca de toda a fachada do edifício para a Rua da Calçada.”-----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o projeto de arquitetura referente à legalização das obras de ampliação efetuadas no edifício sem licença, o qual se destina a habitação, da requerente Maria Rosa de Oliveira – Cabeça de Casal da herança, condicionado à execução de pintura na cor branca de toda a fachada do edifício para a Rua da Calçada.**-----

-----**XIV – VENDA DE TERRENO PARA SEPULTURA DE CARÁCTER PERPÉTUO – REQUERENTE: JOÃO MIGUEL LORES ARVELOS**-----

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

-----”Foi presente o requerimento do Sr. João Miguel Lores Arvelos, solicitando a compra de 2 m2 de terreno para sepultura com carácter perpétuo no Cemitério de São Braz em Portel, sepultura n.º 3 do 19º talhão, sem confrontações a norte, a sul com a sepultura n.º 11 nascente com a sepultura n.º 2 e poente com a sepultura n.º 4, onde repousam os restos mortais de sua mãe, Lídia da Luz Filipe Apolo Lores, falecida a 08/07/2018.”-----

-----**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 João Miguel Lores Arvelos.**-----

-----**XV – INFORMAÇÃO/PROPOSTA – CONSOLIDAÇÃO DEFINITIVA DE MOBILIDADE INTERNA NA CATEGORIA – CARREIRA E CATEGORIA DE ASSISTENTE OPERACIONAL**-----

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

-----”Considerando que:-----

----- - no âmbito das competências que me são conferidas ao abrigo e nos termos do disposto na alínea a) n.º 2 do artigo 35.º do Anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e no seguimento do meu despacho datado de 22 de dezembro de 2020, foi colocada em mobilidade na categoria a Assitente Operacional Maria da Conceição Passinhas Caeiro Correia, com efeitos a 1 de janeiro de 2021;-----

----- - as Leis do Orçamento do Estado nos últimos anos têm previsto excepcionalmente a sua prorrogação até 31 de dezembro de cada ano, e tendo-se verificado e reunido as condições previstas no artigo 99.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas (LTFP), aprovada em anexo à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho;-----

-----Proponho a consolidação definitiva da mobilidade interna na categoria de Maria da Conceição Passinhas Caeiro Correia, na carreira de Assistente Operacional e categoria de Assistente Operacional com efeitos a 1 de julho de 2022, posicionada na 4.ª posição remuneratória, nível 4 da tabela remuneratória única.”-----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, a consolidação definitiva da mobilidade interna na categoria de Maria da Conceição Passinhas Caeiro Correia, na carreira de assistente operacional e categoria de assistente operacional com efeitos a um de julho de dois mil e vinte e dois, posicionada na quarta posição remuneratória, nível 4 da tabela remuneratória única.**-----

-----**XVI – EMPREITADA DA OBRA DE “CONSTRUÇÃO DA PRAIA FLUVIAL DE ALQUEVA” – RESTITUIÇÃO PARCIAL DA CAUÇÃO – RATIFICAÇÃO DE DESPACHO DO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA**-----

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

-----”Na sequência do requerimento apresentado pela empresa Construções Alto de Santiago, Unipessoal, Lda. Solicitando a libertação da caução referente à empreitada supra identificada, ao abrigo do disposto no artigo 295.º do CCP, a equipa técnica promoveu as devidas vistorias técnicas à obra, tendo elaborado a informação que se anexa, na qual informam que não foi detetada nenhuma irregularidade a corrigir, pelo que a caução pode ser libertada de acordo com o disposto no citado artigo.-----

-----Decorrido um ano após a assinatura do Auto de Receção Provisória da obra (31 de maio de 2021), pode proceder-se à primeira libertação de 30% do valor da garantia bancária e dos valores retidos a título de reforço de caução.-----

-----1 – Através de ofício dirigido à Caixa de Crédito Agrícola, devemos solicitar a libertação de 4.772,25€, correspondente a 30% do valor da garantia bancária prestada no valor total de 15.907,50 €.-----

-----2 – Deve ainda proceder-se à libertação de 30% dos valores retidos para reforço da caução, mediante a emissão de OT da conta 2771124405, no montante de 4.846,59€, de acordo com a conta corrente em anexo.-----

-----Assim sendo, o Sr. Presidente, na qualidade de dono da obra, pode autorizar a libertação de 30% dos valores da caução da referida empreitada, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 19/2012, de 22 de Agosto.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente da Câmara que autorizou a libertação de 30% da caução referente à empreitada da obra de “Construção da Praia Fluvial de Alqueva”.**-----

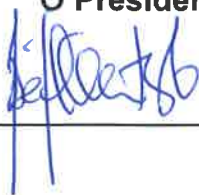
-----**XVII – APROVAÇÃO EM MINUTA**-----

-----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.-----

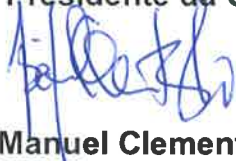
-----Eu, Maria Rosa Garcia Caunco, Chefe da Divisão Administrativa e Financeira, a subscrevi.-----

O Presidente

()

Aprovada por _____ em ___/___/___

O Presidente da Câmara,



- José Manuel Clemente Grilo, Dr. -