



## CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL

7220-375 PORTEL - TELEFONE 266619030 / FAX 266611347

CONTRIBUINTE N.º 506 196 445

### OITAVA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL, REALIZADA NO DIA CATORZE DE ABRIL DO ANO DOIS MIL E VINTE E UM

-----Aos catorze dias do mês de Abril 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 vinte 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 treze de abril de dois mil e vinte e um, o qual apresentava um total de disponibilidades no valor de € 5.224.797,66 (cinco milhões, duzentos e vinte e quatro mil, setecentos e noventa e sete euros e sessenta e seis cêntimos). -----

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

#### -----**II – APROVAÇÃO DE ATA** -----

-----A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, a 7.ª Ata da reunião ordinária da Câmara Municipal que se realizou no dia trinta e um de março de dois mil e vinte e um. -----

#### -----**III - AUXÍLIOS ECONÓMICOS DO PRÉ-ESCOLAR – ANO LETIVO 2020-2021** -----

-----Foi presente Informação da Divisão de Desenvolvimento Económico e Social com as listas de crianças com direito a ASE, após a verificação da posse dos requisitos exigidos pelo AEP (Agrupamento de Escolas de Portel). -----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, a concessão de auxílios económicos do escalão A, nomeadamente nas refeições escolares à aluna da educação pré-escolar do concelho de Portel no ano letivo 2020-2021, Mafalda Cristina Murteira Mira.** -----

**-----IV - APROVAÇÃO DA MINUTA DO CONTRATO A CELEBRAR ENTRE O FUNDO AMBIENTAL E O MUNICÍPIO DE PORTEL PARA AQUISIÇÃO DE DOIS VEÍCULOS ELÉTRICOS -----**

-----A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, a minuta do contrato a celebrar entre o Fundo Ambiental e o Município de Portel, com a finalidade de concessão de apoio para aquisição de dois veículos elétricos, cuja cópia fica anexa à presente Ata e dela faz parte integrante. -

**-----V - EMPREITADA DA OBRA DE “CENTRO INTERATIVO DO MONTADO – TURISMO NATURAL” – APROVAÇÃO DE PRORROGAÇÃO DO PRAZO DA EMPREITADA -----**

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

-----”De acordo com a competência própria prevista na alínea b) do n.º 1 do art.º 18.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, em conjugação com o disposto na alínea b) do n.º 2 do art.º 4.º do mesmo diploma Legal, cumpre-me remeter para aprovação pela Câmara Municipal: -----

----- - O pedido de prorrogação de prazo da empreitada da Obra “Centro Interativo do Montado – Turismo Natural”, pelo prazo de 60 dias. -----

-----Tendo em conta o parecer técnico da fiscalização, segundo o qual é de aceitar o pedido de prorrogação de prazo por um período de 60 dias conforme o ilustrado no plano de trabalhos anexo ao pedido, uma vez que as razões invocadas pelo empreiteiro encontram-se justificadas pelos condicionalismos decorrentes da pandemia COVID-19, pelo que o pedido apresentado reúne condições para ser aprovado pela Câmara Municipal.” -----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a prorrogação do prazo da empreitada da Obra “Centro Interativo do Montado – Turismo Natural”, pelo prazo de 60 dias. -----

**-----VI – LICENÇA – CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DESTINADO A ARMAZÉM – LOTEAMENTO INDUSTRIAL DE PORTEL, LOTE N.º 9, PORTEL – REQUERENTE: DIOGO LOPES FERREIRA -----**

-----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 9 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 adequadas 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, as paredes exteriores são de blocos de alvenaria de betão com acabamento final imediato, textura tipo “Split” na cor creme claro. A cobertura é em 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. As caixilharias exteriores projetadas são em alumínio termo lacado de cor branca.

-----O edifício prevê a execução das paredes exteriores em blocos de alvenaria de betão com acabamento final imediato, textura tipo “Split” na cor creme claro.

-----Define o regulamento municipal no n.º 2 do art. 40º que é permitida a aplicação de outras cores distintas das tradicionais nas paredes exteriores de edifícios com utilização distinta de habitação, excepcional e fundamentadamente. -----

-----De acordo com o exposto em memória descritiva, a escolha do material “prende-se com a sua elevada resistência mecânica que confere às construções uma elevada durabilidade com reduzidos custos de manutenção (...) uma boa resistência ao fogo, uma elevada compactidade que contribui para um bom desempenho térmico e acústico. (...) é um material que se adequa na perfeição ao uso previsto como armazém”. -----

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

Condicionantes do loteamento – quadro síntese		Construção comunicada
Área de implantação máxima	198,70	198,70
Uso do lote	Indústria/armazéns	Armazém
Cércea	6.50	5.00

-----O pedido está instruído apenas com cópia do contrato promessa de compra e venda entre o município de Portel e o requerente, não constando descrição do registo predial nem caderneta predial. -----

-----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 Diogo Lopes Ferreira. -----

**-----VII – LICENÇA – CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DESTINADO A HABITAÇÃO – BAIRRO DAS AMOREIRAS, RUA B, LOTE N.º 23, S. BARTOLOMEU DO OUTEIRO – REQUERENTE: SOFIA RAQUEL BOTAS RIBEIRO -----**

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

-----"Pretende o requerente proceder de obras de construção de um edifício destinado a habitação unifamiliar, localizado no loteamento do Bairro das Amoreiras, no perímetro urbano de S. Bartolomeu do Outeiro. 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 – Perímetro urbano de S. Bartolomeu do Outeiro, em espaço classificado como urbano. -----

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

-----Outras normas legais e regulamentares aplicáveis – Plano de pormenor em S. Bartolomeu do Outeiro -----

-----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 unifamiliar, tipologia tipo T3, dois pisos, com um piso acima da cota de soleira e um piso abaixo da cota de soleira, cobertura tradicional de duas águas. -----

-----A planta de síntese deste Plano de Pormenor/loteamento habitacional previa que os lotes tivessem frente para a denominada Rua A e que o anexo desse para a denominada Rua B. No entanto, esta disposição foi invertida, constatando-se que no terreno todos os lotes já edificados possuem frente para a Rua B e o anexo tem frente para a Rua A. -----

-----A habitação é constituída por dois pisos, com implantação, alinhamentos e áreas de implantação e construção definidos pela planta, regulamento de construção e memória descritiva do Plano de Pormenor. De acordo com a memória descritiva do projeto, o programa e as características morfológicas do terreno conduziram à organização e disposição da habitação em 2 pisos com o acesso principal à habitação a ser feito a um nível intermédio. -----

-----A entrada da habitação processa-se num nível intermédio relativamente aos dois pisos e à organização interna da casa, acedendo-se ao piso 1 por intermédio de escadas. Neste piso organiza-se toda a área social da habitação, sala comum com cozinha integrada e uma instalação sanitária. No piso abaixo da cota de soleira, situam-se os quartos e suíte, acessíveis por escadas a partir do piso 1. Estes quartos dispõem de janelas de sacada para um pátio interior localizado no logradouro, a cota inferior. No logradouro situa-se o anexo e a entrada a partir da Rua A que permite o acesso de uma viatura. -----

-----Conformidade com condicionantes do loteamento/plano de pormenor – planta de síntese -----

Condicionantes do loteamento – quadro síntese		Construção a licenciar
Uso	Habitação	Habitação
Área total de implantação	120.00	115.98
Área total de construção	216.00	203.97
Área de construção do piso 1	96.00	91.98
Área de construção do piso -1	96.00	87.99
Área do anexo/estacionamento	24.00	24.00
Número de fogos	1	1
N.º de pisos	2	2
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, da requerente Sofia Raquel Botas Ribeiro.** -----

-----**VIII - APRECIACÃO E PARECER AOS PROJETOS DAS ESPECIALIDADES – REQUERENTE: MAT PORTEL, 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 MAT PORTEL, Lda.. -----

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

-----Para a emissão da licença de construção, deverá ser solicitada a entrega dos seguintes elementos em falta: -----

-----Projeto ITED: Solicitar a entrega desta especialidade com assinatura digital (ficheiro entregue sem assinatura digital); -----

-----Termo de responsabilidade do instalador (Rede ITED): Termo de responsabilidade, redigido de acordo com a legislação em vigor, do instalador que irá proceder à execução das instalações ITED, assim como a entrega do comprovativo da qualificação técnica necessária para o exercício de funções.” -

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, os projetos das especialidades do requerente MAT PORTEL, Lda..** -----

-----**IX – LICENÇA – RECONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DESTINADO A HABITAÇÃO – PRÉDIO “CERRADO” (MATRIZ URBANA N.º 1639), PORTEL – REQUERENTE: SERTÓRIO JOAQUIM MONTEIRO GALITO** -----

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

-----”Pretende o requerente proceder a obras de reconstrução de um edifício destinado a habitação, na propriedade urbana denominada Cerrado, com a área de 1002,00 m2. -----

-----O prédio descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 2223/20170823, denominado “Cerrado”, está descrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 1639, com área total de 1002 m2, área coberta de 86,90 m2 e área descoberta de 915,10 m2, referente a rés-do-chão destinado a habitação e quintal. A caderneta predial rústica referente ao prédio com artigo urbano n.º 1839 da freguesia de Portel, com origem nos artigos urbanos n.º 1432 e rústico n.º 38, secção L parte, localiza em Cerrado, inscrito na matriz em 1981, descrito como prédio urbano constituído por 3 divisões assoalhadas, uma cozinha, despensa e quintal, um piso, área total de 1002,00 m2, área de implantação e bruta de construção de 86,90 m2. É ainda descrito em afetação “prédios não licenciados em condições muito deficientes de habitabilidade” -----

-----Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial. -----

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

-----Localização do pedido – Freguesia de Portel, em espaço classificado como Espaços Naturais. -----

-----Normas do regulamento do PDM aplicáveis – Capítulo I (artigos 29º a 31º)

-----Serviços administrativos 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); -----

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

-----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 presente pedido refere-se ao licenciamento de obras de reconstrução de um edifício existente, destinado a habitação, atualmente em estado de ruína, situado num prédio urbano denominado “Cerrado”, fora do perímetro urbano de Portel e localizado junto à rotunda existente à saída da Rua de Évora, Portel. A construção ainda existente será demolida, sendo construído um novo edifício nos limites existentes. O pedido apresentado envolve a demolição total da ruína existente e a (re)construção de um edifício do qual resulta um aumento da altura da fachada. -----

-----A construção proposta refere-se a uma habitação unifamiliar com tipologia T2, um piso, cobertura inclinada de uma água e parcialmente cobertura plana em terraço não acessível sobre o quarto principal. A diferença de 1,65 m<sup>2</sup> a mais no valor da área a reconstruir relativamente ao valor da área de construção registada, deve-se ao alinhamento de paredes, sem relevância quanto ao valor final da área de reconstrução. -----

-----Os espaços naturais, caracterizados no Capítulo I do regulamento do PDM, artigos 29.º a 31.º, são definidos pelas áreas da REN assinaladas e regem-se pelo disposto neste regime jurídico. É ainda interdita a descarga de efluentes domésticos e industriais nas linhas de água e de drenagem natural, devendo existir estação de tratamento adequada ao uso da edificação. Pelo artigo 31.º, n.º 1, é permitida a construção, reconstrução e ampliação de edifícios destinados a habitação nas condições definidas, área mínima da parcela de 5 ha, índice de construção de 0,006, área máxima de construção de 500 m<sup>2</sup> e cêrcea máxima de dois pisos ou 6,5 m. -----

-----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, alínea b), que nas áreas incluídas na REN, são interditas as “obras de urbanização, construção e ampliação”. O n.º 2 e 3 do mesmo artigo excetua das ações interditas, os usos e ações que sejam compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN, que cumulativamente, constem do anexo II ao decreto-lei e não coloquem em causa as funções das respetivas áreas, nos termos do anexo I, isentos de qualquer tipo de procedimento ou sujeitos à realização de uma mera comunicação prévia. Pela proposta apresentada, tratam.-se de obras de reconstrução, mantendo a implantação e sem aumento de área de implantação e construção em área condicionada pela REN. -----

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

-----Art. 31º, n.º 1 -----

-----a) Área mínima da parcela – 5,00 ha -----

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

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

-----d) Área de construção máxima de habitação – 500 m<sup>2</sup> -----

-----n.º 2 -----

-----Quando coincidente com áreas submetidas ao regime da REN, aplica-se a regulamentação específica. -----

-----Área do prédio – 1002 m2 ha -----

-----Área total de construção existente e registada – 86,90 m2 -----

-----Área total de construção a reconstruir – 88,55 m2 -----

-----Cércea – um piso, 3,70 m -----

-----O PMDFCI de Portel ( Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios) define na carta de perigosidade para a presente localização e implantação da edificação, a classificação de risco 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, 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. -----

-----Em função do tipo de obras descritas no pedido e considerando que estamos perante uma operação urbanística de obras de reconstrução, julgo que as normas constantes no PMDFCI de Portel não se aplicam. -----

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

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o projeto de arquitetura para obras de reconstrução de edifício destinado a habitação do requerente Sertório Joaquim Monteiro Galito.** -----

-----**X – AUTORIZAÇÃO – ALTERAÇÃO DE UTILIZAÇÃO – RUA DOS ARCOS, N.º 8, PORTEL - REQUERENTE: JOAQUIM INÁCIO VARELA SILVA** -----

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

-----”Pretende o requerente proceder à alteração de utilização para serviços relativamente ao edifício acima mencionado, localizado no espaço urbano de Portel. -----

-----O edifício dispõe de alvará de utilização n.º 26/2020, emitido em 14/09/2020, para armazém. -----

-----Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial. -----

-----Plano de ordenamento do território aplicável – Plano Diretor Municipal de Portel (Resolução de Conselho de Ministros n.º177/95 de 22 de Dezembro

republicado na Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001 em 2 de Julho, Aviso n.º 8303/2016 de 1 de julho e Aviso n.º 13573/2018 de 24 de setembro). -

-----Localização do pedido – Perímetro urbano de Portel, em espaço classificado como urbano. -----

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

-----Servidões administrativas e restrições de utilidade pública – Não existem -- Regulamentos Municipais aplicáveis -----

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

-----Apreciação e parecer-----

-----O edifício é atualmente destinado a armazém, de acordo com o alvará de utilização n.º 26/2020. É propósito do presente pedido a alteração do uso existente para serviços (oficina). De acordo com o pedido não são efetuadas quaisquer alterações ao espaço existente. -----

-----O pedido reúne as condições legais e regulamentares para ser autorizada a alteração de utilização para serviços (oficina), nos termos do previsto no n.º 2 do art. 62º e n.º 1 do art. 64º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.” -----

-----**A Câmara Municipal tomou conhecimento da autorização de alteração de utilização para serviços concedida ao requerente Joaquim Inácio Varela Silva.** -----

-----**XI – LICENÇA – CONSTRUÇÃO DE COMPLEXO DESTINADO A AGRO-PECUÁRIA – PRÉDIO RÚSTICO “HERDADE DO MONTE NEGRO, MONTE BRANCO E DA PECENA” (ARTIGO RÚSTICO N.º 1, SECÇÃO CC1, 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 da construção de um complexo agro-pecuário, 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, 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. -----

-----O presente requerimento pretende proceder a alterações ao projeto de arquitetura inicial. Estas alterações devem-se, de acordo com o descrito, aos pareceres emitidos pelas entidades externas tais como CCDRA, RECAPE, entre outras alterações solicitadas pelo requerente, pelo que foi efetuada uma revisão ao projeto de arquitetura e à apresentação dos elementos alterados e atualizados. -----

-----Em sequência da reunião da CMDF (Comissão Municipal de Defesa da Floresta) efetuada em 11/11/2019, e conforme ata da mesma, foi comunicado ao requerente em 03/02/2020, ofício n.º 165, que foi decisão da comissão não emitir parecer sobre o projeto colocado à apreciação por considerar não estarem reunidos e aprovados todos os elementos instrutórios indispensáveis à

avaliação do mesmo, nomeadamente a DECAPE – Decisão sobre a Conformidade Ambiental do Projeto de Execução, no âmbito do RJAIA – regime jurídico de avaliação de impacte ambiental, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na redação atual. -----

-----Antecedentes -----

-----Por deliberação camarária tomada em reunião de câmara de 13/06/2018, foi aprovado um pedido de informação prévia (processo municipal n.º 138/18), comunicado ao requerente por ofício n.º 773 de 15/06/2018, relativo à viabilidade de construção de complexo destinado a agro-pecuária, com as condicionantes expressas, a saber: -----

----- - Pretensão do requerente condicionada ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as constantes de Plano Diretor Municipal; -----

----- - É interdita a descarga de efluentes pecuários nas linhas de água e de drenagem natural, A rejeição de efluentes está sujeita ao licenciamento legalmente estabelecido; -----

----- - Nas áreas de montado, deve ser cumprida a legislação específica de proteção do sobreiro e azinheira (Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004 de 30 de junho). -----

-----Nos termos do n.º 2 do artigo 14.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, e em função dos elementos apresentados, ficou definido: -----

----- - A edificação do presente complexo destinado a agro-pecuária está sujeita aos termos definidos em planta de implantação e de perfis propostos (desenho n.º 4), com a implantação,- modelação, volumetria e cêrcea nela constantes; -----

----- - O complexo é constituído por um conjunto de edifícios e equipamentos, totalizando a área de construção de 58577 m2 mais 804 m2 dos reservatórios de água, e área de implantação total de 60273 m2. Todas as construções destinam-se ao uso agro-pecuário, com as funções específicas definidas em planta de implantação e de perfis propostos (desenho n.º 4) e em memória descritiva. -----

-----De acordo com o previsto no artigo 17.º do RJUE, a informação prévia favorável vincula a câmara municipal de Portel na decisão sobre um eventual pedido de licenciamento. Quando proferida nos termos do n.º 2 e 3 do artigo 14.º, tem por efeito a sujeição ao regime de comunicação prévia, a efetuar nos termos exatos em que foi apreciada e dispensa a realização de novas consultas externas. Este pedido deve ser efetuado no prazo de um ano após a decisão favorável do pedido de informação prévia e é sempre acompanhado de declaração dos autores e coordenador dos projetos de que respeita os limites constantes da informação prévia favorável. -----

-----O requerente foi notificado da decisão favorável ao pedido de informação prévia em 20/06/2018, tendo já decorrido o prazo de um ano fixado. De igual modo, no presente pedido não consta declaração dos autores e coordenador dos projetos referindo que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nem tal declaração consta igualmente dos termos de responsabilidade. Em memória descritiva é referido que foram efetuadas

alterações aos desenhos apresentados no pedido de informação prévia, ainda que mantendo-se o conceito expresso. -----

-----Na propriedade existe um conjunto grande de construções com diferentes utilizações, desde habitação até pavilhões e outras edificações destinadas a uso agro-pecuário. O complexo agro-pecuário em questão ficará 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. No complexo edificado da herdade, estes dois montes 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. -----

-----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, está a decorrer um pedido de licenciamento de construção de edifício destinado a pavilhão de matérias primas, silo térreo e pavimento em betão, implicando um aumento da área de construção, na componente de construções agrícolas e agro-pecuárias, em 502,45 m2 (677,15 – 174,70) e ainda de 2267,40 m2 de área impermeabilizada referentes ao silo e ao pavimento. -----

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

-----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 -----

-----Da proposta de decisão sobre a conformidade do projeto de execução (DECAPE) do NP 2 da exploração de bovinos, na descrição do projeto há a salientar: área de implantação total de 71523 m2; a 1.ª fase constrói 1 pavilhão de produção, 1 pavilhão de apoio à produção, edifício de rações, edifício de quarentena e central de compostagem; 2.ª fase constrói 4 pavilhões de produção e restantes instalações de apoio à produção e amplia a central de compostagem. -----

-----A proposta decide favoravelmente condicionada, com as seguintes condicionantes: -----

-----1 – Elaborar o projeto de execução de acordo com a configuração dada pelas shapefiles do aditamento II do RECAPE. -----

-----2 – Obter o licenciamento do projeto de execução na Câmara Municipal de Portel. -----

-----3 – Obter a aprovação do Plano de Gestão de Efluentes Pecuários na DRAA. -----

-----4 – Obter o licenciamento da Central de Compostagem na DRAA. -----

-----Por ofício de 21/12/2020, comunicou a Câmara Municipal à CCDRA no âmbito da verificação do Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) que “a proponente Best Farmer – Actividades Agropecuárias, S.A. apresentou nesta Câmara Municipal em 29/07/2019 o pedido de licenciamento do projeto de arquitetura/projeto de execução, e em 17/12/2020 a alteração ao projeto de arquitetura/projeto de execução, o qual será avaliado após emissão favorável da Decisão de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução ao presente RECAPE, de modo a poder conter o que resultar da análise ao RECAPE”. -----

-----Assim, a presente proposta de alteração ao projeto inicial deriva das alterações efetuadas constantes do RECAPE e da obrigação de elaborar o projeto de execução de acordo com a configuração dada pelas shapefiles constantes do aditamento II. -----

-----Resumo das principais alterações, transcrição da memória descritiva: “- Remoção de um pavilhão de engorda de animais, por forma a não abater um aglomerado arbóreo; -----

----- Pelo motivo da remoção acima indicado, procedeu-se á adição do pavilhão de engorda anteriormente apenas considerado (a tracejado) como expansão futura; -----

----- - Alteração (rotação) do edifício de triagem, pesagem e vacinação na entrada e respetivo cais de carga também por motivos de preservação arbórea;

----- - Alteração da localização do necrotério (para o lado oposto do arruamento); -----

----- - Alteração dos limites dos parques exteriores e respetiva implantação dos cobertos de alimentação; -----

----- - Alteração dos pavilhões de maturação e fermentação e todos os arranjos exteriores subsequentes; -----

----- - Adição do edifício técnico de compostagem que engloba tanque de lixiviados e instalações sanitárias; -----

----- - Alteração dos edifícios de chorume, pluviais e grupo hidropressor quanto ao seu posicionamento, forma e dimensões. -----

----- - Criação/abertura de um acesso ao caminho municipal CM-1119, dedicado apenas à operação de carregamento de material de compostagem e desta forma evitar a quebra da barreira higieno-sanitária, considerada “zona limpa” a nível de contaminação animal. -----

----- - Delimitação com vedação da área destinada à mini-etar;” -----

-----Em sequência da aprovação do pedido de informação prévia, vem agora o proprietário licenciar a construção do complexo agro-pecuário a levar a efeito numa parcela de terreno denominada “Monte Negro”, com uma área aproximada de 50 ha. Como já referido, o pedido de licenciamento é apresentado após o término do prazo legal que vinculava o município, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 17.º do RJUE. Exceto quanto ao respeito pelo limite do valor da área de construção definida, expresso pelo projetista no pedido, a presente proposta sofreu bastantes alterações quanto à implantação, modelação, distribuição, utilização, cêrcea e volumetria dos diversos edifícios e espaços que compõem o complexo, não refletindo de modo algum a proposta constante do pedido de informação prévia. -----

-----De acordo com o descrito em memória descritiva, a intenção de construir um complexo destinado a agro-pecuária, constituído por um conjunto de pavilhões destinados a atividade pecuária e edifícios de apoio e complementares, destinando-se a estabular para engorda de bovinos. Devido à dimensão do investimento para a construção do complexo, pretende o promotor fasear a sua construção. Na primeira fase serão construídos seis pavilhões para engorda de bovinos - as infraestruturas e equipamentos de apoio necessários para acomodar 1.500 cabeças de gado bovino da raça Angus de acordo com o cumprimento das normas e regulamentos em vigor. Na segunda fase será construído o restante do complexo com capacidade para mais 3,000 cabeças de gado, perfazendo um total de 4.500 cabeças de gado. Para a segunda fase de construção está igualmente definido um espaço já com definição de área e cêrcea para embalamento do resultado da compostagem. --

-----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). -

-----Da propriedade em questão, o requerente delimita uma área afeta à intervenção, com uma área próxima de 50 ha, concretamente com a área de 499.170,99 m2, situada a sul da propriedade, junto ao denominado “monte

negro” e confrontando a sul com a estrada da Atalaia, caminho municipal n.º 1119. Esta localização é uma área com um reduzido número de árvores, essencialmente área de montado de azinho, comparativamente com a restante área da propriedade. -----

-----Considerando a localização delimitada e constante no pedido para implantação do complexo e das edificações, verifica-se que a mesma se situa em espaço classificado e qualificado como espaço silvo-pastoril - área de montado de sobreiro e azinho, parcialmente 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. 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. -----

-----Tendo presente a informação anterior relativa à impossibilidade de ocupação da área condicionada pela REN, optou o requerente por fazer a implantação de todo o complexo na zona mais a nascente da área delimitada da intervenção, sem ocupar qualquer zona abrangida pela REN. A opção de localização, prevista no anterior PIP, deriva da necessidade de uma implantação a cotas altas do complexo de modo a garantir uma ventilação natural dos pavilhões para engorda dos bovinos e da proximidade da Estrada da Atalaia para as acessibilidades de veículos pesados ao interior do complexo agro-pecuário. Os pavilhões para engorda dos bovinos implantam-se no sentido Nascente/Poente em linhas paralelas para usufruírem dos ventos predominantes a norte e para minimizar as movimentações de terras. -----

-----O principal acesso ao complexo está localizado próximo do cruzamento do caminho com a Estrada da Atalaia facilitando a operação logística no que diz respeito a acesso de cargas e descargas e onde se implanta o edifício destinado à alimentação e camas do gado e áreas de apoio. Junto a esta entrada prevê-se localizar um posto de combustível de consumo interno, a zona técnica e o acesso de pessoas e ainda parte do edifício principal que alberga a área administrativa e social do complexo. Este edifício/bloco engloba outras funções tais como armazenamento de matéria prima, oficinas e manutenção,

confrontando com a área destinada a silos, quer em trincheira quer verticais. A entrada de animais será efetuada pela outra entrada do complexo, localizado na continuidade da estrada de acesso à primeira, mais próxima do parque de receção de animais e das instalações destinadas a lazareto e necrotério, para carga de animais doentes ou mortos respetivamente. -----

-----Entre estas duas zonas implantam-se os pavilhões de engorda dos bovinos que serão implantados no sentido nascente/ poente em linhas paralelas para usufruírem dos ventos predominantes, como já referido. Um segundo parque de receção localiza-se a sudeste dos pavilhões para pesagem, controlo e vacinação de animais para que percorram menos distâncias, beneficiando o bem-estar dos animais. Paralelamente e com ligação aos pavilhões, implantam-se parques descobertos com cerca de 4000 m<sup>2</sup> cada para quarentena de gado. Dispõe a memória descritiva que a topografia do terreno nestas áreas se manterá e as vedações serão semelhantes às que já existem em toda a herdade (postes de madeira interligados com linhas de rede). -----

-----Estes parques terão pequenos cobertos para sombreamento e proteção dos animais. Na zona mais a sul, implanta-se a área de compostagem - tratamento biológico dos resíduos orgânicos resultantes dos pavilhões (fermentação e maturação). A matéria resultante desta zona é devidamente encaminhada para adubo ou embalada no pavilhão para o efeito, em fase posterior. -----

-----As áreas de fermentação e maturação serão cobertas através de estruturas metálicas e cobertura para proteção. É nesta zona que é proposta uma nova entrada de modo a otimizar a operação de recolha de composto do restante complexo, salvaguardando as condições Higio-sanitárias da atividade agropecuária. Esta organização proposta pretende otimizar as interdependências entre os diversos módulos e os reservatórios de água ou chorume localizados em pontos estratégicos, salvaguardando a área de Reserva Ecológica Nacional. -----

-----Os arranjos exteriores do complexo envolvem uma variedade de soluções, adaptadas às características do empreendimento. Está previsto o abate de algumas espécies arbóreas (sobreiros e azinheiras) em consequência da implantação do complexo, projetando ainda plantar espécies arbóreas com especial relevância nas espécies autóctones, colocadas ao longo da Estrada da Atalaia para criar uma barreira visual e acústica do empreendimento. Na zona de pavilhões de bovinos, prevê a implantação de árvores que pelas suas características irão fornecer aos animais uma refrigeração natural ou proteção suplementar no Inverno. Nos arruamentos domina o uso de materiais com permeabilidade (Bloco Mecan retangular) em grande parte do percurso viário e passeios e apenas uma zona com pavimento em betão em local onde as manobras dos veículos pesados exijam, especificamente na zona de entrada junto ao edifício destinado à alimentação do gado. -----

-----A área bruta total de construção descrita é de 72.949 m<sup>2</sup>. As construções existentes licenciadas, agrícolas e agro-pecuárias, incluindo igualmente aquelas já aprovadas e em fase de licenciamento, totalizam a área de 45.354,82 m<sup>2</sup> (ver processo municipal n.º 107/2020). -----

-----Conformidade com o Plano Director Municipal -----  
-----Art. 37º, n.º 1, alínea c2) – Índice máximo de construção -----  
-----Índice máximo de construção – 0,03 -----  
-----Cércea máxima – dois pisos ou 6,5 m -----  
-----Área do prédio – 980,6625 há -----  
-----Área de construção existente e aprovada (construções agrícolas e instalações agro-pecuárias) – 45.354,82 m<sup>2</sup> -----  
-----Somatório da área total de construção – 45.354,82 + 72.949 = 118.303,82 m<sup>2</sup> (a que corresponde um índice de 0,012) -----  
-----Cércea máxima de 11,29 m e dois pisos -----  
-----O valor da cércea máxima permitida definida em PDM é de 2 pisos ou 6,50 m. Refere o técnico autor do projeto que o valor da cércea máxima não é cumprida em alguns casos. No caso dos pavilhões para o gado, devido às características específicas dos mesmos, o ponto mais baixo tem altura mínima de 5 m e a cumeeira deve ter cerca de 11,50 m, pela inclinação necessária da cobertura de 35%. Edifícios de armazenagem de matéria prima, rações e palha e oficinas e administrativo e social que, por questões funcionais o acesso de veículos pesados e equipamentos, obriga a um pé direito de 7 a 8 m, justificando que pela configuração apresentada do edifício - cobertura levantada, aberta e ventilada na parte superior da fachada acrescida da inclinação da cobertura é minimizado o impacto deste edificado. Cobertos de compostagem que por questões funcionais – tratores que circulam acima dos muretes da matéria orgânica, o coberto não pode cumprir com a cércea máxima permitida. Contudo, estas áreas não são enclausuradas mas apenas cobertas pelo que o seu impacto é menor. -----  
-----Verificados os projetos específicos dos edifícios em questão, os pavilhões destinados à compostagem apresentam cérceas com valores entre os 7,80 m e os 8,60 m; os pavilhões tipo de engorda de animais e lazareto tem 5,40 de altura na parte mais baixa da cobertura e a cumeeira situa-se perto dos 11,50 m, com uma inclinação de 35% da cobertura; já o conjunto formado pelos edifícios/pavilhões destinados a área social e administrativa, armazenamento de matéria prima, oficina e manutenção e armazenamento de palha, aproveitando igualmente a topografia do terreno, desenvolvem-se em diferentes níveis, a poente o valor da cércea/altura da fachada varia entre os 7,35 m e os 9,70 m enquanto na fachada a nascente se eleva até aos 10,48 m, tendo estes edifícios uma cobertura única e contínua com uma inclinação de 7%, abrangendo todas as valências previstas. -----  
-----O regulamento do PDM determina que a cércea máxima é de dois pisos ou 6,50 m. Face ao definido, na área social e administrativa do edifício são cumpridos os dois pisos, com um valor de altura de fachada derivado do pé direito mínimo obrigatório nestas utilizações e do aproveitamento da estrutura geral e cobertura destas naves. Todos os outros valores de alturas de fachadas ou cérceas 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 cércea 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. -----

-----Os diferentes edifícios do complexo obedecem à função a que se destinam, quer por serem de armazenamento, quer para permanência de animais por períodos longos de tempo. O tipo de estrutura projetado é maioritariamente em estrutura metálica e betão, paredes em betão ou bloco e coberturas em painel adequado – materiais que se adequam à escala do complexo em termos de impacto visual. O edifício principal também será executado sobre os mesmos materiais, no entanto a área administrativa e social incluirá áreas amplas envidraçadas. -----

-----O complexo é constituído por diversos edifícios com diferentes valências, pretendendo-se não só funcionalmente ligados, como articulados entre si, com as áreas revistas constantes do pedido. -----

----- - Edifícios Administrativo e Social + Oficina + Armazenagem de matéria-prima rações e palha -----

-----Inclui a área administrativa e social, em dois pisos e onde se localizam as zonas técnicas, a instalação sanitária de clientes de mobilidade condicionada, o refeitório, os balneários e instalações sanitárias de funcionários, a higienização, o laboratório, sala de medicamentos e também uma área de oficina e manutenção de equipamentos e máquinas. -----

----- - Edifício tipo nave industrial, com pilares em betão, cobertura em estrutura metálica e painel sandwich, paredes em painéis de betão pré-fabricado e rede metálica, área administrativa e social com paredes rebocadas e vãos em caixilharia de alumínio. -----

-----1 x 3420 m2; 1 x 5250 m2 -----

-----Área total de construção – 8670 m2 -----

----- Edifício lavagens pesados -----

-----Lavagem de veículos pesados que acedam ao complexo com zona técnica acoplada -----

----- Edifício com parede rebocada e cobertura em chapa ondulada -----

-----Área total de construção – 162 m2 -----

----- - Edifício Técnico -----

-----Compartimentos dos transformadores, posto de seccionamento (com acesso exterior), QGBT, quadros elétricos e geradores. -----

----- - Edifício em construção tradicional com alvenaria rebocada e cobertura plana -----

-----Área total de construção – 263 m2 -----

----- - Grupos hidropressores + reservatórios água abastecimento e incêndios  
Compartimentos técnicos de bombagem para utilizar a água dos reservatórios e encaminhar a água dos furos para abastecimento de água de consumo e medicamentosa dos animais e abastecimento da área administrativa. -----

----- - Edifício em betão com acabamento à cor natural e cobertura plana -----

-----Área total de construção – 248 m2 -----

-----Volume total de tanques e depósitos – 483,53 m3 -----

----- - Grupos hidropressores + reservatórios águas pluviais (aberto) + tanques chorume (aberto) -----

Compartimentos técnicos de bombagem para a recolha efetuada de águas pluviais para rega e lavagem das naves. Tanques para armazenamento das águas residuais provenientes dos animais. -----

----- - Edifício em betão com acabamento à cor natural e cobertura plana -----

----- - Tanques em betão armado enterrados em parque vedado -----

-----Área total de implantação – 900 m<sup>2</sup>-----

-----Volume total máximo de tanques e reservatórios – cerca 3627 m<sup>3</sup>-----

----- - Edifícios de receção, triagem, pesagem e vacinação de animais (2) -----

-----Dois parques de receção de animais, onde é efetuada em construção própria o controlo aos animais. -----

----- - Edifício em estrutura mista com pilares em betão armado e cobertura em estrutura metálica e chapa perfilada -----

-----Área total de construção – 152 m<sup>2</sup>-----

----- - Pavilhões de engorda (18) e lazareto -----

-----Constituídos por parques de animais com capacidade para 25 bovinos cada, separados por um arruamento central onde é efetuada a alimentação e a descarga de palha para as camas. Os animais acedem aos parques através de mangas periféricas. As naves têm grande afastamento entre elas para evitar contaminações. -----

-----Lazareto - para animais que se encontrem doentes. Pavilhão semelhante ao pavilhão de engorda, mas numa escala reduzida.-----

----- - Nave em estrutura mista com pilares em betão armado e cobertura em estrutura metálica e painel sandwich -----

-----Área total de construção – 53250 m<sup>2</sup>-----

----- - Cobertos parques exteriores de animais (10) -----

-----Parques exteriores de quarentena dos animais com pequenos cobertos de ensombramento -----

----- - Estruturas metálicas para ensombramento -----

-----Área total de construção – 3693 m<sup>2</sup>-----

----- - Cobertos compostagem e edifício de embalamento -----

Edificados com função de compostagem com área de fermentação e edifício técnico. Áreas apenas cobertas para evitar a mistura com águas pluviais. Logo que maturada, a matéria orgânica terá como destino o adubo dos campos ou embalada em zona própria para o efeito. -----

----- - Nave em estrutura mista com pilares em betão armado e cobertura metálica, compostas por diversas naves: -----

-----Área total de construção – 5009 m<sup>2</sup>-----

-----Volume total de tanques para lixiviados – 632,24 m<sup>3</sup>-----

----- (embalamento a licenciar autónomamente) Área total de construção – 602 m<sup>2</sup> -----

-----Valor total da área de construção do complexo – 72949 m<sup>2</sup>-----

-----Valor total da área de construção a licenciar – 72347 m<sup>2</sup>-----

-----Outros valores relativos à operação urbanística – parâmetros urbanísticos - -----

----- (descrito em quadro sinóptico no pedido) -----

-----Área do terreno total: 980,6625 ha -----

-----Área Bruta de Construção: 72 949 m<sup>2</sup> -----  
-----1ª fase: 37 713 m<sup>2</sup> -----  
-----2ª fase: 35 236 m<sup>2</sup> -----  
-----Área de Implantação: 71 523 m<sup>2</sup> -----  
-----1ª fase: 36 287 m<sup>2</sup> -----  
-----2ª fase: 35 236 m<sup>2</sup> -----  
-----Volumetria: 454 925,26 m<sup>3</sup> -----  
-----1ª fase: 265 658,42 m<sup>3</sup> -----  
-----2ª fase: 189 266,84 m<sup>3</sup> -----  
-----Área permeável: 389 609 m<sup>2</sup> -----  
-----Área impermeável (Arruamentos / Muros/ guias): 34 812 m<sup>2</sup> -----  
-----Lugares de estacionamento ligeiros: 22 lugares públicos (um para mobilidade condicionada) -----  
-----A diferença de 602 m<sup>2</sup> verificada entre o valor total da área de construção do complexo (72949 m<sup>2</sup>) e o valor total da área de construção a licenciar (72347 m<sup>2</sup>) é o valor da área de construção do edifício para embalamento e que, ainda que conste da 2ª fase de construção, será licenciada autónomamente, em fase posterior. -----  
-----Relativamente aos depósitos/reservatórios de água, são previstos dois, um será primário com capacidade para 300.000 L e outro de água tratada com capacidade para 150.000 L. Estes reservatórios irão abastecer reservatórios mais pequenos junto às construções, onde será efetuado o tratamento da água. -----  
----- - dois reservatórios por cada linha de pavilhões um para água potável e outro para água medicamentosa. -----  
-----Quanto às águas residuais, é descrito que as águas da área administrativa e social serão devidamente encaminhadas para uma Mini Etar a localizar na proximidade do edifício. As águas residuais provenientes dos animais serão encaminhadas para tanques de chorume. As escorrências da compostagem também serão recolhidas em reservatório próprio. Estas 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. -----  
-----No faseamento da construção indicado em projeto, a 1.ª fase abrange a construção de seis pavilhões para engorda de bovinos, dos pavilhões de compostagem e os restantes edifícios, infraestruturas e equipamentos de apoio necessários, conforme definido em planta de faseamento. Na 2ª fase serão construídas os restantes pavilhões para engorda, o edifício para embalamento e o segundo edifício para triagem, pesagem e vacinação de animais. Esta 1.ª fase terá uma área de implantação total prevista de 36287 m<sup>2</sup> e uma área bruta de construção de 37713 m<sup>2</sup>. No que toca ao disposto no artigo 59.º do RJUE, é ainda indicado no pedido que quer o projeto de arquitetura quer os projetos das especialidades, serão entregues na sua totalidade e abrangendo todo o complexo, sem qualquer diferimento no tempo. O faseamento apenas será relativo à construção do complexo, prevendo o requerente que a emissão do

alvará de construção para a 2.<sup>a</sup> fase se processe num período de 3 anos após a 1.<sup>a</sup> fase. -----

-----Prevendo o pedido o abate de sobreiros e azinheiras, deve constar do pedido comprovativo de autorização para o respetivo abate, conforme legislação específica de proteção do sobreiro e azinheira (Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004 de 30 de junho). Consta do RECAPE - Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (Dezembro 2020) referencia ao ofício do ICN – Instituto de Conservação da Natureza e Florestas com o n.º 24206/2020 de 9 de junho indicando “Nos termos do Decreto-Lei n.º 169/2001 de 21 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004 de 30 de junho, é autorizado o arranque de 33 azinheiras e 3 sobreiros”. -----

-----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, pelo que em fase de projeto de especialidades deve ser entregue 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, importa que seja demonstrado o cumprimento dos condicionalismos referidos em 1 e 2, nomeadamente quanto à implantação dos edifícios e às medidas a adotar relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respetivos acessos. Deve ainda 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 na legislação referida, reuniu a CMDF (Comissão Municipal de Defesa da Floresta) em 11 de fevereiro de 2021, tendo deliberado por unanimidade, emitir parecer favorável ao presente pedido, conforme ata da reunião constante do processo. É recomendação do CDOS-Évora (Comando Distrital de Operações de Socorro de Évora) que “o grupo hidropressor seja equipado conforme a NP EN12845: 2 bombas elétricas mais 1 jockey (sendo necessário 1 gerador de socorro) ou 1 motobomba mais 1 bomba elétrica mais 1 jockey ou 2 motobombas mais 1 jockey”. Da parte da GNR, em face das suas atribuições no âmbito da fiscalização e face à localização do Edifício Técnico, o requerente terá que apresentar medidas excecionais de defesa contra incêndios relativamente ao edifício referido, pelo facto de se encontrar a menos de 50 metros da estrema da propriedade. -----

-----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 anteprojecto, emitida decisão favorável sobre a conformidade do projeto de execução com a DIA”. ---

-----Em 21 de fevereiro de 2021 foi emitida decisão favorável condicionada sobre a Decisão sobre a Conformidade do Projeto de Execução (DECAPE) DO Núcleo de Produção 2 (NP2) da exploração de bovinos da Best Farmer, pela Autoridade da AIA, CCDR Alentejo. As condicionantes expressas são: -----

----- 1 – Obter a aprovação do Plano de Gestão de Efluentes Pecuários pela Direção Regional de Agricultura do Alentejo; -----

----- 2 – Obter o licenciamento da Central de Compostagem na Direção Regional de Agricultura do Alentejo. -----

-----O projeto de arquitetura entregue contém elementos do projeto de execução, nomeadamente mapas de acabamentos e os desenhos de pormenor inerentes ao projeto de arquitetura. O pedido apresentado encontra-se corretamente instruído, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis. O projeto de arquitetura para obras de construção de um complexo agro-pecuário, denominado NP2 - Núcleo de Produção 2 da exploração de bovinos da Herdade da Pecena, reúne condições de ser aprovado.” -----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar e ratificar o despacho do Sr. Presidente que aprovou o projeto de arquitetura relativo à obra de construção de um complexo agro-pecuário denominando “NP2 da exploração de bovinos da Herdade da Pecena”, da requerente Best Farmer – Atividades Agro-Pecuárias, S.A..** -----

-----**XII – LEGALIZAÇÃO – EDIFÍCIO DESTINADO A ARRUMOS/ARRECADAÇÃO – PRÉDIO “ARADO DO BALSINHA” ART. RÚSTICO N.º 39 SECÇÃO E, ART. URBANO N.º 467, SANTANA – REQUERENTE: CLARISSE DA ASSUNÇÃO FERNANDES LOURENÇO** -----

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

-----”Pretende o requerente proceder à legalização de obras de construção de um edifício destinado a arrumos/arrecadação, edifício existente, localizado na propriedade denominada “Courela das Balsinhas e Arado do Balsinha”, com área de 9000m<sup>2</sup>, freguesia de Santana. -----

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

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

-----Servidões administrativas e restrições de utilidade pública – REN – Reserva -----

-----Ecológica Nacional (Decreto-Lei n.º 166/2008 de 22 de Agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto). -----

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

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

-----Apreciação e parecer -----

-----O presente edifício, inscrito na matriz em 1982, com área de implantação e de construção de 192,15 m<sup>2</sup>, destina-se a habitação, de acordo com o descrito em caderneta predial e descrição da conservatória do registo predial. No

entanto, o edifício não reúne as condições mínimas legais e regulamentares para utilização como habitação. -----

-----Como tal, pretende agora o requerente legalizar a construção existente como arrumos/arrecadação. De acordo com o descrito, uma das construções foi edificada nos anos 60 do século XX e serviu como habitação do proprietário, a outra construção foi edificada em 1990, com utilização como arrecadação para as alfaías agrícolas. -----

-----O prédio é contíguo à EN 531, cerca de 500 m para norte da saída da aldeia de Santana. Pela descrição da conservatória do registo predial, o prédio "Courela das Balsinhas e Arado do Balsinha" tem área total de 9000 m<sup>2</sup>, dos quais 192,15 m<sup>2</sup> referentes à S.C. de um prédio urbano, edifício de rés-do-chão destinado a habitação, artigo urbano n.º 467. A caderneta predial referente ao artigo urbano 467, localizado no prédio "Arado da Balsinha" refere prédio destinado a habitação, um piso, sete divisões, área total do terreno de 192,15 m<sup>2</sup>, 192,15 m<sup>2</sup> de área de implantação e construção, inscrito na matriz em 1982. -----

-----É junto ao pedido reprodução aerofotogramétrica certificada pela Direção Geral do Território, relativo a cobertura aérea de 1988 (coordenadas aproximadas ao centro (ETRS89) x = 28960, y = -154730) pretendendo comprovar nesta data a existência da edificação. É igualmente junto extrato de ortofoto de 1995 comprovando o edifício existente com a implantação atual. ----

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

-----Os espaços silvopastoris, caracterizados no Capítulo III do Regulamento do PDM, art. 35º a 38º, tem como objetivo a preservação do ambiente, o equilíbrio biofísico e a exploração do coberto vegetal natural, coexistindo com a pecuária e as atividades agrícolas relacionadas com esta e destinam-se essencialmente a tipos de exploração mista, florestal e pecuária. Genericamente, conforme art. 37º, é permitida a construção, reconstrução e ampliação de edifícios destinados a habitação, industria, agroturismo, turismo de habitação, equipamento cultural, de recreio e de lazer, equipamentos especiais, construções agrícolas e instalações agropecuárias em parcelas com área mínima de 7,50 ha, cêrcea máxima de 2 pisos ou 6,5 m e índice máximo de construção para habitação de 0,006, 500 m<sup>2</sup> de área de construção máxima de habitação e para empreendimentos turísticos, industria, construções agrícolas e outras edificações referidas, de 0.03. É ainda interdita a descarga dos efluentes domésticos e industriais nas linhas de água e de drenagem natural, devendo existir estação de tratamento conforme o uso da edificação e a legislação em vigor. A edificabilidade na classe de espaços referidas encontra-se definida no art. 37º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, prevendo no n.º 1 um índice máximo de construção de 0,03 aplicável. -----

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

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

-----Assim, pela fotografia aérea datada de 1988 é possível verificar a existência de uma construção, contígua com a estrada com uma área aproximada de 80 m2. Pelo ortofoto/fotografia aérea de 1995, constata-se que a construção inicial foi ampliada, quer para norte quer para sul, apresentado uma configuração de implantação idêntica à atual, com área aproximada de 200 m2. O pedido de legalização agora apresentado refere-se a uma edificação com área total de 192,15 m2. Esta construção com uso para arrumos, tem um piso, construção tradicional, duas coberturas distintas a cotas diferentes, com várias divisões interiores e uma grande área para arrecadação ou garagem, anexo este com cércea e cobertura superior. -----

-----Considerando que o regulamento do PDM apenas entrou em vigor em 1995, incluindo a delimitação das áreas incluídas na REN, e o requerente apresenta prova da existência da construção em data anterior, não serão de considerar as normas aplicáveis, nomeadamente os índices urbanísticos máximos constantes no artigo 37.º e a respetiva área mínima da parcela obrigatória para a edificação nesta classe de espaços, assim como as normas regulamentares decorrentes de área incluídas na REN e das condições e requisitos aplicáveis aos usos e ações compatíveis nestas áreas. Deste modo, julgo que a legalização pretendida do edifício de arrumos será passível de deferimento. -----

-----Área do prédio – 0,9 há -----

-----Área de implantação/construção total a legalizar– 192,15 m2 -----

-----Utilização – Arrumos/arrecadação -----

-----N.º de pisos acima da cota de soleira – 1 -----

-----N.º de pisos abaixo da cota de soleira – 0 -----

-----Cércea – 3,20 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 construção efetuadas sem licença, destinado a arrumos/arrecadação, reúne condições de ser aprovado.” -----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o projeto de arquitetura para legalização de obras de construção efetuadas sem licença, destinado a arrumos/arrecadação, da requerente Clarisse da Assunção Fernandes lourenço.** -----

-----**XIII – ANULAÇÃO DA DELIBERAÇÃO DO PONTO VII REFERENTE À APROVAÇÃO DOS PROJETOS DAS ESPECIALIDADES DA REQUERENTE: CLARISSE DA ASSUNÇÃO FERNANDES LOURENÇO, EM REUNIÃO QUE SE REALIZOU NO DIA 14 DE ABRIL DE 2021** -----

-----Por lapso, foram apresentados em reunião da Câmara Municipal os projetos das especialidades sem que previamente tivesse sido proposto a este órgão a aprovação do respetivo projeto de arquitetura – legalização. -

-----Para correção deste ato processual, e tendo sido aprovado na presente reunião o projeto de arquitetura para legalização de obras de construção efetuadas sem licença, destinado a arrumos/arrecadação, da requerente Clarisse da Assunção Fernandes lourenço, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, anular a deliberação do ponto VII referente à aprovação dos projetos das especialidades da referida requerente, em reunião que se realizou no dia 14 de abril de 2021. -----

-----**XIV - APRECIÇÃO E PARECER AOS PROJETOS DAS ESPECIALIDADES – REQUERENTE: CLARISSE DA ASSUNÇÃO FERNANDES LOURENÇO** -----

-----Foi presente uma informação da Divisão de Obras e Serviços Urbanos para a Divisão de Ambiente e Ordenamento, em resposta ao requerimento efetuado por Clarisse da Assunção Fernandes Lourenço. -----

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

-----Para a emissão da licença de construção, deverá ser solicitada a entrega dos seguintes elementos em falta: -----

-----Técnico Bruno Ricardo Valido dos Santos: Solicitar a entrega do comprovativo da inscrição em associação socioprofissional, bem como o comprovativo do seguro de responsabilidade civil profissional.” -----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, os projetos das especialidades da requerente Clarisse da Assunção Fernandes Lourenço.**

-----**XV - APRECIÇÃO E PARECER AOS PROJETOS DAS ESPECIALIDADES – REQUERENTE: JOÃO CARLOS BARRUCHO ROCHA E LURDES DE FÁTIMA MARREIROS RAMALHO** -----

-----Foi presente uma informação da Divisão de Obras e Serviços Urbanos para a Divisão de Ambiente e Ordenamento, em resposta ao requerimento efetuado por João Carlos Barrucho Rocha e Lurdes de Fátima Marreiros Ramalho. -----

-----”(...)informa-se que tendo em conta o disposto no DL n.º 555/99, de 16 de

Dezembro, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 136/2014, de 9 de setembro e de acordo com o disposto no número 16 da Portaria 113/2015, de 22 de abril, o processo encontra-se devidamente instruído. -----

-----Para a emissão da licença de construção, deverá ser solicitada a entrega dos seguintes elementos em falta: -----

-----Projeto ITED e Ficha Eletrotécnica: Solicitar a entrega desta especialidade com assinatura digital (ficheiros entregues sem assinatura digital); -----

-----Termo de responsabilidade do instalador (Rede ITED): Termo de responsabilidade, redigido de acordo com a legislação em vigor, do instalador que irá proceder à execução das instalações ITED, assim como a entrega do comprovativo da qualificação técnica necessária para o exercício de funções.” -

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, os projetos das especialidades do requerente João Carlos Barrucho Rocha e Lurdes de Fátima Marreiros Ramalho.** -----

-----**XVI – AUTORIZAÇÃO – PEDIDO DE INSTALAÇÃO DE ESTRUTURA DE ENSOMBRAIMENTO – LARGO DO CHAFARIZ, N.º 3A, PORTEL – REQUERENTE: PITADA ÚTIL, LDA.** -----

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

-----”O requerente entregou requerimento solicitando autorização para instalação de uma estrutura de ensombramento na esplanada existente no espaço fronteiro ao estabelecimento de restauração existente no n.º 3 A do Largo do Chafariz, ocupando 17 m<sup>2</sup>. -----

-----O estabelecimento possui alvará de licença de utilização com o n.º 07/2020, para estabelecimento de restauração. -----

-----Por ofício n.º 689 de 24/09/2020, em sequência de pedido de instalação de estrutura de ensombramento sobre a área de esplanada localizada na área contígua à fachada do estabelecimento, foi o mesmo indeferido dadas as condições específicas apresentadas, tendo sido comunicado que seria passível de autorização a instalação de um alpendre fixo, em estrutura de madeira e coberta por telha cerâmica, semelhante ao existente no estabelecimento de restauração confinante, não podendo exceder em avanço a dimensão do alpendre confinante nem ter uma distância ao solo inferior a 2,20 m. -----

-----Apreciação e parecer -----

-----O requerente, na qualidade de entidade exploradora do estabelecimento de restauração, vem solicitar autorização para colocação de uma estrutura de ensombramento sobre a área de esplanada localizada na área contígua à fachada do estabelecimento. -----

-----A estrutura em madeira amovível, será executada tipo pérgola, com estrutura constituída por pilares à frente (3 prumos de madeira) e vigas transversais em madeira até à fachada, com ripado para assentamento de telha da cobertura (telha lusa). As dimensões referidas são 3 m para os prumos e 2.15 m para as vergas até à parede. -----

-----O Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de Abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 10/2015 de 16 de janeiro, que simplifica o regime de exercício de diversas atividades económicas no âmbito da iniciativa «Licenciamento zero», prevê no artigo 10.º que as finalidades admissíveis para ocupação do espaço público,

entre os quais se inclui a instalação de toldos, determinando que essa pretensão deve ser declarada no «Balcão do Empreendedor». O artigo 12.º, regimes aplicáveis à ocupação do espaço público, determina que se aplica o regime de mera comunicação prévia à declaração referida no artigo 10.º desde que as características e localização do mobiliário urbano respeitem certos limites. -----

-----O n.º 2 do anexo II do decreto elenca o tipo de mobiliário urbano enquadrável no regime de mera comunicação prévia, definindo: r) «Toldo», o elemento de proteção contra agentes climatéricos, feito de lona ou material similar, rebatível, aplicável em qualquer tipo de vãos, como montras, janelas ou portas de estabelecimentos comerciais, no qual pode estar inserida uma mensagem publicitária; -----

-----Não se enquadrando o presente pedido no tipo de mobiliário urbano admissível no regime de mera comunicação prévia, está o mesmo sujeito a autorização ou licença. -----

-----A proposta apresentada para a estrutura de ensombramento, tipo alpendre, com estrutura fixa ao pavimento, julgo que não ultrapassa os limites definidos e comunicados ao requerente, ainda que os prumos de apoio da estrutura e fixação ao solo não estivessem particularmente contemplados. -----

-----Face ao exposto e aos critérios atrás mencionados, proponho que seja de deferir o pedido de instalação da estrutura de ensombramento conforme requerido. Julgo ainda que deverá o requerente ser informado que não será admitido o encerramento da estrutura de ensombramento por qualquer forma, devendo permanecer a estrutura totalmente aberta lateral e frontalmente.” -----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar a instalação da estrutura de ensombramento requerida, condicionando esta autorização à permanência da estrutura aberta, lateral e frontalmente, do requerente Pitada Útil, Lda.** -----

-----**XVII – LICENÇA – CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO – LOTEAMENTO DO FORTE (ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 01/2019), ESTRADA DO FORTE, LOTE N.º 22, PORTEL – REQUERENTE: MANUEL ANTÓNIO JANEIRO MOLHINHO** -----

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

-----”Pretende o requerente proceder à construção de um edifício destinado a habitação, no seu prédio, lote n.º 22, no denominado Loteamento do Forte, com alvará de loteamento n.º 01/2019, no prédio “Forte”, situado na Estrada do Forte, Portel. A presente operação urbanística, sujeita a comunicação prévia de acordo com a alínea c) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE, será sujeita ao regime de licenciamento por opção do requerente, de acordo com o definido no n.º 6 do artigo 4.º, expressa no requerimento inicial. -----

-----A operação de loteamento com obras de urbanização (processo municipal n.º 41/07) possui alvará de loteamento com o n.º 01/2019. As obras de urbanização foram provisoriamente rececionadas por deliberação camarária de 28/10/2020. -----

-----Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial. -----

-----Plano de ordenamento do território aplicável – Plano Diretor Municipal de Portel (Resolução de Conselho de Ministros n.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 particular, Estrada do Forte – Portel, em espaço classificado como urbanizável. -----

-----Normas do regulamento do PDM aplicáveis – Capítulo IV (artigos 39º a 40º) -----

-----Outras normas legais e regulamentares aplicáveis – Planta de síntese do loteamento (alvará de loteamento n.º 01/2019). -----

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

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

-----Apreciação e parecer -----

-----O projeto apresentado prevê a construção de uma edificação tipo moradia destinada a habitação unifamiliar, cobertura plana em terraço não acessível, tipologia tipo T4, com dois pisos acima da cota de soleira. No piso térreo dispõe de sala, cozinha, despensa e instalação sanitária, no 2.º piso dispõe de 4 quartos e 2 instalações sanitárias e ainda um varandim para a fachada lateral. A cobertura do anexo é acessível funcionado como terraço acessível a partir de um dos quartos. O projeto engloba ainda a construção de garagem coberta no espaço destinado a anexo/estacionamento definido em planta de síntese. -----

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

Condicionantes do loteamento – quadro síntese		Construção a licenciar
Área total de implantação	126.00	126.00
Área total de construção	222.00	222.00
Área da cave	-	-
Área de construção do piso 1	96.00	96.00
Área de construção do piso 2	96.00	96.00
Área do anexo/estacionamento	30.00	30.00
Área da garagem	-	-
Número de fogos	1	1
N.º de pisos acima da soleira	2	2
N.º de pisos abaixo da soleira	-	-
Cércea máxima	6.50	6.48
Área da piscina	-	-

-----Inserção urbana e paisagística – a proposta não ocasiona ruturas na morfologia urbana e na linguagem arquitetónica existente no edificado envolvente e espaço público. A proposta apresenta uma linguagem arquitetónica contemporânea, à semelhança de outras propostas já aprovadas para este loteamento urbano. -----

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

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o projeto de arquitetura de obras de construção de um edifício destinado a habitação, do requerente Manuel António Janeiro Molhinho.** -----

-----**XVIII - EMPREITADA DA OBRA DE “RECUPERAÇÃO E AMPLIAÇÃO DA PISCINA MUNICIPAL DESCOBERTA” – APROVAÇÃO DE DESPESA** -----

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

-----“De acordo com a competência própria prevista na alínea b) do n.º 1 do art.º 18.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, em conjugação com o disposto na alínea b) do n.º 2 do art.º 4.º do mesmo diploma Legal, cumpre-me remeter para aprovação pela Câmara Municipal:-----

-----O Auto de Medições de trabalhos n.º 6 referente à obra em epígrafe, confirmados pela fiscalização, no montante total de 49.490,31 € (quarenta e nove mil, quatrocentos e noventa euros e trinta e um cêntimos), acrescidos de IVA à taxa de 6% (IVA devido pelo adquirente). -----

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

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o Auto de Medições de Trabalhos n.º 6, no valor de 49.490,31 € (quarenta e nove mil, quatrocentos e noventa euros e trinta e um cêntimos), acrescidos de IVA à taxa de 6% (IVA devido pelo adquirente), referente à Empreitada da obra “Recuperação e Ampliação da Piscina municipal Descoberta”.** -----

-----**XIX - EMPREITADA DA OBRA DE “CENTRO INTERATIVO DO MONTADO – TURISMO NATURAL” – APROVAÇÃO DE DESPESA** -----

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

-----“De acordo com a competência própria prevista na alínea b) do n.º 1 do art.º 18.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, em conjugação com o disposto na alínea b) do n.º 2 do art.º 4.º do mesmo diploma Legal, cumpre-me remeter para aprovação pela Câmara Municipal:-----

-----O Auto de Medições de trabalhos n.º 6 referente à obra em epígrafe, confirmados pela fiscalização, no montante total de 20.417,48 € (vinte mil, quatrocentos e dezassete euros e quarenta e oito cêntimos), acrescidos de IVA à taxa de 6% (IVA devido pelo adquirente). -----

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

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o Auto de Medições de Trabalhos n.º 6, no valor de 20.417,48 € (vinte mil, quatrocentos e dezassete euros e quarenta e oito cêntimos), acrescidos**

de IVA à taxa de 6% (IVA devido pelo adquirente), referente à Empreitada da obra “Centro Interativo do Montado – Turismo Natural”. -----

**-----XX - EMPREITADA DA OBRA DE “AMPLIAÇÃO DO CENTRO COMUNITÁRIO DE SANTANA” – APROVAÇÃO DE DESPESA -----**

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

-----“De acordo com a competência própria prevista na alínea b) do n.º 1 do art.º 18.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, em conjugação com o disposto na alínea b) do n.º 2 do art.º 4.º do mesmo diploma Legal, cumpre-me remeter para aprovação pela Câmara Municipal:-----

-----O Auto de Medições de trabalhos n.º 11 referente à obra em epígrafe, confirmados pela fiscalização, no montante total de 60.979,47 € (sessenta mil, novecentos e setenta e nove euros e quarenta e sete cêntimos), acrescidos de IVA à taxa de 6% (IVA devido pelo adquirente). -----

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

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o Auto de Medições de Trabalhos n.º 11, no valor de 60.979,47 € (sessenta mil, novecentos e setenta e nove euros e quarenta e sete cêntimos), acrescidos de IVA à taxa de 6% (IVA devido pelo adquirente), referente à Empreitada da obra “Ampliação do Centro Comunitário de Santana”. -----

**-----XXI - CONCURSO PÚBLICO PARA A EMPREITADA DA OBRA DE “REABILITAÇÃO URBANA DO BAIRRO DE SÃO JULIÃO EM MONTE DO TRIGO” – RATIFICAÇÃO DO DESPACHO DO PRESIDENTE SOBRE A DECISÃO DE APROVAÇÃO DA HABILITAÇÃO DO ADJUDICATÁRIO “FRANCISCO CHARNECA PINTO & FILHOS, LDA.” -----**

-----A Câmara Municipal, nesta sua reunião ordinária de 14 de abril de 2021, tendo em conta os documentos apresentados e que compõem o relatório inicial do júri, datado de 7 de abril de 2021, sobre a verificação dos documentos de habilitação apresentados por Francisco Charneca Pinto & Filhos, Lda., adjudicatário da empreitada da obra de “Reabilitação Urbana do Bairro de São Julião em Monte do Trigo” deliberou, por unanimidade, aprovar e ratificar o referido despacho, excecional e por motivos de urgência, em cumprimento do previsto na parte final do 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 e em conformidade com cópia que ficará anexa ao maço de documentos anexos à presente Ata. -----

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

**-----XXII - CONSULTA PRÉVIA PARA A EMPREITADA DA OBRA DE “REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO ENVOLVENTE À IGREJA DE VERA CRUZ” – TOMADA DE CONHECIMENTO DO DESPACHO DO PRESIDENTE SOBRE A DECISÃO DE NÃO ADJUDICAÇÃO, POR INEXISTÊNCIA DE PROPOSTAS E DE REVOGAÇÃO DA DECISÃO DE**

## **CONTRATAR**

-----A Câmara Municipal, nesta sua reunião ordinária de 14 de abril de 2021, tomou conhecimento do despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal, de 5 de abril de 2021, no uso das suas competências previstas na alínea a) do n.º 1 do art.º 18.º da Lei n.º 197/99, de 8 de junho, em conjugação com a alínea f) do n.º 1 do art.º 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. O referido despacho aprova a decisão de não adjudicação da empreitada da obra de “Reabilitação do Espaço Público Envolvente à Igreja de Vera Cruz”, conforme cópia que fica anexa ao maço de documentos da presente Ata. -----

### **-----XXIII - CONSULTA PRÉVIA PARA A EMPREITADA DA OBRA DE “REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO ENVOLVENTE À IGREJA DE VERA CRUZ – TOMADA DE CONHECIMENTO DO DESPACHO DO PRESIDENTE SOBRE A DECISÃO DE ABERTURA DE NOVO PROCEDIMENTO**

-----A Câmara Municipal, nesta sua reunião ordinária de 14 de abril de 2021, tomou conhecimento do despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal, de 14 de abril de 2021, no uso das suas competências previstas na alínea a) do n.º 1 do art.º 18.º da Lei n.º 197/99, de 8 de junho, em conjugação com a alínea f) do n.º 1 do art.º 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. O referido despacho aprova a decisão de abertura de novo procedimento de consulta prévia para adjudicação da empreitada da obra de “Reabilitação do Espaço Público Envolvente à Igreja de Vera Cruz”, conforme cópia que fica anexa ao maço de documentos da presente Ata. -----

### **-----XXIV - PROGRAMA DE CONTRATO LOCAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL (CLDS-4G) – APROVAÇÃO DA NOMEAÇÃO DO COORDENADOR PARA TÉCNICO CLDS 4G**

-----O técnico Fernando Manuel Alfaiate Pereira Moital, nomeado por deliberação da Câmara Municipal de 17 de abril de 2019, para coordenador técnico CLDS 4G, solicitou a cessação do seu contrato como coordenador técnico CLDS 4G. -----

-----Na sequência da aceitação da cessação de funções do referido técnico, a Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, a nomeação de Cátia Daniela Sarilho Vital para coordenadora técnica CLDS 4G. -----

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

### **-----XXV - EMPREITADA DA OBRA DE “CONSTRUÇÃO DA PRAIA FLUVIAL DE ALQUEVA” – APROVAÇÃO DE DESPESA**

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

-----“De acordo com a competência própria prevista na alínea b) do n.º 1 do art.º 18.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, em conjugação com o disposto na alínea b) do n.º 2 do art.º 4.º do mesmo diploma Legal, cumpre-me remeter para aprovação pela Câmara Municipal:-----

-----O Auto de Medições de trabalhos n.º 6 referente à obra em epígrafe, confirmados pela fiscalização, no montante total de 40.501,50 € (quarenta mil,

quinientos e um euros e cinquenta cêntimos), acrescidos de IVA à taxa de 6% (IVA devido pelo adquirente). -----

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

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o Auto de Medições de Trabalhos n.º 6, no valor de 40.501,50 € (quarenta mil, quinientos e um euros e cinquenta cêntimos), acrescidos de IVA à taxa de 6% (IVA devido pelo adquirente), referente à Empreitada da obra “Construção da Praia Fluvial de Alqueva”. -----

-----**XXVI – ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIO À SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE PORTEL** -----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, atribuir um subsídio à Santa Casa da Misericórdia de Portel, no valor total de 5.760,00 € (cinco mil, setecentos e sessenta euros), para comparticipação das despesas para realização de testes COVID-19 a todos os utentes das ERP's. -----

-----**XXVII - CONCESSÃO DE APOIOS PARA MITIGAR OS EFEITOS DA PANDEMIA COVID-19 – APRECIÇÃO DE REQUERIMENTOS E ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIOS** -----

-----Na sequência da aprovação, por deliberação de Câmara de 17 de março de 2021, da concessão de apoio financeiro, com o objetivo de reforçar a liquidez das pequenas empresas, ajudando-as a ultrapassar os problemas causados pelo encerramento dos seus estabelecimentos devido ao confinamento imposto, foram apreciados os requerimentos apresentados neste âmbito e atribuídos subsídios no valor total de 29.885,15 € (vinte e nove mil, oitocentos e oitenta e cinco euros e quinze cêntimos), discriminados por município na listagem que foi presente e fica anexa à presente Ata e dela faz parte integrante. -----

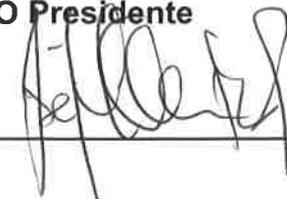
-----**XXVIII – APROVAÇÃO EM MINUTA** -----

-----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.-----

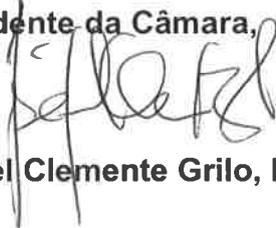
-----Eu, Maria Rosa Garcia Cavaco, Chefe da Divisão Administrativa e Financeira, a subscrevi. -----

O Presidente

  
( \_\_\_\_\_ )

Aprovada por unanimidade em 28/04/2021

O Presidente da Câmara,



- José Manuel Clemente Grilo, Dr. -