



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL

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

VIGÉSIMA SEGUNDA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL, REALIZADA NO DIA DEZ DE AGOSTO DO ANO DOIS MIL E VINTE E DOIS

-----Aos dez dias do mês de agosto 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-----

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

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

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

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

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

-----A Câmara Municipal tomou conhecimento do Resumo Diário de Tesouraria, referente ao dia nove de agosto de dois mil e vinte e dois, o qual apresentava um total de disponibilidades no valor de € 3.966.363,95 (três milhões, novecentos e sessenta e seis mil, trezentos e sessenta e três euros e noventa e cinco cêntimos).-----

-----II – APROVAÇÃO DE ATA -----

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

-----A Ata n.º 21 da vigésima primeira reunião ordinária de Câmara Municipal que se realizou no dia vinte e sete de julho de dois mil e vinte e dois.-----

-----III – RATIFICAÇÃO DA 7.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 7.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 235.000,00 € (duzentos e trinta e cinco mil 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 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 7.ª Alteração Orçamental Permutativa da Despesa e Plano Plurianual de Investimento, do ano 2022, no valor de 235.000,00 € (duzentos e trinta e cinco mil 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 n.º 1 do art.º 18º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, em conjugação com o disposto na alínea b) do n.º 2 do art.º 4º do mesmo diploma Legal, cumpre-se remeter para aprovação pela Câmara Municipal:-----

----- O Auto de Medição de trabalhos n.º 9, referente à obra em epígrafe, confirmados pela fiscalização no montante total de 15.274,88 € (quinze mil, duzentos e setenta quatro euros e oitenta e oito cêntimos), acrescido de IVA à taxa de 6% (IVA Auto-Liquidação).-----

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

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o auto de medições de trabalhos n.º 9 da empreitada da obra “Reabilitação Urbana do Bairro de São Julião em Monte do Trigo.**-----

-----**V - 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 9, referente à obra em epígrafe, confirmados pela fiscalização no montante total de 5.826,80 € (cinco mil, oitocentos e vinte e seis euros e oitenta 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.-----

-----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 n.º 9 da empreitada da obra “Reabilitação do Parque Dr.**

França, em Portel, no montante total de 5.826,80 € (cinco mil, oitocentos e vinte e seis euros e oitenta cêntimos).-----

-----VI - 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 10, referente à obra em epígrafe, confirmados pela fiscalização no montante total de 10.366,68 € (dez mil, trezentos e sessenta e seis euros e sessenta e oito 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.-----

-----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 n.º 10 da empreitada da obra “Reabilitação do Parque Dr. França, em Portel, no montante total de 10.366,68 € (dez mil, trezentos e sessenta e seis euros e sessenta e oito cêntimos).-----

-----VII - 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 21, referente à obra em epígrafe, confirmados pela fiscalização, no montante total de 64.848,34 € (sessenta e quatro mil oitocentos e quarenta e oito euros e trinta e quatro 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 21 da empreitada da obra “Recuperação e Ampliação da Piscina Municipal Descoberta, em Portel”, no montante total de 64.848,34 € (sessenta e quatro mil oitocentos e quarenta e oito euros e trinta e quatro cêntimos).-----

-----VIII – VENDA DE TERRENO COM CARÁCTER PERPÉTUO – REQUERENTE: RUI MANUEL ADIVINHA GALHANO-----

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

-----”Foi presente o requerimento do Sr. Rui Manuel Adivinha Galhano, solicitando a compra de 2 m2 de terreno para sepultura com carácter perpétuo no Cemitério de São Braz em Portel, sepultura n.º 5 do 20º talhão, sem confrontações a norte, a sul com a sepultura n.º. 0 nascente com a sepultura n.º.

6 e poente com a sepultura n.º 4, onde repousam os restos mortais de seu pai, José António Vital Galhano, falecido a 27/06/2022.”-----

-----**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 Rui Manuel Adivinha Galhano.**-----

-----**IX – VENDA DE TERRENO COM CARÁCTER PERPÉTUO – REQUERENTE: ADELINO ANTÓNIO ROSA COVANCAS**-----

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

-----”Foi presente o requerimento do Sr. Adelino António Rosa Covancas, solicitando a compra de 2 m2 de terreno para sepultura com carácter perpétuo no Cemitério de São Braz em Portel, sepultura n.º 6 do 19º talhão, sem confrontações a norte, a sul com a sepultura n.º 0 nascente com a sepultura n.º 7 e poente com a sepultura n.º 5, onde repousam os restos mortais de seu filho, Jorge Miguel Caetano Covancas, falecido a 20/08/2018.”-----

-----**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 Adelino António Rosa Covancas.**-----

-----**X – VENDA DE TERRENO COM CARÁCTER PERPÉTUO – REQUERENTE: MARIA FRANCISCA PREGO BENVINDO AMEIXA**-----

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

-----”Foi presente o requerimento da Sr.ª Maria Francisca Prego Benvindo Ameixa, solicitando a compra de 2 m2 de terreno para sepultura com carácter perpétuo no Cemitério de São Braz em Portel, sepultura n.º 6 do 20º talhão, sem confrontações a norte, a sul com a sepultura n.º 0 nascente com a sepultura n.º 7 e poente com a sepultura n.º 5, onde repousam os restos mortais de seu esposo, Joaquim António Corrilho Ameixa, falecido a 10/07/2022.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar a venda de terreno para sepultura com carácter perpétuo no cemitério de São Braz em Portel, à requerente Maria Francisca Prego Benvindo Ameixa.**-----

-----**XI– PROPOSTA DE RENOVAÇÃO DE ACORDO DE COLABORAÇÃO COM IPSS’S – ANO LETIVO 2022-2023**-----

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

-----”No decorrer do ano letivo 2010-2011, foi celebrado, entre a Câmara Municipal de Portel e as diversas Ipss’s do concelho, um acordo de colaboração com o objetivo de regular o fornecimento de refeições às crianças da educação pré-escolar e aos alunos do 1º ciclo de escolaridade, no âmbito do Programa de Generalização do Fornecimento de Refeições a Alunos do 1º Ciclo e do Acordo de Colaboração da Educação Pré-escolar. O referido acordo prevê, no artigo 9º, que a renovação ocorra automática e sucessivamente por iguais períodos, mediante a sua avaliação positiva por ambas as entidades, podendo ser denunciado por qualquer das partes antecipadamente.-----

-----Não se tendo identificado condicionantes no que se refere às competências/responsabilidades de cada uma das partes, propõe-se a renovação do acordo de colaboração, a vigorar no ano letivo 2022-2023, com

4
12

as entidades abaixo identificadas:-----

----- - ADA – Associação Defesa do Ambiente e Ação Social-----

----- - Centro Paroquial S. Julião de Monte do Trigo-----

----- - Centro Social de Idosos de Oriola-----

-----Nos termos da deliberação tomada pelo órgão Executivo em reunião ordinária de 16 de dezembro de 2015, será pago o Iva às Ipss's atrás indicadas, pelo fornecimento das refeições."-----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, renovar o acordo de colaboração com as Ipss's do concelho, a vigorar no ano letivo 2022-2023.**-----

-----**XII – PROPOSTA DE ATRIBUIÇÃO DE NOME A VIA PÚBLICA LOCALIZADA EM PORTEL**-----

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

-----"Em Portel, a nordeste do quarteirão definido pela Travessa do Moinho, Rua dos Melindres e via sem denominação, existe uma via pública com a extensão aproximada de 170 m que não tem nome atribuído. Esta via pública confina maioritariamente com terrenos com utilização agrícola e com quintais (planta de localização em anexo _ Via sem denominação).-----

-----Contudo, de algum tempo a esta parte, um prédio com acesso principal a partir desta via passou a ser utilizado, fazendo-se sentir a falta da sua identificação para procedimentos oficiais.-----

-----Nesta via pública sem denominação existiu durante muitos anos uma fábrica de curtumes, conhecida como "fábrica das peles". De facto esta via é informalmente identificada como "rua/travessa da fábrica das peles".-----

-----Assim, pelo anteriormente descrito, coloco à consideração da câmara municipal a proposta de atribuição do nome de "Travessa da Fábrica das Peles" à via de circulação situada em Portel, atualmente sem nome atribuído, que confina a nordeste com o quarteirão definido pela Travessa do Moinho, Rua dos Melindres e via sem denominação, de acordo com planta anexa (planta de localização em anexo _ Travessa da Fábrica das Peles).-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, atribuir o nome de "Travessa da Fábrica das Peles" à via de circulação situada em Portel, de acordo com a respetiva planta de localização.**-----

-----**XIII - APRECIÇÃO E PARECER AOS PROJETOS DAS ESPECIALIDADES/LEGALIZAÇÃO – REQUERENTE: ANA CRISTINA MORAIS CARRASCO COELHO DA CRUZ**-----

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

-----"Em resposta ao requerimento efetuado por Ana Cristina Morais Carrasco Coelho da Cruz, em Julho de 2022, 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 n.º 16 da Portaria n.º 113/2015 de 22 de Abril, o processo encontra-se devidamente instruído."-----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, os projetos das especialidades da requerente Ana Cristina Morais Carrasco Coelho da Cruz.**-----

-----**XIV – LEGALIZAÇÃO – AMPLIAÇÃO DE EDIFÍCIO DESTINADO A**-----

HABITAÇÃO – RUA DA CRUZ N.º 53 – PORTEL – REQUERENTE: JOSÉ ALBERTO PAIXÃO JORGE-----

-----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.-----

-----Pelo processo municipal n.º 59/22, referente a pedido de certificação de não sujeição a licença de utilização do edifício localizado em Rua da Cruz, n.º 53 – Portel, 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 o mesmo indeferido por ter sido verificado que o prédio foi objeto de obras de ampliação/construção, executadas em data indeterminada e posterior à entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951 e sujeitas a controlo prévio.-----

-----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 76/2002 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---

-----Apreciação e parecer-----

-----O prédio, pela descrição da conservatória do registo predial sob o n.º 2107/20130527, inscrito na matriz urbana sb o artigo n.º 693, situa-se na Rua da Cruz n.º 53, Portel, área total de 202,34 m2, área coberta de 109,62 m2 e área descoberta de 92,72 m2, referente a rés-do-chão destinado a habitação e quintal. A caderneta predial referente ao artigo 693 da freguesia de Portel, localizado na Rua da Cruz n.º 53, Portel, descreve o prédio como constituído por casas térreas com quintal, que se compõem de duas divisões, destinadas a habitação, um piso, duas divisões, com área total do terreno de 202,34 m2, área de implantação de 109,62 m2 e área de construção de 93,42 m2. É ainda descrito 1938 como ano de inscrição na matriz.-----

-----De acordo com o descrito em memória descritiva, pretende o requerente proceder à legalização das obras de ampliação efetuadas no edifício original. Estas obras consistiram na criação de uma construção anexa à fachada posterior, para o quintal, respeitante a uma cozinha e um espaço para arrumos. Pelas peças desenhadas, a construção original não dispõe de divisão com utilização de cozinha. As obras de ampliação totalizam o valor da área ampliada/construída a legalizar de 25,40 m2.-----

-----Conformidade com o Plano Diretor 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 – 202,34 m2-----
-----Área total ampliada – 25,40 m2-----
-----Área total de implantação proposta – 111,10 m2(Índice – 0,55)-----
-----Área total de construção proposta – 111,10 m2(Índice – 0,55)-----
-----Cércea – 2,60m-----

-----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.”-----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o projeto de arquitetura para legalização de obras de ampliação efetuadas sem licença, em edifício destinado à habitação do requerente José Alberto Paixão Jorge.**-----

-----**XV – APRECIÇÃO E PARECER AOS PROJETOS DAS ESPECIALIDADES – REQUERENTE: JOSÉ ALBERTO PAIXÃO JORGE**-----

-----Foi presente informação da Divisão de Obras e Serviços Urbanos para a Divisão de Ambiente e Ordenamento, em resposta ao requerimento efetuado por José Alberto Paixão Jorge:

-----(...) 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 n.º 16 da Portaria n.º 113/2015 de 22 de Abril, encontra-se devidamente instruído:-----

-----No entanto e para a emissão da Licença de utilização, deverá ser entregue:-----

-----Especialidades: solicitar a entrega do Seguro de Responsabilidade Civil Profissional, com data válida.”-----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, os projetos das especialidades do requerente José Alberto Paixão Jorge.**-----

-----**XVI – LICENÇA – ALTERAÇÃO – CONSTRUÇÃO DE ARMAZÉM/PAVILHÃO AGRÍCOLA – HERDADE DE VALE DE CARROS 8ARTIGO 73, SECÇÃO D RÚSTICO E ARTIGO 87 URBANO) – SANTANA – REQUERENTE: SOCIEDADE AGRÍCOLA VALE DE CARROS, LDA**-----

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

-----”Pretende o requerente proceder à alteração dos termos e condições da licença referente a obras de construção de um edifício destinado a armazém agrícola, na propriedade denominada Herdade de Vale de Carros, localizada na freguesia de Santana.-----

-----O projeto de licenciamento foi deferido por deliberação camarária de 09/02/2022. O alvará de obras de edificação não foi ainda emitido.-----

-----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 Santana, em espaço classificado como silvo-pastoril – área de silvopastorícia.-----

-----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 239/2012, de 2 de Novembro).-----

-----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 pedido refere-se ao licenciamento da construção de um edifício destinado a pavilhão agrícola, com a área de implantação e de construção de 220,00 m² e um piso acima da cota de soleira, a localizar na Herdade de Vale de Carros, junto às casas existentes no “monte”, uma habitação e um palheiro de acordo com o descrito, freguesia de Santana.-----

-----A proposta de alteração agora apresentada pretende alterar a localização do apoio agrícola, com implantação no terreno diferente da aprovada e licenciada. De acordo com a memória descritiva, a proposta altera ligeiramente a localização da implantação do apoio agrícola no terreno, não existindo alterações quanto à sua finalidade, uso ou área de implantação do mesmo. As áreas de REN a afetar não sofrem alterações, afetos os mesmos 220 m² de implantação, assim como a tipologia de REN em que incide - “Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo”. A alteração é justificada com a redução de custos da sua construção, já que a nova localização do edifício tem uma orografia em que não carece de contenção de terras e a necessidade de execução do muro de suporte.-----

-----Por informação (S00652-2022-DSOT/DGTQC) emitida pela CCDRA, com data de 22/03/2022, relativamente à reapreciação da comunicação prévia, processo n.º 450.10.204.00181.2020, relativamente à alteração da implantação do apoio agrícola, deslocando cerca de 5 m para sul, reiterando esta entidade o teor e sentido favorável do anterior parecer, procedendo à atualização do registo da comunicação prévia.-----

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

-----Art. 37º, n.º 1, alínea c2) – Índice máximo de construção-----

-----Índice máximo de construção (turismo no espaço rural) – 0,03-----

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

-----Área do prédio – 299,10 ha-----

-----Área total de construção proposta – 220,00 m²-----

-----Área total de construção – 410,00 m² (190,00 m² existentes + 220,00 a construir) - (índice – 0,0001)-----

-----Cércea – 5,05-----

-----O pedido apresentado encontra-se corretamente instruído, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis. O projeto de arquitetura relativo à alteração dos termos e condições da licença para

construção de edifício destinado a apoio agrícola, reúne condições de ser aprovado.”-----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o projeto de arquitetura relativo à alteração dos termos e condições da licença para construção de edifício destinado a apoio agrícola em Herdade de Vale de Carros, Santana.**-----

-----**XVII – LICENÇA - ISENÇÃO DE CONTROLO PRÉVIO – OBRAS DE ALTERAÇÃO E AMPLIAÇÃO EM EDIFÍCIO DESTINADO A HABITAÇÃO – R. DA MOITA REDONDA N.º 6, 8, 10 E 12 – SÃO BARTOLOMEU DO OUTEIRO – REQUERENTE: PEDRO MARQUES DE SOUSA**-----

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

-----”Refere-se o presente ao licenciamento de obras de alteração e ampliação em edifício destinado a habitação unifamiliar, localizado no perímetro urbano de São Bartolomeu do Outeiro. O pedido inclui igualmente obras isentas de controlo prévio.-----

-----As obras a decorrer foram embargadas em 30/06, com os trabalhos executados de ampliação da altura da fachada, alteração de fachada (alteração de vãos de portas e janelas) e colocação de placas de revestimento exterior, incluindo na empena poente sobre edifício vizinho.-----

-----Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial-----
-----Plano de ordenamento do território aplicável – Plano Diretor Municipal de Portel (Resolução de Conselho de Ministros n.º177/95 de 22 de Dezembro republicado na Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001 em 2 de Julho, Aviso n.º 8303/2016 de 1 de julho, Aviso n.º 13573/2018 de 24 de setembro e Declaração n.º 62/2021 de 13 de julho).-----

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

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

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

-----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, prédio urbano com o artigo n.º 376, é constituído por morada de casas para habitação e quintal, de acordo com a descrição predial, com área total do prédio de 361 m², área coberta de 118 m² e área descoberta de 243 m². Da caderneta predial, artigo urbano n.º 376, com origem no artigo 299 (que proveio do artigo 118, inscrito na matriz no ano de 1937), o edifício destinado a habitação tem dois pisos, 6 divisões, área total do terreno de 361,00 m², área de implantação de 118,00 m² e área bruta de construção de 214,00 m².-----

-----De acordo com o descrito em memória descritiva, a operação urbanística refere-se ao licenciamento da obra de ampliação e alteração de um edifício de habitação unifamiliar. O prédio localiza-se na Rua da Moita Redonda nº6, 8, 10 e 12 e tem área total de 469,21m² verificada por levantamento topográfico,

com uma área de implantação coberta de 105,09m² e uma área descoberta de 364,12m². O edifício existente é composto por uma casa principal com dois pisos (r/c e primeiro piso) e algumas construções precárias. Da descrição é afirmado que a casa principal se encontrava em bom estado de conservação interior, mas com necessidade de substituição da cobertura, bastante degradada. As construções precárias anexas existentes foram demolidas.-----

-----Refere o técnico que, tratando-se de uma construção consolidada, a maioria das obras previstas se enquadram nas alíneas a), b) e c) do n.º 1 do artigo 6.º e no artigo 6.º A do RJUE, já que se referem a obras isentas de controlo prévio, não só obras de conservação, como de alteração no interior do edifício sem modificações na estrutura como também a obras de escassa relevância urbanística.-----

-----A cobertura, face à degradação evidenciada, foi substituída com a utilização de materiais idênticos aos existentes. É descrito que “as vigas de suporte em madeira de eucalipto foram substituídas por vigas lameladas em madeira de abeto idênticas as existentes. As telhas cerâmicas foram substituídas por telhas cerâmicas novas de material e cor idêntica a existente. O forro do telhado existente em tábua de madeira de pinho foi substituído por painéis Sandwich em aparas de madeira com isolamento térmico no interior promovendo a eficiência energética e acústica da cobertura”.-----

-----Decorrente da substituição da cobertura as cotas do beirado e da cumeeira foram ajustadas e alteradas na sua altura, basicamente para corrigir a horizontalidade do beirado e acomodar os painéis de isolamento térmico, sendo que na cumeeira foi subida 60 cm para melhorar a pendente. Do revestimento exterior e no sentido de promover a eficiência energética da habitação, foi colocado na fachada frontal e tardo com sistema Etics. Das obras interiores, picagem e reboco de paredes e renovação de pavimentos. Os caixilhos dos vãos exteriores são substituídos por caixilhos energeticamente mais eficientes. Das alterações efetuadas na fachada, além da alteração da cêrcea já referida, foram efetuadas alterações em dois vãos da fachada principal, com alteração de porta para janela e vice-versa. No logradouro, além da demolição das construções precárias, são previstas obras enquadradas como de escassa relevância urbanística, muros de vedação interior e melhoramento da área envolvente da habitação. É prevista a execução de uma piscina com área de 20 m².-----

-----Relativamente ao cumprimento das normas de acessibilidade, solicita o técnico dispensa do mesmo em função de não terem sido efetuadas alterações interiores ao edifício. Prevê o Decreto -Lei n.º 95/2019, de 18 de julho, artigo 14.º, que às operações urbanísticas a efetuar nos edifícios referidos, quando construídos antes da entrada em vigor do presente decreto lei, as medidas definidas no método de projeto para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada em edifícios de habitação existentes, aplicam-se nas obras de alteração à totalidade da área intervencionada. É ainda determinado que a aplicação do método referido é fundamentado pelo projetista e apreciado pela entidade competente para aprovação do projeto.-----

-----A portaria n.º 301/2019, no anexo, prevê no n.º 1 que as obras são classificadas, quanto ao nível de intervenção, em simples, média e profunda, através dos critérios definidos, e que as medidas aplicam-se nas intervenções

simples, apenas aos espaços, instalações e elementos construtivos que forem objeto de intervenção. Do número 2, a classificação das obras por nível de intervenção obedece aos critérios definidos, sendo a intervenção simples (N1): aquela que cumpre todos os critérios de classificação apresentados:

----- - Não altera o uso da habitação ou do edifício.-----

----- - Não altera a localização, forma ou dimensão de mais do que um terço do número total de compartimentos da habitação-----

----- - Não aumenta o número de compartimentos da habitação em mais do que um.-----

----- - Não altera a localização, forma ou dimensão das comunicações verticais da habitação ou do edifício.-----

----- - Não altera a localização, forma ou dimensão das comunicações horizontais da habitação ou do edifício.-----

----- - Não altera o número de habitações do edifício.-----

----- - Não altera o número de pisos no edifício.-----

-----Atendendo ao disposto no Decreto-Lei n.º 95/2019 de 18 de julho e na portaria n.º 301/2019 de 12 de setembro, e em função do tipo de operação urbanística em questão, maioritariamente enquadráveis como obras isentas de controlo prévio, julgo que as normas técnicas de acessibilidade não se aplicam ao pedido, considerando ainda que as obras de alteração a licenciar se referem aos vãos da fachadas do edifício, não agravando estas obras a desconformidade com as normas técnica de acessibilidade previstas no Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto (n.º 2 e 3 do artigo 3.º).-----

-----As obras de substituição da cobertura tem o valor de 105,09 m2. A área a licenciar referente às obras de alteração na fachada tem o valor de 5,20 m2. A piscina a construir tem área de 20 m2.-----

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

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

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

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

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

-----Área do prédio – 361,00 m2-----

-----Área do prédio (medida) – 469,21 m2-----

-----Área total de implantação existente – 105,09 m2 (índice – 0,29)-----

-----Área total de construção existente – 206,50 (índice – 0,57)-----

-----Área de obras de alteração – 5,20 m2-----

-----Área total de ampliação (cobertura) – 105,90 m2-----

-----Área total de implantação habitação – 105,09 m2 (índice – 0,29)-----

-----Área total de construção – 206,50 (índice – 0,57)-----

-----Área da piscina a construir – 20,00 m2-----

-----Cércea – dois pisos, 5,50 m-----

-----Face ao descrito, ao tipo de obras em questão e à operação urbanística prevista no presente pedido, podem ser enquadradas como obras isentas de controlo prévio (obras de conservação; obras de alteração no interior do edifício que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, cérceas, forma da fachada e telhados ou cobertura; obras de escassa relevância urbanística), de acordo com o artigo 6.º, alíneas a), b) e c) do RJUE, assim como no artigo 8.º do RMUE, as seguintes obras:-----

----- - Obras no interior do edifício: obras de conservação e obras de alteração no interior de edifícios sem modificação da estrutura, cércea, fachada e telhados (artigo 6.º, n.º 1, alíneas a) e b));-----

----- - Revestimento exterior: obras de escassa relevância urbanística (artigo 6.º-A, alínea h);-----

----- - Muros de vedação interiores e melhoramento no logradouro: obras de escassa relevância urbanística (artigo 6.º-A, alínea b) e d));-----

-----Das obras a licenciar, a alteração da altura da fachada decorrente da substituição da cobertura, enquadra-se como obras de ampliação, as alterações nos vãos da fachada principal como obras de alteração tal como a edificação da piscina em obras de construção.-----

-----Relativamente à substituição da cobertura, atendendo à descrição efetuada em memória descritiva, tendo em consideração que foram usados materiais idênticos ou semelhantes aos existentes na estrutura e revestimento interior e exterior da cobertura, incluindo o isolamento térmico da cobertura, igualmente esta obra, quanto à estrutura, é enquadrável como obra de escassa relevância urbanística, pelo definido na alínea h) do n.º 1 do artigo 6.º A do RJUE, como também na alínea g) do artigo 8.º do RMUE.-----

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

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o projeto de arquitetura para licenciamento de obras de alteração e ampliação em edifício destinado a habitação, do requerente Pedro Marques de Sousa.**-----

-----**XVIII – EMISSÃO DE CERTIDÃO – HERDADE DA AZAMBUJA (ART. RÚSTICO N.º 10, SECÇÃO B, ARTIGO URBANO N.º 269) – MONTE DO TRIGO – REQUERENTE: OLIVAIS DO SUL, SOCIEDADE AGRO-PECUÁRIA, LDA.**-----

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

-----”Pretende o requerente que seja emitida certidão de edifício em ruína referente ao edifício situado em Herdade da Azambuja, Monte do Trigo, freguesia de Monte do Trigo, inscrito na matriz rústica sob o artigo 10, secção B, artigo urbano n.º 269 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 – Freguesia de Monte do Trigo, em espaço classificado como área agrícola – área eventualmente a regar a partir do Alqueva;-----

-----Normas do regulamento do PDM aplicáveis – Capítulo II (artigos 32º a 34º)

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública – RAN - Reserva Agrícola Nacional (Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31 de Março alterado pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro)-----

-----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-----

-----Do requerimento consta que a finalidade da presente certidão se destina a atualização das áreas e descrição predial na Autoridade Tributária e Aduaneira.

-----Pela descrição da conservatória do registo predial, n.º 336/19931026, o prédio misto, denominado Herdade da Azambuja, artigo rústico n.º 10 secção B, área total de 281,7325 ha, artigo urbano n.º 269 referente a (?) casas térreas com 6 divisões para habitação com a S.C. de 120 m² e duas dependências com S.C. de 40 m². Na caderneta predial urbana, artigo matricial n.º 269, localizado no prédio Herdade da Azambuja, referente a prédios não licenciados, em condições muito deficientes de habitabilidade, um piso, 8 divisões, com área total do terreno de 420,00 m² e área de implantação e construção de 420,00 m², inscrito na matriz em 1964.-----

-----Efetuada vistoria em 04 de agosto, o requerente ou seu representante não compareceu.-----

-----É entregue fotografia aérea reprodução aerofotogramétrica certificada pela Direção Geral do Território, relativo a cobertura aérea de 1985 (coordenadas aproximadas ao centro (ETRS89) $x = 37168$ $y = 137947$), revelando a existência de duas construções no “monte”, ambas já evidenciando abandono e avançado estado de degradação.-----

-----Efetuada vistoria ao edifício nesta data, verifica-se que dos dois edifícios existentes, apenas do edifício principal, destinada a habitação, resta a construção. Do outro edifício, provavelmente destinado a dependências agrícolas, situado perpendicular à habitação, orientação nascente/poente, não se observaram vestígios no solo que permitissem identificar e delimitar a construção, tendo sido integralmente demolido. Da construção principal, por estar rodeada por pasto e mato de considerável altura e densidade, não foi possível verificar os limites da construção ainda existente. Por fotografias aéreas online, verifica-se que nos últimos anos tem sido demolido ou tem ruído diversos troços das paredes do edifício, tanto paredes interiores como exteriores.-----

-----Este edifício apresenta um estado de ruína completa. O edifício era uma construção tradicional com paredes autoportantes alvenaria mista em pedra e taipa, com coberturas inclinadas de duas águas. Das cobertura nada resta. As paredes exteriores estão parcialmente ruídas, em avançado estado de degradação, com grandes troços em falta, sem grande parte do revestimento, com fendas e fissuras de grandes dimensões. O interior do edifício assim como ao redor apresenta-se repleto de vegetação alta e arbustos. O edifício não dispõe de qualquer infraestrutura ou instalação.-----

-----O edifício existente (coordenada (ETRS89) $x = 37167,546$; $y = -137947,234$) está em estado de ruína (de acordo com a definição de prédio urbano ou edifício em ruína, no âmbito do CIMI, aprovada por deliberação de

câmara de 26/12/2019 - edifício que desmoronou ou foi demolido, no todo ou em parte, e que mantém, total ou parcialmente, as fachadas exteriores e/ou paredes resistentes, no qual se tornou impossível a utilização para o fim a que se destinava e cuja reparação/reconstituição apenas é possível por via de reconstrução.-----

-----Da construção anexa (coordenada (ETRS89) $x = 37153,325$; $y = 137928,052$), integralmente demolida ou ruída, não se verificam vestígios ou restos de paredes/fundações no solo.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, deferir o pedido de emissão de certidão que ateste sobre o estado de conservação observado (ruína) e a inexistência de condições de utilização, do requerente Olivais do Sul, Sociedade Agro-Pecuária, Lda.**-----

-----**XIX – LICENÇA - LEGALIZAÇÃO – OBRAS DE AMPLIAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS DESTINADOS A HABITAÇÃO E APOIO AGRÍCOLA (NÚCLEO 1) – HERDADE DOS MELINDRES (ART. RÚSTICO N.º 45, SECÇÃO V, ART. URBANO N.º 993) – PORTEL – REQUERENTE: MASSIVE INGREDIENT – UNIPESSOAL, LDA**-----

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

-----”Pretende o requerente proceder ao licenciamento de obras de construção e ampliação, incluindo a legalização de construções existentes, para habitação de construções existentes, no prédio urbano sito na Herdade dos Melindres, freguesia de Portel, inscrito na matriz rústica sob o artigo 45, secção V, artigo urbano 993, referente a um edifício descrito como dependências agrícolas, casas destinadas a habitação, com a S.C. 72 m2.-----

-----Por certidão emitida em 22 de janeiro de 2018, foi certificado que o edifício de habitação com área de implantação e construção de 72,00 m2 inscrito na matriz urbana sob o artigo 993, sito em Herdade dos Melindres, freguesia de Portel, estava isento de licenciamento municipal por, à data da inscrição na matriz predial, 1938, se tratar de edifício localizado fora do perímetro urbano, conforme Decreto-Lei n.º 166/70, de 15 de abril.-----

-----Por certidão emitida em 16 de abril de 2021, foi certificado que o conjunto edificado situado na Herdade dos Melindres, artigo urbano n.º 993, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 45 da secção V, localizado na coordenada (ETRS89) $x = 40288,5541$; $y = - 152040,4449$, constituído por edifícios com área total de 550,00 m2, referente a edifícios para habitação e dependência agrícola – 460,00 m2 e edifícios para dependência agrícola – 55,00 m2 e 35,00 m2, foi construído em data anterior à entrada em vigor do PDM de Portel (Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/95 de 22 de dezembro) e da respetiva delimitação das áreas incluídas na REN, ano de 1995, pelo que se consideram construções pré-existentes, não sendo afetadas por normas legais e regulamentares supervenientes.-----

-----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 – Freguesia de Portel, em espaço classificado em espaço classificado como silvo-pastoril – área de montado de sobro e azinho. 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)-----

-----Outros Planos – Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Portel (Deliberação da Assembleia Municipal de 7 de agosto de 2018, publicada em Edital n.º 847/2018 de Diário da República n.º 167 de 30 de agosto de 2018) – classe de perigosidade baixa.-----

-----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 misto, relativamente ao edifício/prédio urbano em questão é constituído por dependências agrícolas e casas destinadas para habitação e encontra-se inscrita sob o artigo matricial urbano 993, com S.C. de 72 m2, incluída no prédio rústico com o artigo matricial n.º 45 da secção V, denominado Herdade dos Melindres, com a área total de 215,4605 ha, inscrito na matriz em 1938. Da propriedade fazem parte ou fizeram, descritos na caderneta predial rústica, um conjunto de edifícios a saber: parcela 11 – habitação com 72 m2 (artigo urbano 993); parcela 11 – dependência agrícola com 32,20 m2 (certidão municipal de 18/06/2018); parcela 13 – habitação com 13 m2 (?); parcela 13 - dependência agrícola com 226 m2; parcela 16 – habitação com 43 m2 (certidão municipal de 18/06/2018); parcela 16 - dependência agrícola com 1066 m2.-----

-----Em sequência da anterior informação interna e da comunicação efetuado ao requerente, ofício n.º 435 de 16/04/2021, foi o projeto reformulado e adaptado às condicionantes e pré-existenciais edificadas e atestadas em certidão municipal de 16 de abril de 2021, face ao não registo da comunicação prévia pela CCDRA em função da pretensão de ocupação de novas áreas da REN bem como às condições de edificabilidade previstas em regulamento do PDM para a localização em causa.-----

-----Introdução e proposta apresentada-----

-----Da propriedade em questão, constituída por vários núcleos construídos, o requerente delimita uma área afeta à presente intervenção, denominando-a como núcleo 1. O presente projeto propõe-se intervir nas edificações existentes, prevendo a demolição total das construções existentes neste núcleo e procedendo à construção de novo edifício para habitação e restantes construções sobre as áreas pré-existentes.-----

-----É descrito que na propriedade existem um conjunto de construções com diferentes utilizações, já existentes à data em que o atual proprietário adquire a propriedade e que se pretende igualmente atestar a sua antiguidade, concretamente em data anterior à entrada em vigor do PDM e da consequente delimitação da REN, ou seja anteriormente a 1995. Estas áreas construídas anteriormente a 1995 foram identificadas através da certidão municipal emitida

a 16 de abril de 2021. Desta certidão, fica atestado que este conjunto edificado é constituído por edifícios com área total de 550,00 m², referente a edifícios para habitação e dependência agrícola – 460,00 m² e edifícios para dependência agrícola – 55,00 m² e 35,00 m², construído em data anterior à entrada em vigor do PDM de Portel e da delimitação das áreas incluídas na REN, ano de 1995, pelo que se consideram construções pré-existentes, não sendo afetadas por normas legais e regulamentares supervenientes.-----

-----Identificou o técnico autor do projeto as seguintes áreas construídas anteriores a 1995, em fotografia aérea e em levantamento topográfico e arquitetónico:-----

----- - Fotografia aérea DGT (1988): Construção habitação: 460 m²; Construção dependência agrícola: 55 m²; Construção dependência agrícola: 35 m², perfazendo um total de 550 m².-----

----- - Levantamento topográfico atual com delimitação/perímetro das construções existentes anteriores a 1995, artigo urbano n.º 993, coordenada (ETRS89) x = 40288,5541; y = - 152040,4449, edifícios com área total de 550,00 m² (habitação e dependência agrícola: 460,00 m²; dependência agrícola: 55,00 m² e 35,00 m²)-----

-----Deste modo, além do licenciamento a efetuar, trata-se de legalizar estas construções existentes anteriores a 1995, com área total de 460 m², valor bastante superior ao descrito no registo predial e na caderneta predial e igualmente certificado pela câmara municipal como isento de licenciamento municipal, por certidão de 16 de abril de 2018. Refere ainda o técnico que considerando que a presente proposta não ultrapassa a área total construída, dispensa consulta à CCDR Alentejo.-----

-----Descreve o técnico que os edifício que atualmente existem neste núcleo são já adaptações dos edifícios cartografados em 1995, a necessitar de obras profundas, devolutos e com várias patologias identificadas, além de não se adequarem aos atuais usos e regulamentos aplicáveis. Propondo assim a demolição integral destas construções e a realização de novas edificações sobre a mesma implantação. A casa principal, como habitação unifamiliar e morada do proprietário e anexos como apoio à atividade agrícola. É ainda descrito em memória que face à regime jurídico da REN, esta habitação apenas poderá ocupar 300 m² da construção, ocupando a restante área como apoio agrícola.-----

-----Em síntese, a proposta refere-se à construção de 3 edifícios sobre o limite de implantação das construções pré-existentes, a saber: edifício destinado a habitação, tipologia tipo T4, englobando uma área destinada a apoio agrícola; edifício destinado a apoio agrícola a ser usado como zona de refeições dos funcionários da propriedade e ainda uma outra construção destinada a garagem. A proposta mantém na generalidade a traça tradicional das construções rurais típicas locais, com um piso e coberturas inclinadas de quatro águas. Estas construções são interligadas por um pátio exterior, murado, com áreas ajardinadas e percursos em saibro, não impermeabilizado. Relativamente à área de implantação/área de construção, verifica-se que a proposta reduz o valor existente de 550,00 m² para 460,00 m², sendo esta redução aplicada no edifício principal, com 360,00 m² de área de construção.

O edifício de apoio mantém o valor de 55 m² de área de implantação e construção tal como o edifício destinado a garagem mantém a área de 35 m².---

-----Localização e enquadramento nos instrumentos de gestão territorial-----

-----Plano Diretor Municipal de Portel-----

-----Considerando a localização delimitada e constante no pedido referente à implantação das edificações, verifica-se que as mesmas se situam em espaço classificado e qualificado como espaço silvo-pastoril - área de montado de sobro e azinho, condicionada pela REN – reserva ecológica nacional, conforme planta de ordenamento e planta atualizada de condicionantes, regida pelo definido em Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM).-----

-----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, assim como indústria, empreendimentos turísticos, parques de campismo e caravanismo, equipamento cultural, de recreio e de lazer, pólos de investigação e desenvolvimento, equipamentos especiais, construções agrícolas e instalações agro-pecuárias 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 e outras edificações referidas de, respetivamente, 0,006 e 0,03, com área máxima de construção para habitação de 500 m². 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.-----

-----Reserva Ecológica Nacional-----

-----Define o regime jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008 de 22 de Agosto alterado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de Novembro 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, alíneas b) e e), que nas áreas incluídas na REN, são interditos os usos e ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em obras de construção e ampliação e destruição do revestimento vegetal. 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, não coloquem em causa as funções das respetivas áreas, nos termos do anexo I e constem do anexo II ao decreto-lei, como isentos de qualquer tipo de procedimento ou sujeitos à realização de uma mera comunicação prévia.-----

-----No anexo II, usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção de e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN, consta no Capítulo I, alíneas b) e g) a construção/ampliação de habitação e a ampliação de edificações existentes destinadas a uso de habitação, ambas nas condições específicas constantes da Portaria n.º 419/2012 de 20 de dezembro, sujeitas a comunicação prévia.-----

-----Considerando que o regulamento do PDM entrou em vigor em 1995, incluindo a delimitação das áreas incluídas na REN, e foi comprovada a existência das construções em data anterior, não são de considerar as normas regulamentares decorrentes de área incluídas na REN e das condições e requisitos aplicáveis aos usos e ações compatíveis nestas áreas, pelo facto de não serem ocupadas novas áreas da REN pela construção, localizando-se estas nos limites das construções pré-existentes.-----

-----Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Portel O PMDFCI de Portel (Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios) define na carta de risco para a presente localização e implantação da edificação, a classificação de risco muito baixo. O Decreto-Lei n.º 124/2006 de 21 de janeiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 14/2019 de 21 de janeiro, determina no artigo 16.º, n.º 4, que a construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes apenas é permitida nas áreas classificadas de perigosidade como de média, baixa e muito baixa, desde que se cumpram, cumulativamente diversos condicionalismos. O PMDFCI de Portel determina que, adotando o conjunto de normas legalmente definidas: A construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes apenas são permitidas fora das áreas edificadas consolidadas, nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida em PMDFCI como de média, baixa e muito baixa perigosidade, desde que se cumpram, cumulativamente, diversos condicionalismos.-----

-----Em 1 de janeiro de 2022 entrou em vigor o Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, que estabelece o Sistema de Gestão de Integrada de Fogos Rurais, revogando o Decreto-lei n.º 124/2006 de 21 de janeiro, na última redação, que veio estabelecer e definir áreas prioritárias de prevenção e segurança (territórios identificado como de perigosidade alta e muito alta na carta de perigosidade) onde vigoram um conjunto de restrições à edificação assim como de condicionantes à edificação nos territórios fora das áreas de prevenção e segurança. Pelo Decreto-Lei n.º 49/2022 de 19 de julho, determinou que até à adaptação referida no n.º 3 do artigo 42.º do Decreto Lei n.º 82/2021, mantém se em vigor as cartas de perigosidade constantes dos Planos Municipais de Defesa da Floresta contra Incêndios. Em sequência do ofício enviado, foi junto ao pedido planta indicando a distância à estrema da propriedade, descrição das medidas a adotar relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respetivos acessos e declaração de compromisso.-----

-----Em função do tipo de obras definidas no pedido e considerando que estamos perante uma operação urbanística de obras de construção sobre área já edificada, julgo que as normas constantes no PMDFCI de Portel, assim como, se aplicáveis, as do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, não se aplicam. No entanto, foi dada resposta pelo requerente aos elementos solicitados para demonstração do cumprimento dos condicionalismos presentes.-----

-----Apreciação-----

-----Atualmente, no denominado Núcleo 1, existem 3 edificações de acordo com o descrito e levantamento topográfico. Um edifício designado como casa 1 com 265,80 m² de área de construção (medidos 241,66 m² em lev.

topográfico), um edifício designado casa 2 com 271,70 m² (incluindo 21,90 m² de alpendre) de área de construção e um edifício designado como casa 3 com 115,80 m² (incluindo 4,30 m² de alpendre) de área de construção. Pelas fotografias constantes do pedido, a casa 1 já foi totalmente demolida. A casa 2 inclui o valor de 72,00 m² da área de construção certificada pela câmara municipal como isenta de licença por construção anterior à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 166/70, de 15 de abril.-----

-----As novas construções propostas são designadas como casa principal, com área total de construção de 360,00 m² e edifício destinado a apoio agrícola a ser usado como zona de refeições dos funcionários, com área total de construção de 55 m² e uma construção destinada a garagem, com área total de construção de 35 m².-----

-----O artigo 37.º do regulamento do PDM, edificabilidade nos espaços silvopastoris, prevê a permissão de construção, reconstrução e ampliação de edifícios destinados a habitação, com índice máximo de 0,006, área máxima de 500 m² (c1 do n.º 1 e alínea d) do n.º 1), bem como para construções agrícolas o índice de 0,03. Em função das preexistências certificadas é permitido a reconstrução de edifícios de habitação com valores de área de construção idênticos aos existentes, quanto ao uso habitacional. No entanto, quaisquer novas construções ou ampliações das existentes fica limitada ao valor total máximo de 500 m² de área de construção para os edifícios de habitação, aplicável a toda a propriedade, independentemente da área do prédio rústico, não sendo cumulativo. Daqui, em face da proposta apresentada, os valores máximos permitidos não são ultrapassados, mantendo as edificações dentro dos limites e perímetro das edificações pré-existentes, verificando uma redução da área total de implantação/construção de 100 m². Como já referido, não se verificando ocupação de novas área da REN com construção, não está o pedido sujeito ao regime jurídico da REN.-----

-----As obras de construção a licenciar tem o valor de 450,00 m², incluindo a demolição das construções existentes.. A área a legalizar referente às edificações pré-existentes e certificadas pela câmara municipal tem o valor de 478,00 m², diferença entre o a área total de 550,00 m² e a área de 72,00 m² da habitação descrita no registo predial e caderneta predial.-----

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

-----Art. 37º, n.º 1-----

-----a) Área mínima da parcela – 7,50 ha-----

-----b) Cércea máxima – dois pisos ou 6,50 m-----

-----c) Índice máximo de construção: habitação – 0,006-----

-----d) Área de construção máxima de habitação – 500 m²-----

-----Área do prédio – 215,4605 ha-----

-----Área total de construção existente e certificada – 550,00 m²-----

-----Área total de construção a legalizar – 478,00 m² (550,00 – 72,00)-----

-----Área total de construção proposta – 450,00 m²-----

-----Cércea – um piso (5,11 m)-----

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 ampliação e licenciamento de obras

de construção de edifícios destinados a habitação e apoio agrícola, reúne condições de ser aprovado”.

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o projeto de arquitetura referente à legalização das obras de ampliação e licenciamento de obras de construção de edifícios destinados à habitação e apoio agrícola do requerente Massive Ingredient – Unipessoal, Lda.**-----

-----**XX - INFORMAÇÃO REFERENTE AO ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL APLICÁVEIS AO PRÉDIO DENOMINADO FERRAGIAL DOS ALGARVIOS, UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AMIEIRA E ALQUEVA – REQUERENTE: FRANCISCO MANUEL DIONÍSIO SERRA**-----

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

-----”O prédio sobre o qual o 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 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), situa-se no perímetro urbano de Amieira, em espaço qualificado como “Espaço Urbano” e, a parte central, em espaço qualificado como Espaços Urbanizável 1 - Habitação (PDM_Planta do Perímetro Urbano de Amieira – elemento anexo), sem condicionantes sinalizados.-----

-----O requerente apresenta o pedido acima identificado na qualidade de representante da Cabeça de Casal da Herança de António Serra.-----

-----O prédio rústico em análise, denominado “Ferragial dos Algarvios”, situado entre a Rua de Moura e a Rua da Doroa, na parte sudeste de Amieira, está inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 107, Secção L, descrito na Conservatória do Registo Predial de Portel sob o número 228/19970514, da União de Freguesias de Amieira e Alqueva (Amieira), com a área de 1,4199 ha. O “Espaço urbano”, caracterizado no artigo 39.º do Regulamento do PDM, é constituído pela malha urbana em que a maioria do terreno está edificado e infraestruturado, encontrando-se definida a morfologia urbana. De acordo com o estabelecido no artigo 40.º deste regulamento, em “Espaço urbano”, além de outras condições, é definido que o “índice de construção líquida” máximo é de 1,2, o “índice de implantação líquida” máximo é de 0,8, a cêrcea máxima é de dois pisos ou 6,50 m.-----

-----Conforme estabelecido no artigo 42.º do Regulamento do PDM, os espaços urbanizáveis são delimitados e caracterizados na planta do perímetro urbano de cada aglomerado, destinando-se à construção de novos conjuntos habitacionais e de edifícios de equipamentos e serviços suscetíveis de vir a adquirir as características dos espaços urbanos, mediante a elaboração e implementação de projetos para equipamentos e da elaboração de planos municipais de ordenamento do território ou loteamentos de iniciativa municipal ou privada, entre outras, com imediata construção das respetivas infraestruturas. A edificabilidade nos espaços urbanizáveis é definida no artigo 43.º do referido regulamento, ficando subordinada em Amieira, aglomerado



urbano de nível III, aos seguintes valores máximos dos índices urbanísticos: Densidade habitacional bruta – 30 fogos/ha; Índice de construção bruto – 0,4; Índice de construção líquido – 1,0; Índice de implantação líquido – 0,6; Cércea máxima – dois pisos ou 6,5 m. Além destes índices urbanísticos, a edificação nos espaços urbanizáveis deve também acolher as condições definidas no número 1 do artigo 40.º deste Regulamento, referente à edificabilidade em espaço urbano, designadamente no que respeita à cor a utilizar nas fachadas, socos e ombreiras, cor e material para guarnecimento de vãos e cobertura.-----
-----Qualquer operação urbanística ou de loteamento terá que ser desenvolvida em conformidade com o determinado no regime jurídico da urbanização e edificação publicado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, republicado no Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, observando o disposto no Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação publicado no Regulamento n.º 629/2011, de 9 de dezembro, assim como as demais disposições legais e regulamentares que se vierem a mostrar aplicáveis.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, comunicar o parecer técnico ao requerente Francisco Manuel Dionísio Serra.**-----

-----**XXI – APRECIÇÃO E PARECER AOS PROJETOS DAS ESPECIALIDADES – REQUERENTE: MARIA HELENA RAMIREZ NUNES GARCIA**-----

-----Foi presente informação da Divisão de Obras e Serviços Urbanos para a Divisão de Ambiente e Ordenamento, em resposta ao requerimento efetuado por Maria Helena Ramirez Nunes Garcia:-----

-----“(…) 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 n.º 16 da Portaria n.º 113/2015 de 22 de Abril, o processo encontra-se devidamente instruído:-----

-----Rede de Esgotos: Está prevista a ligação à rede pública, no ponto de menor cota do lote. Este ponto de ligação situa-se a uma cota inferior ao do arruamento, que acrescido da profundidade da tubagem projetada, poderá estar a uma cota inferior à do coletor existente. Deverá esta diferença de cotas ser verificada antes, uma vez que o ramal de ligação tem um comprimento de 15 m.-----

-----Para emissão da Licença de Utilização:-----

-----Certificado de conformidade da instalação de infra-estruturas de telecomunicações – ITED, quando aplicável, ou Termo de Responsabilidade de execução da instalação das infra-estruturas de telecomunicações, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 123/2009 de 21 de Maio, alterado pela Lei n.º 43/2013 de 10 de Julho.-----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, os projetos das especialidades da requerente Maria Helena Ramirez Nunes Garcia.**-----

-----**XXII – EMPREITADA DA OBRA: “REQUALIFICAÇÃO URBANA DA RUA DE ÉVORA E DA RUA DO CEMITÉRIO EM MONTE DO TRIGO” – RESTITUIÇÃO PARCIAL DE CAUÇÃO**-----

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

-----"Decorridos quatro anos após a assinatura do Auto de Receção Provisória da obra de "Requalificação Urbana da Rua de Évora e Rua do Cemitério em Monte do Trigo" em 10 de julho de 2017, foram liberados 30% + 30% + 15% + 15% do valor da garantia bancária prestada e dos valores retidos para reforço de caução.-----

-----Na sequência da assinatura do Auto de Receção Definitiva da referida empreitada, pode proceder-se à última liberação de 10 % do valor da caução:--

----- - 1 - Liberação de valores retidos para reforço de caução, no valor de 1.042,07 € (calculado do seguinte modo: 10.420,83 € x 10%), emitindo ordem de pagamento da conta 2771123701.-----

----- - 2 – Envio de ofício dirigido à Caixa Geral de Depósitos, solicitando a libertação de 10% do valor da caução prestada, ou seja (9.531,50 x 10%) = 953,14 €, correspondente ao valor remanescente.-----

-----Assim sendo, o Sr. Presidente, na qualidade de dono de obra, pode autorizar a libertação de 10% da caução da referida empreitada, ao abrigo do disposto no n.º 5 do artigo 295.º do Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto.-----

-----**A Câmara Municipal tomou conhecimento da liberação do valor remanescente da caução da empreitada da obra de "Requalificação Urbana da Rua de Évora e Rua do Cemitério em Monte do Trigo", no montante de dez por cento do valor da garantia bancária e dos valores retidos nos pagamentos para reforço de caução, após a assinatura do Auto de Receção Definitiva.**-----

-----**XXIII – SUBSÍDIO ATRIBUÍDO AOS SERVIÇOS SOCIAIS DOS TRABALHADORES DO MUNICÍPIO DE PORTEL**-----

-----Os Serviços Sociais dos Trabalhadores do Município de Portel prestam um inegável contributo à melhoria das condições de trabalho e à qualidade de vida dos seus associados e respetivos agregados familiares. Com efeito, de acordo com os respetivos estatutos (artigo 4º) aquela associação visa não só a solidariedade entre os beneficiários e seus familiares, como a respetiva formação cultural, social e profissional. A Associação "Serviços Sociais dos Trabalhadores do Município de Portel" está devidamente constituída, por escritura lavrada em 3 de Abril de 1986 no Cartório Notarial de Vila do Bispo, publicitada na III Série do DR n.º 278, fls. 13553, tendo o NIF 507357787. -----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, e ao abrigo do disposto na alínea p) do n.º 1 do artigo 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, atribuir aos Serviços Sociais dos Trabalhadores do Município de Portel um subsídio no valor de 12.500,00 € (doze mil e quinhentos euros), para apoio na sua atividade, para assegurar a manutenção e qualidade das atividades desenvolvidas pela associação, designadamente os serviços de bar e refeitório que funcionam nas instalações do Município.-----

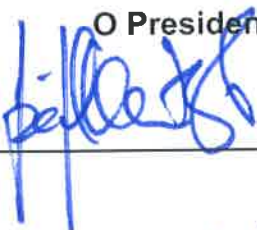
-----**XXIV – APROVAÇÃO EM MINUTA**-----

-----Das deliberações tomadas na presente reunião, foi lavrada Minuta, a qual foi aprovada por unanimidade e devidamente assinada.-----

-----Para se constar se lavrou a presente Ata, que depois de aprovada será

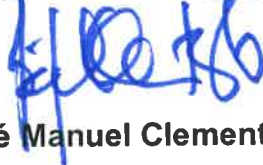
assinada, pelos membros presentes.-----
-----Eu, Maria Rosa Garcia Cavaco, Chefe
da Divisão Administrativa e Financeira, a subscrevi.-----

O Presidente

()

Aprovada por unanimidade em 24/08/2022

O Presidente da Câmara,



- José Manuel Clemente Grilo, Dr. -