



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL

7220-375 PORTEL - TELEFONE 266619030 / FAX 266611347

CONTRIBUINTE N.º 506 196 445

SEGUNDA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL, REALIZADA NO DIA VINTE DE JANEIRO DO ANO DOIS MIL E VINTE E UM

-----Aos vinte e um dias do mês de janeiro do ano dois mil e vinte e um, nesta vila de Portel e sala de reuniões da Câmara Municipal, reuniu ordinariamente a mesma Câmara com a presença dos seguintes membros: -----

PRESIDÊNCIA: José Manuel Clemente Grilo -----

VEREADORES PRESENTES: Maria Luísa Leonço Farinha-----

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

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

-----Luís Miguel Caeiro Tojo. -----

-----**Pelas dezasseis horas e trinta minutos o Senhor Presidente declarou aberta a presente reunião:** -----

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

-----A Câmara Municipal tomou conhecimento do Resumo Diário de Tesouraria, referente ao dia dezanove de janeiro de dois mil e vinte e um, o qual apresentava um total de disponibilidades no valor de € 5.161.341,33 (cinco milhões, cento e sessenta e um mil, trezentos e quarenta e um euros e trinta e três cêntimos). -----

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

-----**II – APROVAÇÃO DE ATA** -----

-----A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, as seguintes Atas: ----

-----A 26.ª Ata da reunião ordinária da Câmara Municipal que se realizou no dia vinte e três de dezembro de dois mil e vinte; -----

-----A 1.ª Ata da reunião ordinária da Câmara Municipal que se realizou no dia seis de janeiro de dois mil e vinte e um. -----

-----**III – EMPREITADA DA OBRA DE “REQUALIFICAÇÃO URBANA DOS ACESSOS AO CASTELO E ENVOLVENTE – FASES I E II” – APROVAÇÃO DE DESPESA REFERENTE A REVISÃO DE PREÇOS** -----

-----Foi presente Informação Interna da Divisão Administrativa e Financeira, do seguinte teor:-----

-----”De acordo com a competência própria prevista na alínea b) do n.º 1 do art.º 18.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, em conjugação com o

disposto na alínea b) do n.º 2 do art.º 4.º do mesmo diploma Legal, cumpre-me remeter para aprovação pela Câmara Municipal: -----

-----A despesa referente à primeira Revisão de Preços da empreitada da Obra “Requalificação Urbana dos Acessos ao Castelo e Envolvente – Fases I e II”, acompanhada do parecer favorável da fiscalização, no valor total de 9.045,95€.

-----O valor apresentado teve por base a informação em anexo elaborada pelos responsáveis pela fiscalização da obra. -----

-----Verificados todos os procedimentos legais, a despesa apresentada reúne condições para ser aprovada pela Câmara Municipal.” -----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, a despesa referente à primeira Revisão de Preços da empreitada da Obra “Requalificação Urbana dos Acessos ao Castelo e Envolvente – Fases I e II”, no valor total de 9.045,95 €.** -----

-----**IV – LICENÇA - OBRAS DE CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO E ALTERAÇÃO DE COMPLEXO DESTINADO A AGRO-PECUÁRIA (NP1) – PRÉDIO RÚSTICO “HERDADE DO MONTE NEGRO, MONTE BRANCO E DA PECENA” (ARTIGO RÚSTICO N.º 1, SECÇÃO CC1, ARTIGO URBANO N.º 1237, MONTE DO TRIGO – REQUERENTE: BEST FARMER – ACTIVIDADES AGRO-PECUÁRIAS, S.A.** -----

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

-----”Pretende o requerente proceder ao licenciamento de obras de construção, ampliação e alteração em um complexo agro-pecuário de leite, no denominado NP1 – Núcleo de Produção 1 da exploração de bovinos da Herdade da Pecena, constituído por diversos pavilhões e infraestruturas de apoio destinados a atividade pecuária no prédio rústico denominado “Herdade do Monte Negro, Monte Branco e da Pecena”, artigo rústico n.º 1 da secção CC1, artigo urbano n.º 1237, freguesia de Monte do Trigo, descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 337/19931026. A propriedade tem uma área total de 980,6625 ha. -----

-----Por deliberação de câmara tomada em reunião ocorrida em 23/12/2020, foi aprovado o projeto de arquitetura com base na informação interna datada de 16 de dezembro. Por ofício com o n.º 923 de 30/12/2020 foi comunicado ao requerente a aprovação do projeto de arquitetura e igualmente os elementos instrutórios que deveriam ser entregues para completar o pedido/projeto aprovado. -----

-----Com a entrega dos elementos instrutórios em falta é igualmente apresentada uma alteração ao projeto de arquitetura aprovado na reunião de 23/12. Esta alteração implica o aumento da área total de construção aprovada, em síntese, novas construções e diversas alterações ao layout do projeto, nomeadamente entre outras: alteração do desenho e implantação do decantador, aumento da área/volume dos depósitos de água/grupo hidropressor, alteração da implantação dos depósitos de chorume, alteração na implantação dos edifícios de vitelos e mangas, construção de viteleiro e construção de edifício de armazenamento de palha/economato/laboratório e zona de lavagens. -----

-----Na propriedade existe um conjunto grande de construções com diferentes utilizações, desde habitação até pavilhões e outras edificações destinadas a uso agro-pecuário. No Monte Negro (artigo urbano 1209, antes artigo 278), o conjunto é constituído por edifícios destinados a habitação, armazéns agrícolas e pavilhões destinados a agro-pecuária, com alvarás de autorização de utilização n.ºs 125/08, 126/08 e 127/08, totalizando a área bruta de construção de 3432,20 m2 e área bruta coberta de 3754,80 m2. -----

-----No conjunto localizado no Monte da Pecena, as diversas edificações estão abrangidas pelos alvarás de autorização de utilização com o n.º 130/08, de 10 de agosto (processo interno n.º 179/07); n.º 41/2011, de 28 de novembro (processo interno n.º 42/10) e n.º 16/2012, de 14 de junho (processo interno n.º 83/11). Pelo processo municipal n.º 117/15, decorreu um pedido de licenciamento de construção de edifício destinado a pavilhão de matérias primas, silo térreo e pavimento em betão. Esta operação urbanística foi licenciado mas não foi emitido alvará de obras de construção. -----

-----Os denominados “monte negro” e “monte barbosa”, confrontando a sul com a estrada da Atalaia, caminho municipal n.º 1119, possuem um conjunto edificado constituído por diversos edifícios e com diferentes utilizações. Assim, no Monte Barbosa (artigo urbano 279) as construções existentes, com área total de 131,85 m2 não possuem alvará de utilização dado o seu mau estado de conservação e a falta de condições de utilização e habitabilidade. Por certidão de 03/05/2017, foi certificado que os artigos urbanos 274, 277 e 279, destinados a habitação e abrigo de animais, se encontravam em mau estado de conservação, parcialmente ruídos e sem condições de utilização ou habitabilidade. -----

-----Pelo processo municipal n.º 193/19 encontra-se a decorrer pedido de licenciamento de construção de um complexo agro-pecuário, constituído por diversos pavilhões e infraestruturas de apoio destinados a atividade pecuária, localizado numa área delimitada situada a sul da propriedade, junto aos denominados “monte negro” e “monte barbosa” e confrontando a sul com a estrada da Atalaia, caminho municipal n.º 1119, com área aproximada de 50 ha.

-----A área bruta total de construção projetada é de 54.724,31 m2. Este procedimento, em fase de apreciação do projeto de arquitetura, encontra-se suspenso por não ter sido ainda aprovado a DCAPE – Decisão sobre a Conformidade Ambiental do Projeto de Execução de construção do complexo, no âmbito do RJAIA - regime jurídico de avaliação de impacte ambiental aprovado pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017 de 11 de dezembro. Deste modo, os valores de áreas de construção previstos não serão considerados para a contabilização e verificação dos índices urbanísticos aplicáveis à presente operação urbanística e conformidade com o Plano Diretor Municipal. -----

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

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

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

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

-----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 e muito 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-----

-----De acordo com o descrito, a intenção de construir e ampliar o complexo destinado a agro-pecuária de leite, constituído por um conjunto de pavilhões destinados a atividade pecuária e edifícios de apoio e complementares, tem como principal objetivo a obtenção de um aumento na capacidade de “vacas leiteiras” e a aumentar a capacidade de produção de leite de acordo com o Decreto-Lei n.º 214/2008, de 10 de Novembro, que estabelece as condições gerais para o exercício das atividades pecuárias, o respeito pelas normas do bem-estar animal, a defesa Higio-sanitária dos efetivos, a salvaguarda da saúde, a segurança de pessoas e bens e a qualidade do ambiente e o ordenamento do território, a Portaria n.º 638/2009, de 9 de Junho, que define as condições específicas a que devem obedecer as instalações para alojamento dos animais e as suas condições de funcionamento e a Portaria 631/2009 de 9 de Junho, que estabelece as normas regulamentares a que obedece a gestão dos efluentes das actividades pecuárias e ainda o melhoramento de todo o complexo existente adquirido pelo requerente - vias, circulações e edificados, quer de animais quer de apoio à atividade que já se encontram desatualizados. -----

-----O prédio rústico e urbano, denominado por Herdade do Monte Negro, Monte Branco e da Pecena, está inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo n.º 1, secção CC1 – rústico; e urbanos nº 1237, nº 274, nº 277, nº 1209, nº 279, nº 1207, nº 1206, freguesia de Monte Trigo, com área total de 980,6625 ha, composto por montado de azinho, cultura arvense, montado de sobro, olival, pastagem, cultura arvense de regadio, ribeira, solo estéril e dependências agrícolas e habitações (total de área descrita de 20105,95 m2).

-----A parcela de terreno a intervir refere-se ao artigo urbano n.º 1237 com área de construção atual de 15852,90 m2. Nesta parcela situa-se o complexo já existente de Agropecuária de Leite, junto ao denominado “Monte da Pecena”, com reduzido número de árvores, essencialmente área de montado de azinho, minimizando o impacto da intervenção. -----

-----Caracterização e descrição da operação urbanística. -----

-----A proposta apresentada, de acordo com memória descritiva, prevê então um conjunto de intervenções e operações urbanísticas integradas com o

objetivo de reformulação de todo o núcleo de produção. Estas intervenções, além de incluírem a construção de novas naves/pavilhões e edifícios, englobam a alteração e reformulação de outros existentes e a ampliação de naves existentes, implicando igualmente a demolição de alguns edifícios e pavilhões e a criação de outras infra-estruturas complementares inerentes à atividade e a reformulação de todo o circuito interno de acessos e circulações assim como o arranjo paisagístico de todo o complexo. -----

-----Na entrada da exploração é proposta uma portaria de controlo para funcionários e viaturas dotado de rodilúvio e arco de desinfeção das viaturas de transporte, uma balança e posto de combustível exclusivo à atividade. Para o aumento da capacidade de acolhimento dos animais é criada uma extensão do pavilhão já existente no sentido sudoeste, bem como a criação de outras duas naves com o mesmo alinhamento, que configura a posição mais favorável para a ventilação. Dado a antiguidade da zona de extração de leite existente, pretende criar uma nave centralizada junto aos animais adultos, com equipamento inovador e funcional. Do lado oposto colocou a receção do complexo e instalações sanitárias/vestiários e balneários para colaboradores e visitas, devidamente articulado com a área administrativa e arquivo de documentos localizado no 1º piso, que permitirá que esta zona tenha visão sobre a operação de extração de leite e dos parques exteriores. No piso superior será a área administrativa. -----

-----Projeta também uma nova nave destinada a maternidade com intenção de dar resposta às necessidades. Estes animais nascidos serão encaminhados para naves específicas para a idade, criadas num parque exterior a sudeste, divididos em dois tipos de naves, diferenciadas consoante a idade dos animais. As obras do complexo englobam a criação de parque exteriores à volta do núcleo central podendo os animais usufruir do terreno natural e serem encaminhados desde o nascimento até à idade em que estarão preparadas para a recolha de leite. Cada parque terá uma zona de alimentação, apenas coberto no parque das vacas ditas "secas". Em complemento criam zonas distintas de apoio, como uma nova oficina de manutenção de viaturas e máquinas agrícolas, armazéns de palha e rações e novo coberto para estrume seco. Estas novas construções serão implantadas à volta das existentes formando um conjunto mais funcional para toda a operação. As demolições previstas referem-se a construções que forte degradação e não permitem o bom desenvolvimento da atividade. -----

-----As edificações existentes destinadas a habitação serão remodeladas e reformuladas e serão criados novos apartamentos na mesma continuidade, zona de convívio e instalações sanitárias/ vestiários e balneários de passagem obrigatória do pessoal afeto às instalações de alojamento dos animais. O complexo habitacional sofrerá um grande arranjo na zona frontal, com zonas verdes, estacionamento privativo e zonas de lazer, para acomodação de funcionários. à entrada do complexo está prevista a portaria de controlo, balança e posto de combustível. Os circuitos automóveis são delimitados, separados o circuito de trabalho (veículos para animais ou leite) do circuito automóvel de funcionários e fornecedores ou clientes. -----

São previstas novas infraestruturas e equipamentos técnicos complementares, nomeadamente novos tanques de chorume, depósitos de água tratada e não tratada (aproveitamento das águas pluviais), sistema de tratamento de areias (decantação), edifício destinado ao posto de transformação, quadros elétricos e gerador e novo coberto para estrume seco. -----

-----Quanto aos edifícios e pavilhões propriamente ditos, é referido que a linguagem arquitetónica está adaptada à sua função, por serem de armazenamento, quer para permanência de animais. Serão usadas estruturas metálicas e betão, paredes em betão ou bloco e coberturas em painel adequado – materiais que se adequam à larga escala do complexo. O edifício principal da ordenha, será executado sobre os mesmos materiais, prevendo a área administrativa e social a inclusão de amplos envidraçados. ----

-----Nas áreas exteriores a intervencionar, é mencionado que nas áreas de montado será cumprida a legislação de proteção do sobreiro e da azinheira. Não está previsto o abate de árvores, no entanto será apresentado projeto de arranjos exteriores referente à intervenção paisagística a efetuar para criação de novas zonas verdes para colmatação de taludes e ou conforto visual utilizando espécies autóctones. Para os arruamentos é privilegiado o uso de materiais com permeabilidade em grande parte do percurso viário e passeios e só uma pequena zona com pavimento em betão derivado das manobras dos veículos mais pesados. As guias serão efetuadas em betão prefabricado. -----

-----Pretende ainda o proprietário construir três reservatórios de água, dois primários e outro de água tratada com capacidade para 1.000.000 L cada. Estes depósitos irão ainda, para além do consumo dos animais servir em caso de necessidade o sistema de combate a incêndios e prover a área social e administrativa após tratamento suplementar. Os reservatórios serão executados em betão, devidamente impermeabilizados, associados a um grupo de bombagem. As águas pluviais, recolhidas na cobertura das naves e nos arruamentos, será recolhida e armazenada num depósito com capacidade para 2 343 000 l e será reutilizada para regas e lavagens de pavilhões e edifícios. ---

-----Quanto às águas residuais, é descrito que as águas residuais da área administrativa e social e área de residência serão encaminhadas para fossas sépticas estanques. As residuais provenientes dos animais (vitelos e maternidade) serão encaminhadas para tanques de chorume em número e localização ideal para a sua recolha, com capacidade total de 914 000 l. As águas residuais provenientes das naves dos animais adultos, uma vez que as camas dos animais serão em areia, terão um sistema de flushing que encaminhará as areias para um decantador de areias. As soluções com rejeição de efluente carecem de licenciamento próprio e autónomo, devendo ser apresentado comprovativo do mesmo em fase de especialidades. As características técnicas dos reservatórios, redes e encaminhamentos de águas e pormenorização constarão de projeto da especialidade. -----

-----Enquadramento em Plano Diretor Municipal. -----

-----Considerando a localização delimitada e constante no pedido para implantação do complexo e das edificações, verifica-se que a mesmo se situa em espaço classificado e qualificado como espaço silvo-pastoril - área de silvopastorícia, sem condicionantes assinaladas, 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. 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. Nas áreas de montado, deve cumprir-se a legislação específica de proteção do sobreiro e azinheira. -----

-----A proposta apresentada implica um aumento da área de construção, na componente de construções agrícolas e agro-pecuárias, de 32414,26 m2 referente a 36448,60 m2 de construção nova/ampliação e 4034,34 m2 de áreas a demolir. Este valor não inclui as áreas descritas para os tanques de chorume e decantador de areias, não contabilizados enquanto áreas de construção. -----

-----O valor das área a alterar/remodelar é 7126,44 m2. Para o cálculo do valor final das áreas de construção é retirado o valor de 502,45 m2 relativo ao processo municipal n.º 117/15, licenciado mas não construído. -----

-----Conformidade com o Plano Diretor Municipal -----

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

-----Índice máximo de construção – 0,03 -----

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

-----Área do prédio – 980,6625 há -----

-----Área de construção existente e licenciada (construções agrícolas e instalações agro-pecuárias) - 18892,35 m2 -----

-----Somatório da área total de construção – 18.892,35 – 502,45 (proc. 117/15) – 4.034,34 + 32.414,26 = 46.769,82 m2 (a que corresponde um índice de 0,004) -----

-----Cêrcea máxima de 11,55 m e dois pisos -----

-----O valor da cêrcea máxima permitida definida em PDM é de 2 pisos ou 6,50 m. Refere o técnico autor do projeto que o valor da cêrcea máxima não é cumprida em alguns casos. Refere que o projeto visa maioritariamente a criação de naves para animais que pela sua configuração e necessidades fortes de ventilação pelos gases e cheiros provenientes dos mesmos torna-se necessário que o ponto mais baixo esteja a uma altura mínima de 5 m. Sendo a inclinação das águas no mínimo de 35%, pelos estudos efetuados o ponto da cumeeira terá sensivelmente 14.15 m. No entanto pela sua grande dimensão e inclinação o impacto visual não é relevante, assim como acompanharão as

naves existentes. -----

-----Os pavilhões das rações e palha, por questões funcionais a entrada de camiões e equipamento dos mesmos para a descarga da matéria-prima, o pé direito terá que ser de 7 a 8 m. Pela configuração pretendida do edifício - cobertura levantada e fortemente aberta e ventilada na parte superior da fachada acrescida da inclinação conferida à cobertura, é minimizado o impacto do edificado. -----

-----O regulamento do PDM determina que a cêrcea máxima é de dois pisos ou 6,50 m. Os valores de alturas de fachadas ou cêrceas de coberturas resultam, como já atrás exposto, de condicionantes técnicas derivadas do tipo de utilização e atividade de cada uma das naves ou edifícios e que obrigam aos valores mínimos projetados. Em situação análoga, no licenciamento de uma unidade industrial destinada a lagar de azeite, foram autorizados edifícios/naves industriais com valor da cêrcea superior ao legalmente definido no regulamento do PDM, tendo a CCDRA considerado que as questões técnicas e os equipamentos utilizados associadas à atividade podem justificar os valores da cêrcea, constituindo por este motivo exceções à aplicação do valor de 6,50 m. -----

-----O complexo projetado é constituído por diversos edifícios com diferentes valências, pretendendo-se não só funcionalmente ligados, como articulados entre si, com as áreas previstas constantes do pedido, a saber: -----

-----Edifícios, áreas e volumes a contabilizar -----

-----Edifícios a construir (construção nova/ampliação) -----

----- - Edifício Portaria -----

-----Situa-se na zona de entrada principal do complexo e a zona de construção alberga a receção, um compartimento técnico e uma Instalação Sanitária. Tem um coberto de maiores dimensões para proteção dos veículos que aí pararem e a zona de rodilúvio.-----

-----Área total de construção – 252,10 m² -----

----- - Pavilhão – Armazenamento de Rações e Palha / Reservatório de água e hidropressor -----

----- . Armazém de matérias-primas (rações) – armazenamento de matérias-primas recebidas. -----

----- . Armazém de palha – armazenamento de palha para ração ou para as camas dos animais. -----

-----Área total de construção – 3064,50 m² -----

----- . Reservatório – Tanques de água (primário e tratado) para abastecimento e compartimento para o grupo hidropressor. -----

-----Área total de construção – 443,00 m² -----

-----Volume total de depósitos – 3000,00 m³ -----

----- - Pavilhão – Maternidade e Animais de 17 a 23 meses
Parques de animais, com um arruamento lateral onde é efetuada a alimentação e a descarga de palha para as camas. -----

----- Área total de construção – 3522,00 m² -----

----- - Pavilhão tipo – Animais adultos e Extensão do pavilhão existente
Parques de animais, com camas individualizadas para os respetivos animais, separados por arruamento central onde é efetuada a alimentação e a descarga

de areia para as camas. -----
-----Área total de construção – 10486,60 m2 -----
-----Área total de construção – 1975,60 m2 -----
----- - Oficina/ Manutenção de veículos -----
-----Aparcamento das máquinas utilizadas no complexo, lavagem e
manutenção das mesmas. Inclui armazém de peças, compartimentos para
óleos e compressor e copa com instalação sanitária. -----
-----Área total de construção – 986,90 m2 -----
----- - Pavilhão Ordenha -----
-----Subdivide-se em duas zonas interligadas, juntas pela necessidade de
visualização por parte da área administrativa ou visitas à zona da ordenha e
pela articulação entre ordenha e entrega do leite. Compõe-se de:-----
-----Piso 0 – receção principal, balneários e instalações sanitárias para visitas
e a zona de entrega do leite, sala de equipamento e laboratório com sala de
produtos químicos. -----
-----Piso 1 – área administrativa, com instalações sanitárias, coffee break, sala
de reuniões, zona de trabalho em open space e quatro gabinetes.
Zona da ordenha – equipamento da ordenha e os parques de animais de
acesso, compartimentos de apoio, como instalação sanitária do pessoal, sala
do veterinário, sala de controlo e sala de serviço DPQ. -----
-----Área total de construção – 3394,00 m2 -----
-----Reservatório de águas pluviais -----
-----Volume total – 3000 m3 -----
-----Pavilhões – Vitelos de 0 a 2 meses -----
-----Pavilhões constituídos por “iglôs” individualizados, com um arruamento
central onde é efetuada a alimentação. -----
-----Área total de construção – 4200,00 m2 -----
----- - Pavilhões – Vitelos de 3 a 7 meses -----
-----Constituído por parques com arruamento lateral para alimentação e
acondicionamento de palha para as camas. -----
-----Área total de construção – 5270,00 m2 -----
----- - Edifício Técnico -----
-----Compartimentos dos transformadores, posto de seccionamento (com
acesso exterior), QGBT, Quadros elétricos e geradores. -----
-----Área total de construção – 225,00 m2 -----
----- - Módulo de alimentação -----
-----Situa-se nos parques exteriores, só um deles é coberto. Constituídos por
bases em betão, colocadas junto à estrada existente, onde é efetuada a
distribuição de alimentação. -----
-----Área total de construção – 1775,90 m2 -----
----- - Edifício viteleiro -----
----- Alocação de vitelos recém nascidos. -----
----- Área total de construção – 146,00 m2 -----
----- - Edifício armazenamento de palha/laboratório/ economato -----
-----Apoio aos edifícios dos vitelos e para armazenagem de palha. Engloba
ainda um economato e laboratório de preparação de alimentação e medicação.
-----Área total de construção – 196,00 m2 -----

----- - Coberto para estrume seco -----
-----O coberto existente é realocado, conforme planta. -----
-----Área total de construção – 511,00 m² -----
----- - Tanques de chorume -----
-----Tanques reservados às águas residuais provenientes dos pavilhões dos animais. -----
-----Volume total – 914 m³ -----
----- - Decantador de areias -----
-----Estrutura impermeável para lavagem de areias -----
-----Área de implantação – 232,00 m² -----
-----Edifícios a alterar -----
----- - Edifício de Habitação/ Balneários/ Refeitório-----
-----Edifício existente, alvo de remodelação e reformulação profunda, destinado a habitação, balneário e refeitório, assim como a zona frontal de arranjos exteriores. Composto por 10 novos apartamentos (1 T3, 3 T2 e 6 T1). Para higienização dos funcionários antes de entrarem nas diversas atividades foram criados os balneários de acesso e refeitório. Inclui ainda lavandaria e instalações sanitárias de acesso através da zona de trabalho.-----
-----A zona frontal a este complexo habitacional será reabilitada ao nível das zonas verdes e criado um pequeno espaço de lazer. Será construída ainda uma pérgula em madeira para ensombramento do espaço de lazer e do estacionamento privativo dos funcionários. -----
-----Área total dos edifícios – 1310,20 m² -----
-----Edifícios a demolir -----
-----Área total – 4034,34 m² -----
-----Outros valores relativos à operação urbanística – parâmetros urbanísticos -----
-----Área bruta de construção total NP1 – 51768,61 m² -----
----- - área de construção existente a manter – 7731,57 m² -----
----- - área de construção proposta – 44037,04 m² -----
----- Valor total da área de construção (construção nova/ampliação) – 36448,60 m² -----
-----Valor total da área de construção (alteração) – 1310,20 m² -----
-----Valor total da área de construção (demolições) – 4034,34 m² -----
----- (descrito em quadro sinóptico no pedido) -----
-----Área do terreno total -----
-----980,6625 há -----
-----Área da parcela afeta ao complexo -----
-----181.20 há -----
-----Área Bruta de Construção -----
-----51 768,61 m² -----
-----1ª fase -----
-----22 684,67 m² -----
-----2ª fase -----
-----29 083,94 m² -----
-----Área de Implantação (área impermeável) -----
-----45 777,91 m² -----
-----1ª fase -----

f

CP

-----20 323,90 m² -----
-----2ª fase -----
-----25454,01 m² -----
-----Volumetria -----
-----461 836,08 m³ -----
-----1ª fase -----
-----182 209,48 m³ -----
-----2ª fase -----
-----279 626,60 m³ -----
-----Área permeável -----
-----1.757 090,60 m² -----
-----Área impermeável (Arruamentos/passeios/muros/ guias) -----
-----24 470 m² -----
-----Lugares de estacionamento ligeiros -----
-----72 lugares públicos (três para mobilidade condicionada) -----
-----Faseamento -----
-----Determina o artigo 59.º do RJUE, execução por fases, que o requerente
pode optar pela execução faseada da obra, devendo identificar no projeto de
arquitetura os trabalhos incluídos em cada fase e indicar os prazos, a contar da
data da aprovação do projeto de arquitetura, em que propõe requerer a
aprovação dos projetos de especialidades. Cada fase deve corresponder a
uma parte da edificação passível de utilização autónoma. Assim, todo o projeto
de arquitetura do complexo é aprovado nesta fase, apenas diferindo o
momento de entrega dos projetos de especialidades, o respetivo licenciamento
e a emissão de alvará de obra respeitante a cada fase. -----
-----Propõe-se o requerente a proceder à entrega dos projetos de
especialidades referentes à totalidade do complexo e dos edifícios, não
diferindo a entrega destes consoante a fase a que se reportam. -----
-----Por indicação no quadro de áreas em memória descritiva, é intenção
fasear a obra, implicando a 1.º fase da obra um prazo de 24 meses de
trabalhos de acordo com a calendarização, uma área bruta de construção
proposta de 14.953,10 m², a 2.ª fase a área bruta de construção proposta de
29.083,94 m², área bruta de construção a manter de 7.731,57 m², para uma
área bruta total de construção de 51.768,61 m². -----
-----1.ª Fase -----
-----Área Bruta de Construção -----
-----Portaria -----
-----252,10 m² -----
-----Grupo Hidroressor -----
-----443,00 m² -----
-----Pavilhão Ordenha + reservatório águas pluviais -----
-----3394,00 m² -----
-----Pavilhão vitelos de 0 a 2 meses -----
-----4200,00 m² -----
-----Pavilhão vitelos de 3 a 7 meses -----
-----5270,00 m² -----
-----Edifício Técnico -----

-----225,00 m² -----
 -----Edifício armazenagem palha -----
 -----196,00 m² -----
 -----Coberto estrume seco -----
 -----511,00 m² -----
 -----Tanques de Chorume -----
 -----Decantador de areias -----
 -----Arruamentos -----
 -----7 255,10 m² -----
 -----Volumetria (depósitos, tanques) -----
 -----Reservatório de águas pluviais -----
 -----3 000 m³ -----
 -----Grupo Hidropressor (tanques) -----
 -----3 000 m³ -----
 -----Calendarização (prazo de execução) -----
 -----24 meses -----
 -----2.ª Fase -----
 -----Área Bruta de Construção -----
 -----21 811,50 m² -----
 -----Pavilhão armazenamento rações e palha -----
 -----3064,50 m² -----
 -----Pavilhão maternidade e animais 17 a 23 meses -----
 -----3522,00 m² -----
 -----Pavilhão animais adultos -----
 -----10486,60 m² -----
 -----Pavilhão extensão animais adultos -----
 -----1975,60 m² -----
 -----Oficina -----
 -----986,90 m² -----
 -----Módulo de alimentação -----
 -----1775,90 m² -----
 -----Arruamentos -----
 -----13 530,40 m² -----
 -----A alterar -----
 -----Edifícios de habitação/balneários/refeitório -----
 -----1 310,20 m² -----
 -----Calendarização (prazo de execução) -----
 -----n.d. -----
 -----Acessibilidades -----
 -----Em função do tipo de intervenção preconizada no complexo, e atendendo
 ao disposto no Decreto-Lei n.º 163/06, de 08 de agosto (condições de
 acessibilidade), no Decreto-Lei n.º 95/2019 de 18 de julho (regime aplicável às
 operações de reabilitação de edifícios ou de frações autónomas) e da Portaria
 n.º 301/2019 de 12 de setembro (melhoria da acessibilidade das pessoas com
 mobilidade condicionada em edifícios habitacionais existentes), destaca o
 projetista que: -----

----- - Além dos lugares de estacionamento criados, com dimensão para pessoas de mobilidade condicionada, os pavimentos aplicados ao longo do percurso acessível irão formar um piso estável, firme e contínuo, respeitando as inclinações e normas regulamentares; -----

----- - Na intervenção nas habitações, atendendo à Portaria n.º 301/2019 enquadra-se a intervenção como profunda (N3), o nível de intervenção profunda (N3) deve garantir a acessibilidade a pelo menos uma parcela acessível. A proposta apresentada contempla duas habitações (tipologia T1 e T2) que cumprem integralmente as (NTA) "Normas técnicas para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada". São ainda previstas medidas de mitigação e compensação aplicáveis aos restantes apartamentos como: corredores (adotar larguras mínimas úteis), zonas de manobra (zona livre manobra 360º para cadeira de rodas, diâmetro=1.50m), portas e vãos (largura útil superior a 0.83cm), ressaltos no piso (máximo de 2cm na mudança de piso), revestimento do piso (firme e contínuos), espaços de permanência (larguras úteis de acordo com regulamento de referência) e equipamentos e barras de apoio (a instalar nas instalações sanitárias). -----

-----Outros elementos do pedido -----

-----Consta do pedido e da planta de implantação geral referencia à construção de um posto de abastecimento de combustíveis para consumo próprio. Esta instalação deve ser devidamente licenciada, de acordo com a legislação em vigor aplicável, Decreto-Lei n.º 267/2002 de 26 de novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 217/2012, de 9 de outubro, em momento adequado e não poderá entrar em funcionamento sem a obrigatória licença de exploração ou equivalente, nos termos da legislação. -----

-----O pedido não inclui qualquer elemento instrutório relativo à segurança contra incêndios em edifícios e recintos, nos termos do previsto no Decreto-Lei n.º 220/2008 de 11 de novembro - Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndio em Edifícios, alterado pelo Decreto-Lei n.º 224/2015 de 9 de outubro, quanto a cada utilização tipo prevista em projeto. Assim, é indicado em memória descritiva que serão entregues com os projetos de especialidade projeto de segurança contra incêndios em edifícios, que abranja não só os diferentes edifícios como todo o complexo agro-pecuário. -----

-----PMDFCI de Portel (Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios) -----

-----O PMDFCI de Portel (Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios) define na carta de perigosidade para a presente localização e implantação das edificações do complexo, a classificação de perigosidade baixa e muito baixa. O Decreto-Lei n.º 124/2006 de 21 de janeiro, alterado pela Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto, 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, os seguintes condicionalismos: -----

-----1. Garantir, na sua implantação no terreno, a distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m, quando confinantes com terrenos ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais, ou 10 m, quando inseridas, ou confinantes com outras ocupações; -----

-----2. Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respetivos acessos; -----

-----3. Existência de parecer favorável da CMDF. -----

-----Face ao disposto no PMDFCI de Portel (Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios) assim como aos condicionalismos à edificação previstos no Decreto-Lei n.º 124/2006 de 21 de janeiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 14/2019 de 21 de janeiro, e considerando que o número 1 se mostra cumprido pela implantação projetada conforme demonstrado nas plantas juntas, consta descrição das medidas a adotar relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respetivos acessos. Assim, deve a CMDF (Comissão Municipal de Defesa da Floresta) pronunciar-se e emitir parecer no prazo de 30 dias (alínea c) do n.º 4 e n.º 13 do artigo 16.º). O parecer a emitir é vinculativo. -----

-----Com a entrada em vigor do PMDFCI de Portel (Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios) assim como dos condicionalismos à edificação previstos no Decreto-Lei n.º 124/2006 de 21 de janeiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 14/2019 de 21 de janeiro, e nos termos da legislação referida, reuniu a CMDF (Comissão Municipal de Defesa da Floresta) em 26 de novembro, tendo deliberado por unanimidade, emitir parecer favorável ao presente pedido. É recomendação do CDOS-Évora (Comando Distrital de Operações de Socorro de Évora) que “deve ter um depósito (superior a 60 m3) equipado com um grupo hidropressor com as características do ponto 7 do art. 12.º da Portaria n.º 1532/2008 de 29 de dezembro republicada pela Portaria n.º 135/2020 de 2 de junho”. -----

-----A presente alteração ao projeto aprovado não implicam alterações relevantes nas premissas e condicionantes do projeto inicial, nomeadamente não havendo alterações à implantação e configuração do complexo que impliquem nova avaliação da CMDF. -----

-----AIA – Avaliação de Impacte Ambiental -----

-----Determina o n.º 4 do artigo 119.º do RJUE - Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que: “para efeitos do disposto no Decreto -Lei n.º 151 -B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março, que aprova o regime de avaliação de impacte ambiental, sempre que esteja em causa a realização de operação urbanística sujeita a avaliação de impacte ambiental (AIA), não pode ser emitida licença ou apresentada comunicação prévia ao abrigo do presente decreto-lei sem previamente ter sido emitida declaração de impacte ambiental (DIA) favorável ou condicionalmente favorável ou, no caso de o procedimento de AIA ter decorrido em fase de estudo prévio ou de anteprojeto,

emitida decisão favorável sobre a conformidade do projeto de execução com a DIA". -----

-----De acordo com os elementos referentes à avaliação da AIA pela CCDRALentejo, o parecer sobre a sujeição a AIA do Projeto "Modernização do Núcleo de Produção 1 da Exploração de Bovinos da Best Farmer na Herdade da Pecena" decide que a entidade proponente deve solicitar a adaptação da DIA (favorável condicionada em 30/09/2019) à nova realidade do NP1 em procedimento de pós-avaliação, em função da alteração do projeto sujeito a AIA. Nesta fase, a CCDRA, na qualidade de Autoridade da AIA, irá instruir o procedimento de Pós-Avaliação da Alteração da Declaração de Impacte Ambiental, emitida em 30/09/2019. -----

-----Por comunicação eletrónica de 23/10/2020, informou o requerente que solicitou à Direção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo, na qualidade de entidade licenciadora, a emissão do documento Proposta Sobre a Não Sujeição a Avaliação de Impacte Ambiental do Projeto Modernização do NP1. Requereu igualmente à CCDRALentejo a adaptação da Declaração de Impacte Ambiental da Exploração de Bovinos à nova realidade do NP1. -----

-----O pedido apresentado encontra-se corretamente instruído, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis. O projeto de arquitetura (alteração ao projeto inicial aprovado) para obras de construção, ampliação e alteração em um complexo agro-pecuário de leite, no denominado NP1 - Núcleo de Produção 1 da exploração de bovinos da Herdade da Pecena, reúne condições de ser aprovado." -----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o projeto de arquitetura (alteração ao projeto inicial aprovado) para obras de construção, ampliação e alteração em um complexo agro-pecuário de leite, no denominado NP1 - Núcleo de Produção 1 da exploração de bovinos da Herdade da Pecena, da requerente Best Farmer – Actividades Agro-Pecuárias, S.A.** -----

-----**V - LICENÇA – CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DESTINADO A ARMAZÉM – LOTEAMENTO INDUSTRIAL DE PORTEL, LOTE N.º 14, PORTEL – REQUERENTE: MAT PORTEL, LDA.** -----

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

-----"Pretende o requerente proceder à construção de um edifício destinado a armazém, no lote n.º 14 do Loteamento Industrial de Portel, em Portel. A presente operação urbanística, sujeita a comunicação prévia de acordo com a alínea c) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE , será sujeita ao regime de licenciamento por opção do requerente, de acordo com o definido no n.º 6 do artigo 4.º, expressa no requerimento inicial. -----

-----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 – Loteamento Industrial de Portel – Portel, em espaço classificado como industrial. -----

-----Normas do regulamento do PDM aplicáveis – Capítulo IV (artigos 45º a 47º). -----

-----Outras normas legais e regulamentares aplicáveis – Planta de síntese do loteamento. -----

-----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 licenciamento, de acordo com a memória descritiva, refere-se ao pedido de construção de um edifício para armazém, conforme o descrito e é constituído pela área de armazém, uma zona de arrumos e uma área técnica e duas instalações sanitárias adequado para o uso de pessoas com mobilidade reduzida. O espaço, de acordo com a memória descritiva, disporá de uma área destinada a venda e comercialização de produtos. -----

-----O edifício projetado, tipo nave industrial, terá estrutura em perfil metálico, paramentos exteriores em alvenaria de tijolo, pintadas a tinta de água de cor branco e cinza em algumas. A partir dos três metros de altura as paredes exteriores serão executadas em painel poliuretano tipo “sanduiche”, tal como a cobertura, estrutura metálica revestida a painel tipo “sandwich”. O muro exterior será em alvenaria de tijolo e encimado por painel de rede plastificado e portões na cor cinza. -----

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

-----Condicionantes do loteamento – quadro síntese -----

-----Construção comunicada -----

-----Área de implantação máxima -----

-----439,00 -----

-----438,97 -----

-----Uso do lote -----

-----Indústria/armazéns -----

-----Armazém -----

-----Cércea máxima -----

-----6.50 -----

-----6.18 -----

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

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o projeto de arquitetura de obras de construção de um edifício destinado a armazém, do requerente Mat Portel, Lda.** -----

-----**VI – INFORMAÇÃO REFERENTE AO ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL APLICÁVEIS AO PRÉDIO DENOMINADO “PIROLOS”, PORTEL, REQUERIDA POR ANTÓNIO INÁCIO CRISPIM PIMENTA** -----

-----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 01 de julho, corrigido pelo Aviso n.º 13573/2018, de 24 de setembro), integrando-se em espaço qualificado como Espaço Agrícola – Área Agrícola e como Espaço Natural (PDM_Planta de Ordenamento – elemento anexo), condicionado pelo regime jurídico da REN – Cabeceiras das linhas de água e, quase na íntegra, também pelo regime jurídico da RAN (PDM_Planta Actualizada de Condicionantes – elemento anexo). -----

-----O prédio em estudo, denominado "Pírolos", com a área de 10,625 ha, está inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 32, Secção P, descrito na Conservatória do Registo Predial de Portel sob o número 2180/20151015, freguesia de Portel, propriedade de José Hipólito Coelho de Sousa Franco. O requerente apresenta este pedido na qualidade de representante do proprietário, pretendendo proceder ao arranque de oliveiras para plantação de sobreiros. -----

-----De acordo com o definido no artigo 32.º do Regulamento do PDM, os Espaços Agrícolas tem como objetivo a preservação da estrutura da produção agrícola e destinam-se predominantemente à exploração agrícola e à criação de instalações de apoio à agricultura. As áreas agrícolas integram os solos incluídos na RAN, e outros sobre os quais tenham recaído benefícios. -----

-----O regulamento do PDM determina no seu artigo 29.º que os Espaços Naturais são definidos, designadamente, pelas áreas da REN e pela área de conservação da natureza correspondente ao Biótopo CORINE – Serra de Portel, que tem como objetivo dominante a conservação das espécies selvagens e seus habitats (Decreto n.º 95/81, de 23 de julho – Convenção Relativa à Proteção da Vida Selvagem e do Ambiente Natural da Europa). -----

-----Em conformidade com o constante no artigo 12.º deste regulamento, nas áreas sujeitas ao regime da REN – Cabeceiras das linhas de água devem ser privilegiados os usos florestais, com recurso a espécies autóctones em revoluções longas, promovendo a proteção do solo e da água. Sublinha-se a interdição de ações que prejudiquem a infiltração da água e acelerem o seu escoamento superficial. -----

-----A ação que o requerente pretende desenvolver, operação de florestação, considerada um uso e ação compatível com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de área integradas em REN, está, no âmbito do regime jurídico da REN, publicado no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, republicado no Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, sujeita a comunicação prévia junto da CCDR Alentejo. -----

-----O anteriormente referido é ainda sujeito, quando aplicável, a articulação com as disposições estabelecidas pelo regime jurídico da RAN _ Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, republicado no Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro, que estabelece um conjunto de condicionantes à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta a relevante aptidão para a atividade agrícola de determinadas classes de solo. Cabe aqui

referir que este regime jurídico define “atividade agrícola” como a atividade económica do setor primário que tem por fim a produção de bens de origem vegetal, lenhosa ou não lenhosa, ou animal utilizáveis como matérias-primas de diversas indústrias ou que cheguem ao consumidor sem qualquer transformação. -----

-----Ponderando sobre o anteriormente descrito e observadas as condições determinadas pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, o arranque de oliveiras para plantação de sobreiros no prédio denominado “Píolos”, tem acolhimento no Plano Diretor Municipal de Portel.” -----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, comunicar o parecer técnico ao requerente António Inácio Crispim Pimenta.** -----

-----**VII – LICENÇA – CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO – RUA 1.º DE MAIO, S/N (ARTIGO URBANO 2918-P), PORTEL – REQUERENTE: ROBERTO SIMÃO JORGE BASÍLIO** -----

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

-----”Refere-se o presente projeto de arquitetura ao pedido de licenciamento para obras de construção de um edifício destinado a habitação, localizado no perímetro urbano de Portel. -----

-----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 projecto apresentado prevê a construção de uma edificação destinada a habitação unifamiliar com um piso acima da cota de soleira, composta por um fogo tipo T4 e um anexo no logradouro destinado a garagem, mantendo o alinhamento existente das fachadas no arruamento e com as edificações vizinhas. Este alinhamento é mantido não pelo alçado/fachada principal do edifício mas antes pelos muros delimitadores do prédio, em função da grande diferença de cota existente entre o arruamento e terreno natural no interior do prédio. -----

-----O prédio urbano possui duas frentes, a norte com a Rua 1º de Maio e a sul com a Rua São João de Deus. A proposta tira partido desta relação, colocando a entrada principal/pública para a R. 1.º de Maio, através da construção de um patamar ao nível do arruamento e galeria de acesso, e a partir da R. São João de Deus uma entrada secundária, diretamente para o logradouro e de acesso

ao estacionamento coberto. Face à diferença de cota entre o terreno existente e os espaços públicos/arruamentos assim como a sua inclinação acentuada, foi utilizada a cota natural aproximada do terreno para implantação da edificação. O alçado principal é assim recuado face ao alinhamento existente no arruamento de modo a permitir a criação de acesso interiores à cota projetada.

-----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 – 392,00 m², -----

-----Área de implantação proposta – 242,47 m² (índice – 0,62) -----

-----Área de construção proposta – 242,47 m² (índice – 0,62). -----

-----Cércea – 4,26 m -----

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

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

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o projeto de arquitetura de obras de construção de um edifício destinado a habitação, do requerente Roberto Simão Jorge Basílio.** -----

-----**VIII – LICENÇA – CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO – RUA 1.º DE MAIO, S/N (ARTIGO URBANO 2918-P); PORTEL – REQUERENTE: ROBERTO SIMÃO JORGE BASÍLIO** -----

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

-----”Refere-se o presente projeto de arquitetura ao pedido de licenciamento para obras de construção de um edifício destinado a habitação, localizado no perímetro urbano de Portel. -----

-----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 projecto apresentado prevê a construção de uma edificação destinada a habitação unifamiliar com um piso acima da cota de soleira, composta por um fogo tipo T4 e um anexo no logradouro destinado a garagem, mantendo o alinhamento existente das fachadas no arruamento e com as edificações vizinhas. Este alinhamento é mantido não pelo alçado/fachada principal do edifício mas antes pelos muros delimitadores do prédio, em função da grande diferença de cota existente entre o arruamento e terreno natural no interior do prédio. -----

-----O prédio urbano possui duas frentes, a norte com a Rua 1º de Maio e a sul com a Rua São João de Deus. A proposta tira partido desta relação, colocando a entrada principal/pública para a R. 1.º de Maio, através da construção de um patamar ao nível do arruamento e galeria de acesso, e a partir da R. São João de Deus uma entrada secundária, diretamente para o logradouro e de acesso ao estacionamento coberto. Face à diferença de cota entre o terreno existente e os espaços públicos/arruamentos assim como a sua inclinação acentuada, foi utilizada a cota natural aproximada do terreno para implantação da edificação. -----

-----O alçado principal é assim recuado face ao alinhamento existente no arruamento de modo a permitir a criação de acesso interiores à cota projetada. 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 – 392,00 m² -----

-----Área de implantação proposta – 242,47 m² (índice – 0,62) -----

-----Área de construção proposta – 242,47 m² (índice – 0,62) -----

-----Cércea – 4,26 m -----

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

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

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o projeto de arquitetura de obras de construção de um edifício destinado a habitação, do requerente Roberto Simão Jorge Basílio.** -----

-----**IX – LICENÇA – OBRAS DE AMPLIAÇÃO E ALTERAÇÃO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO – RUA DA NORA (N.º 3 E 5), AMIEIRA – REQUERENTE: LUIZ MIGUEL OLIVEIRA PAMPLONA CÔRTE-REAL** -----

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

-----”Operação urbanística -----

-----Obras de ampliação e alteração de edifício de habitação -----

-----Localização -----

-----R. da Nora (n.º 3 e 5) – Amieira -----

-----Procedimento -----

-----Licença -----

-----Refere-se o presente ao pedido de licenciamento de obras de ampliação e alteração de um edifício destinado a habitação, localizado no perímetro urbano de Amieira. -----

-----Após vistoria realizada em 24/09/2020, em sequência de reclamação apresentada relativamente a más condições de segurança e salubridade presentes no edifício (processo municipal n.º 85/20), foi comunicado ao anterior proprietário, por ofício com o n.º 713 de 02/10/2020, que teria que proceder à execução de determinadas obras de reparação/conservação no edifício. -----

-----O prédio, pela descrição da conservatória do registo predial sob o n.º 548/20070810, inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 307, situa-se na Rua de Moura, Amieira, referente a morada de casas de rés-do-chão com seis divisões, uma dependência que serve de cavalaria e quintal, destinada a habitação, área total de 442,80 m², área coberta de 199,80 m² e área descoberta de 243 m². A caderneta predial referente ao artigo 418 da união de freguesias de Amieira e Alqueva, com origem no artigo 307 da freguesia de Amieira, localizado na Rua de Moura, Amieira, descreve o prédio como uma morada de casas de r/c com seis divisões e uma dependência que serve de cavalaria e quintal, destinado a habitação, um piso, com área total do terreno de 442,80 m², área de implantação de 198,80 m² e área bruta de construção de 198,80 m². -----

-----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 e Aviso n.º 13573/2018 de 24 de setembro). -

-----Localização do pedido – Perímetro urbano de Amieira, 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 -----

-----A construção existente está devoluta, em estado de ruína e sem condições de utilização ou habitação. A cobertura de algumas divisões já ruiu, mantendo-se as paredes autoportantes que apresentam avançado estado de degradação e desintegração parcial, quer dos componentes estruturais das paredes como dos revestimento. O edifício não possui qualquer infraestrutura básica. -----

-----A operação urbanística presente pretende a alteração e ampliação da construção existente, contribuindo para a melhoria da salubridade e habitabilidade da edificação. A intervenção de reconstrução pretende manter a linguagem arquitetónica existente e manter um carácter e traça tradicional da arquitetura local. O projeto, de acordo com o descrito, assenta na conservação

da construção pré-existente e na sua reabilitação com total respeito pela linguagem arquitetónica, sistema construtivo e materiais empregues, e na ampliação através de um novo volume em 2.º piso adotando uma linguagem contemporânea. -----

-----A proposta descrita é para construção de uma casa unifamiliar, tipo T4, inserida no prédio urbano, propondo muros exteriores mais altos que garantam privacidade mas que acompanham a morfologia da rua. No logradouro prevê a construção de uma piscina e de um pequeno espaço destinado a anexo/arrumos. A implantação mantém a casa existente 160,00 m² recuperando a construção existente, e acrescentando no sentido livre do prédio, ao nível do piso térreo, dois volumes, e ao nível do piso um, um volume que se encosta à empena do vizinho e recuada da Rua da Moura. O terreno desenvolve-se de forma descendente, e a implantação da construção acompanha de forma natural assumindo desníveis no interior da habitação. -----

-----No piso térreo o espaço é composto pela sala de entrada / pátio coberto que faz a circulação entre compartimentos sociais neste piso e o acesso para a escada do piso superior. Nos compartimentos mais pequenos, como vestíbulos e instalações sanitárias, os espaços são subdivididos. A cozinha, encontra-se no reaproveitamento de um espaço existente que já possui chaminé. Esta liga-se à sala de estar principal onde se encontra o espaço da lareira, mantendo igualmente a chaminé existente. Na parte ampliada que se acrescenta, a sala de jantar. A parte privada da casa é constituída por dois quartos, uma suite com, instalação sanitária privativa, closet e vestíbulo, e um quarto. O 2.º piso compõem-se de outros dois quartos, com uma instalação sanitária comum. No exterior, encontra-se a casa anexa de apoio à máquina da piscina e jardim, e um arrumo junto ao muro para guardar lenha. -----

-----O sistema construtivo a adotar propõe no piso térreo, recuperar a alvenaria de taipa, reabilitar as coberturas em madeira, mantendo cérceas e cumeeiras, acrescentado isolamento térmico e forro em madeira. A área a ampliar continua o sistema de construção. As paredes são revestidas a argamassas à base de cal e pintadas de branco. As caixilharias exteriores em madeira maciça pintada a branco e portadas interiores, e portões em caixilharia de aço corten. No novo volume, é prevista uma estrutura mista em aço leve e betão estrutural aparente branco, com cobertura plana inclinada, com o mesmo acabamento das paredes. -----

-----Quanto ao novo volume a construir em 2.º piso, o técnico descreve que optou em termos arquitetónicos e formais por manter uma ligação à construção existente, mantendo uma leitura formal dos novos vãos de janela visíveis do exterior semelhante aos existentes. Daqui decorre que o vão de janela do quarto 3, virado para a Rua de Moura, tem uma área ligeiramente inferior ao mínimo definido no artigo 71.º do RGEU considerando a área útil do compartimento. Dadas as características formais e estéticas presentes na intervenção e a intenção visível de manter a linguagem arquitetónica e preservar a construção original ainda existente, julgo que a diferença mínima verificada é relativa, justificando o incumprimento objetivo pela sobreposição e valorização do enquadramento formal e arquitetónico da proposta e da sua relação com a envolvente. -----

-----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 – 442,80 m² -----
-----Área total de implantação/construção descrita – 198,80 m² -----
-----Área total de implantação/construção existente e medida – cerca de 160,00 m² -----
-----Cércea existente – 2,75 m -----
-----Área total de implantação proposta – 198,34 m² (192,74 m² + 5,60 m²) -----
-----Área total de construção proposta – 255,60 m² (250,00 m² habitação + 5,60 m² anexo) -----
-----Cércea proposta – 2 pisos, 2,75 m -----
-----Área da piscina 14 m² -----
-----Inserção urbana e paisagística – a proposta enquadra-se na morfologia e na linguagem arquitetónica existente no edificado envolvente e espaço público, assim como não ocasiona ruturas nas infraestruturas existentes. -----
-----O pedido apresentado encontra-se corretamente instruído, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis. O projeto de arquitetura de obras de ampliação e alteração de edifício destinado a habitação reúne condições de ser aprovado.” -----
-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o projeto de arquitetura de obras de ampliação e alteração de edifício destinado a habitação, do requerente Luiz Miguel Oliveira Pamplona Côrte-Real.** -----
-----**X – APRECIÇÃO E PARECER AOS PROJETOS DAS ESPECIALIDADES – REQUERENTE: VIRIATO ALHINHO DOS SANTOS** -----
-----Foi presente uma informação da Divisão de Obras e Serviços Urbanos para a Divisão de Ambiente e Ordenamento, em resposta ao requerimento efetuado por Viriato Alinho dos Santos. -----
-----“(…)informa-se que tendo em conta o disposto no DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 136/2014, de 9 de setembro e de acordo com o disposto no número 16 da Portaria 113/2015, de 22 de abril, o processo encontra-se devidamente instruído.” -----
-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, os projetos das especialidades do requerente Viriato Alinho dos Santos.** -----
-----**XI – LICENÇA – CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO – LOTEAMENTO DA HORTA DA NORA, LOTE N.º 8, AMIEIRA – REQUERENTE: ILÍDIO JOSÉ PAIXÃO RODRIGUES, MARIA ROSA DA SILVA NEVES** -----
-----Foi presente informação da Divisão de Ambiente e Ordenamento, com o seguinte teor: -----
-----”Pretende o requerente proceder à construção de um edifício destinado a habitação, no seu prédio, no Loteamento da Horta da Nora, lote n.º 8, Amieira. A presente operação urbanística, sujeita a comunicação prévia de acordo com a alínea c) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE , será sujeita ao regime de licenciamento por opção do requerente, de acordo com o definido no n.º 6 do artigo 4.º, expressa no requerimento inicial. -----

-----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 – Loteamento da Horta da Nora. -----
 -----Normas do regulamento do PDM aplicáveis – Capítulo IV (artigos 39º a 40º). -----
 -----Outras normas legais e regulamentares aplicáveis – Planta de síntese do loteamento -----
 -----Regulamentos Municipais aplicáveis. -----
 -----Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE) – Regulamento n.º 629/2011, publicado em Diário da República n.º 235, de 9 de Dezembro de 2011. -----
 -----Apreciação e parecer -----
 -----O projeto apresentado prevê a construção de uma edificação destinada a habitação, tipologia tipo T3, com dois pisos, um acima da cota de soleira e outro abaixo da cota de soleira, em semi-cave. -----
 -----A habitação constituída por dois pisos, rés-do-chão e piso -1, com implantação e alinhamentos e áreas de implantação e construção definidos pela planta de síntese do loteamento. No piso térreo, acessível pela frente do lote e com entrada elevada face à ao arruamento, é composto por uma sala, escritório, cozinha, instalação sanitária, suite e uma varanda ao longo de toda a largura da fachada posterior e que faz de alpendre sobre o piso inferior. Este piso fica semi enterrado, apenas com a fachada posterior livre. Dado o desnível existente entre a frente e a traseira do lote, 2 metros. e com o piso térreo elevado, permitiu criar vãos de janela na fachada principal abaixo da cota de soleira para iluminação de dois espaços, um destinado a ginásio e outro a arrumos. Este piso é ainda composto por uma instalação sanitária, dois espaços de arrumos, lavandaria e um quarto com frente para a fachada posterior. -----
 -----Conformidade com condicionantes do loteamento – planta de síntese -----

Uso	Construção a licenciar	
	Habitação	Habitação
Área total de implantação	150.00	128,80
Área total de construção	313.50	312.61 (300,00 + 12,61)
Área da cave	-	-
Numero de fogos	1	1
N.º pisos acima da soleira	2	2
N.º pisos abaixo da soleira	-	-
Cércea máxima	6.50	4.17

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

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

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o projeto de arquitetura de obras de construção de um edifício destinado a habitação do requerente Ilídio José Paixão Rodrigues, Maria Rosa da Silva Neves Rodrigues.** -----

-----**XII – APRECIÇÃO E PARECER AOS PROJETOS DAS ESPECIALIDADES – REQUERENTE: JOSÉ BELCHIOR VIEGAS, LDA.** -----

-----Foi presente uma informação da Divisão de Obras e Serviços Urbanos para a Divisão de Ambiente e Ordenamento, em resposta ao requerimento efetuado por Viriato Alinho dos Santos. -----

-----“(...)informa-se que tendo em conta o disposto no DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 136/2014, de 9 de setembro e de acordo com o disposto no número 16 da Portaria 113/2015, de 22 de abril, o processo encontra-se devidamente instruído.” -----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, os projetos das especialidades do requerente José Belchior Viegas, Lda..** -----

-----**XIII - ATRIBUIÇÃO DE NÚMERO DE POLÍCIA – RUA CATARINA EUFÉMIA, PORTEL – REQUERENTE: MANUEL ANTÓNIO COURINHAS DO PATROCÍNIO** -----

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

-----”Pretende o requerente a atribuição de número de polícia ao prédio urbano, localizado no perímetro urbano de Portel. -----

-----Apreciação e parecer -----

-----O edifício em questão, pela descrição da conservatória do registo predial sob o n.º 0123/150586, artigo matricial n.º 2170, situa-se na Rua Catarina Eufémia, Portel, referente a edifício destinado a habitação composto por sala, dois quartos, duas cozinhas, casa de banho, dois corredores, duas arrecadações, marquise, garagem e quintal, área total de 220 m2, superfície coberta de 162,40 m2 e superfície descoberta de 32,20 m2. -----

-----A caderneta predial referente ao artigo 2170, localiza o prédio na Rua Catarina Eufémia n.º 19 A, Portel, descrito como prédio urbano composto por sala, dois quartos, duas cozinhas, casa de banho, dois corredores, duas arrecadações, marquise, garagem e quintal, destinado a habitação, área total do terreno de 220,00 m2 e área de implantação e construção de 162,40 m2. ----

-----Pelo assinalado em planta de localização e por consulta à cartografia digital do aglomerado de Portel, o prédio urbano situa-se na R. Catarina Eufémia, sendo a entrada efetuada por este arruamento. Assim, considerando a localização assinalada e a sequência de numeração existente no arruamento, deverá ser atribuído a este edifício o número 20 de polícia da R. Catarina Eufémia.” -----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, atribuir o número 20 de polícia da Rua Catarina Eufémia, requerido por Manuel António Courinhas do Patrocínio.** -----

-----XIV – INFORMAÇÃO REFERENTE AO ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL APLICÁVEIS A PARTE DO PRÉDIO DENOMINADO “HERDADE DA PERDIGUEIRA”, FREGUESIA DE SANTANA, REQUERIDA POR CAMPOSUL, LDA. -----

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

-----”A parte do prédio sobre a qual a requerente, na qualidade de arrendatária, pretende informação é regida 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), integrando-se em espaço qualificado como Espaço Silvopastoril – Área de Silvopastorícia e, em menor proporção de área, como Espaço Silvopastoril – Área de Montado de Sobro e Azinho e Espaço Agrícola – Área Agrícola (PDM_Planta de Ordenamento – elemento anexo), condicionado pelo regime da REN na parte sudoeste (Cabeceiras das linhas de água) e no seu extremo sudeste (Zonas ameaçadas pelas cheias) (PDM_Planta Atualizada de Condicionantes – elemento anexo). -----

-----O prédio em referência, denominado “Herdade da Perdigueira”, está inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 2, secção B, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 138/19881222, com a área de 127,625 ha, da freguesia de Santana. A parte do prédio em análise tem a área 54 ha. -----

-----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. Nas áreas de montado de sobro e azinho podem ser desenvolvidas intervenções agrícolas destinadas a produção forrageira ou melhoramento de pastagem, e relacionadas com a atividade pecuária de âmbito silvo-pastoril. -----

-----Nas áreas de montado de sobro e azinho deve ainda ser observado o previsto no Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho, referente à proteção do sobreiro e da azinheira. -

-----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; Índice máximo de construção de empreendimentos turísticos isolados na tipologia de estabelecimentos hoteleiros associados a temáticas específicas, 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; Área de construção máxima de habitação – 500 m². Este artigo define ainda outros requisitos a observar pelos empreendimentos turísticos isolados. -----

-----O regulamento do PDM, no seu artigo 32.º, caracteriza os Espaços Agrícolas como espaços destinados predominantemente à exploração agrícola e à criação de instalações de apoio à agricultura, preconizando a preservação da estrutura da produção agrícola. No seu artigo 34º são definidas as condições a observar na edificabilidade nos espaços agrícolas, para prédios rústicos totalmente integrados na RAN, o que não se verifica na presente situação. -----

-----Os artigos 12.º e 10.º do regulamento anteriormente identificado, referentes a “Cabeceiras das linhas de água” e “Zonas ameaçadas pelas cheias”, proíbem, respetivamente e entre outras, todas as ações que prejudiquem a infiltração das águas, acelerem o escoamento superficial e favoreçam a erosão, assim como a destruição da vegetação ribeirinha. -----

-----Nas porções de área condicionadas pela REN, o acima referido é ainda sujeito a articulação com as disposições estabelecidas pelo seu regime jurídico _ Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, republicado no Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, no qual são identificados os usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de de riscos naturais, mediante a observância das condições e requisitos estabelecidos na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro.” -----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, comunicar o parecer técnico ao requerente Camposul, Lda.** -----

-----**XV – CONCURSO PÚBLICO PARA A EMPREITADA DA OBRA DE “RECUPERAÇÃO E VALORIZAÇÃO DO CASTELO DE PORTEL” – RATIFICAÇÃO DO DESPACHO DO PRESIDENTE SOBRE A DECISÃO DE APROVAÇÃO DA HABILITAÇÃO DO ADJUDICATÁRIO “MONUMENTA – REABILITAÇÃO DO EDIFICADO E CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO, LDA.”** -----

-----**A Câmara municipal, nesta sua reunião ordinária de 20 de janeiro de 2021, tendo em conta os documentos apresentados e que compõem o relatório técnico do júri, datado de 12 de janeiro de 2021, sobre a verificação dos documentos de habilitação apresentados por Monumenta – Reabilitação do Edificado e Conservação do Património, Lda., adjudicatário da empreitada da obra de “Recuperação e Valorização do Castelo de Portel”, deliberou por unanimidade, aprovar e ratificar o despacho, excecional e por motivos de urgência, do Sr. Presidente da Câmara Municipal, de 13 de janeiro de 2021, em cumprimento do previsto no n.º 3 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. O referido despacho aprova a habilitação do adjudicatário para executar a citada empreitada, em conformidade com a proposta apresentada e conforme cópia que ficará arquivada em documentos anexos à presente ata.** -----

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

-----XVI – CONCURSO PÚBLICO PARA A EMPREITADA DA OBRA DE “RECUPERAÇÃO E VALORIZAÇÃO DO CASTELO DE PORTEL” – RATIFICAÇÃO DO DESPACHO DO PRESIDENTE SOBRE A DECISÃO DE APROVAÇÃO DO DOCUMENTO DE PRESTAÇÃO DA CAUÇÃO APRESENTADO PELO ADJUDICATÁRIO “MONUMENTA – REABILITAÇÃO DO EDIFICADO E CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO, LDA.”-----

-----A Câmara municipal, nesta sua reunião ordinária de 20 de janeiro de 2021, tendo em conta os documentos apresentados e que compõem o relatório técnico do júri, datado de 12 de janeiro de 2021, sobre a verificação do documento de prestação da caução apresentado por Monumenta – Reabilitação do Edificado e Conservação do Património, Lda., adjudicatário da empreitada da obra de “Recuperação e Valorização do Castelo de Portel”, deliberou por unanimidade, aprovar e ratificar o despacho, excepcional e por motivos de urgência, do Sr. Presidente da Câmara Municipal, de 13 de janeiro de 2021, em cumprimento do previsto no n.º 3 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. O referido despacho aprova a prestação de caução pelo adjudicatário para executar a citada empreitada, em conformidade com a proposta apresentada e conforme cópia que ficará arquivada em documentos anexos à presente ata. -----

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

-----XVII – RATIFICAÇÃO E APROVAÇÃO DO DESPACHO DO SR. PRESIDENTE QUE APROVOU AS MEDIDAS ADOTADAS NO ÂMBITO DO ESTADO DE EMERGÊNCIA COM VISTA À CONTENÇÃO DO VÍRUS COVID-19 -----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar e ratificar o despacho do Sr. Presidente que determinou a aprovação das medidas adotadas pelo Município de Portel no âmbito do Estado de Emergência com vista à contenção do Vírus COVID-19, o qual fica arquivado no maço de documentos anexos à presente Ata. -----

-----XVIII – ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIO À FILARMÓNICA MUNICIPAL PORTELENSE -----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, atribuir no ano 2021, um subsídio à Filarmónica Municipal Portelense, no valor mensal de 1.400,00 € (mil e quatrocentos euros) e no total de 16.800,00 € (dezasseis mil e oitocentos euros), para apoio na sua atividade. -----

-----XIX – ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIO À ASSOCIAÇÃO DE DADORES BENÉVOLOS DE SANGUE DE PORTEL -----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, atribuir no ano 2021, um subsídio à Associação de Dadores Benévolos de Sangue, no valor mensal de 250,00 € (duzentos e cinquenta euros) e no total de 3.000,00 € (três mil euros), para apoio na sua atividade. -----

-----XX – ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIO À ASA – ASSOCIAÇÃO SER AGORA -----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, atribuir no ano 2021, um subsídio à ASA – Associação Ser Agora, no valor mensal de 150,00 €

(cento e cinquenta euros) e no total de 1.800,00 € (mil e oitocentos euros), para apoio na sua atividade. -----

-----XXI – ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIO À ASSOCIAÇÃO HUMANITÁRIA DE BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS DE PORTEL -----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, atribuir no ano 2021, um subsídio à Associação Humanitária de Bombeiros Voluntários de Portel, no valor mensal de 5.000,00 € (cinco mil euros), sendo 4.000,00 € corrente e 1.000,00 € de capital, para apoio na sua atividade. O valor total do subsídio é de 60.000,00 (sessenta mil euros). -----

-----XXII – APROVAÇÃO DE PROTOCOLO COM A ADA (ASSOCIAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO, AÇÃO SOCIAL E DEFESA DO AMBIENTE) -----

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

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a renovação do Protocolo com a ADA (Associação de Desenvolvimento, Ação Social e Defesa do Ambiente), por forma a permitir a continuidade dos serviços vocacionados para a comunidade, designadamente aqueles que se destinam a camadas populacionais do concelho com menos mobilidade e mais carenciadas, mediante o pagamento mensal de 4.000,00 € (quatro mil euros) e no total de 48.000,00 € (quarenta e oito mil euros). -----

-----XXIII – APROVAÇÃO DE PROTOCOLO COM A ADA (ASSOCIAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO, AÇÃO SOCIAL E DEFESA DO AMBIENTE) -----

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

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a renovação do Protocolo com a ADA (Associação de Desenvolvimento, Ação Social e Defesa do Ambiente), para assegurar a gestão do Hostel de Alqueva, mediante o pagamento mensal de 1.000,00 € (mil euros) e no total de 12.000,00 (doze mil euros). -----

-----XXIV – ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIO AO CENTRO SOCIAL DE IDOSOS DE ORIOLA -----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, atribuir no ano 2021, um subsídio ao Centro de Idosos de Oriola, no valor mensal de 600,00 € (seiscentos euros), e no total de 7.200,00 € (sete mil e duzentos euros), para apoio na sua atividade. -----

-----XXV – ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIO À ASSOCIAÇÃO CULTURAL, RECREATIVA E DESPORTIVA DE S. BARTOLOMEU DO OUTEIRO -----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, atribuir no ano 2021, um subsídio ao Centro de Idosos de Oriola, no valor mensal de 440,00 € (quatrocentos e quarenta euros), e no total de 5.280,00 € (cinco mil, duzentos e oitenta euros), para apoio na sua atividade. -----

-----XXVI – CONCESSÃO DE SUBSÍDIO 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 10.080 € (dez mil e oitenta 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.** -----

-----**XXVII – APELO PARA QUE O GOVERNO ADOTE ALGUMAS MEDIDAS PARA CONTROLO DA PANDEMIA COVID-19** -----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, apelar à adoção de um conjunto de medidas para o controlo da pandemia COVID-19, nomeadamente:** -----

-----**Para que se proceda o mais rapidamente possível à suspensão do ensino presencial pelo menos durante duas ou três semanas (período mais crítico);** -----

----- **Para que se proceda à vacinação de forma célere, de bombeiros, GNR, Escolas, trabalhadores que têm maior contacto em termos de atividade social, e trabalhadores do Município, sobretudo os mais expostos ao Vírus Sars-Cov-2.** -----

-----**XXVIII – 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.** -----

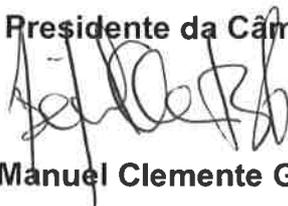
-----Eu, Maria Rosa Garcia Couro, Chefe da Divisão Administrativa e Financeira, a subscrevi. -----

O Presidente

()

Aprovada por _____ em ___/___/___

O Presidente da Câmara,



- José Manuel Clemente Grilo, Dr. -