CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL

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

DÉCIMA TERCEIRA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL, REALIZADA NO DIA VINTE E OITO DE JUNHO DO ANO DOIS MIL E VINTE E TRÊS

------Aos vinte e oito dias do mês de junho do ano dois mil e vinte e três, nesta vila de Portel e sala de reuniões da Câmara Municipal, reuniu ordinariamente a mesma Câmara com a presença dos seguintes membros:----------
PRESIDÊNCIA:José Manuel Clemente Grilo ----------
VEREADORES PRESENTES:Maria Luísa Leonço Farinha ----------
----------Carlos Manuel Zambujo Couquinha----------
----------Lúcia do Carmo Serrano Cardoso----------
------Considerou-se justificada a falta da Srª Vereadora Tânia Isabel Ribeiro Carreiro----------
------Pelas dezasseis horas e quarenta 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 vinte e sete de junho de dois mil e vinte e três, o qual apresentava um total de disponibilidades no valor de € 3.666.302,60 (três milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, trezentos e dois euros e sessenta cêntimos).----------
------**II – VENDA DE TERRENO COM CARÁCTER PERPÉTUO – REQUERENTE: ANA DE JESUS ALBINO MESSIAS VARELA**----------
------Foi presente informação da Divisão de Obras e Serviços Urbanos, com o seguinte teor:----------
------"Foi presente o requerimento da Srª. Ana de Jesus Albino Messias Varela, solicitando a compra de 2 m2 de terreno para sepultura com carácter perpétuo no Cemitério de São Braz em Portel, sepultura n.º 12 do 20º talhão, confrontando a norte com a sepultura n.º3, a sul com a sepultura nº. 0 nascente com a sepultura nº. 11 e poente com a sepultura nº. 0, onde repousam os restos mortais de seu esposo, Fernando Afonso Limpinho Varela, falecido a 18/05/2023."----------
------**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar a venda de terreno para sepultura com carácter perpétuo no cemitério de São Braz em Portel, à requerente Ana de Jesus Albino Messias Varela.----------**

------**III – EMISSÃO DE CERTIDÃO – HORTA DO JOSÉ NOBRE (ART. 113 SECÇÃO K RÚSTICO, ARTIGO 942 URBANO) – PORTEL – REQUERENTE: ANTÓNIO INÁCIO CRISPIM PIMENTA**----------

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

------Pretende o requerente que seja emitida certidão de edifício em ruína referente ao edifício situado em Horta do José Nobre, matriz urbana n.º 942, em prédio rústico inscrito na matriz sob o artigo 113, secção K, freguesia de Portel. É indicado como finalidade do pedido "escritura de compra e venda".-----

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

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

------Localização do pedido – Freguesia de Portel, em espaço classificado como silvo-pastoril – área de silvopastoricia.----------

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

------Servidões administrativas e restrições de utilidade pública – sem condicionantes----------

------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----------

------Pela descrição da conservatória do registo predial, n.º 627/19910717, o prédio misto situado em Horta do José Nobre, artigo 113 rústico, secção K, artigo urbano 942, área total e coberta de 5,525 ha, referente a casas térreas com S.C. de 161 m2. Na caderneta predial urbana do artigo n.º 942, localiza-se na Horta do José Nobre, descrito como casas térreas, prédios não licenciados, em condições muito deficientes de habitabilidade, com área total do terreno de 161,00 m2 e área de implantação e área bruta de construção de 161,00 m2. O artigo foi inscrito na matriz em 1964.----------

------Efetuada vistoria ao edifício nesta data, verifica-se que o edifício está em estado de ruína, mantendo as paredes exteriores e interiores. O edifício é uma construção tradicional com paredes autoportantes em alvenaria mista, taipa, pedra e tijolo maciço, cobertura inclinada de duas águas. Da cobertura nada resta. As paredes exteriores assim como as paredes interiores encontram-se em avançado estado de degradação, sem grande parte do revestimento, com fendas e fissuras. Alguns troços das paredes exteriores apresentam revestimento exterior em reboco, recente, devido à manutenção/recuperação efetuada em áreas mais em risco de ruir. Dos vãos exteriores, sem portas, restam duas janelas em madeira, muito degradadas e não funcionais. As paredes interiores apresentam-se igualmente degradadas, com grandes áreas sem revestimento e alguns troço com fendas e fissuras de grande dimensão. No interior do edifício não existe qualquer infraestrutura ou instalação.----------

------Conclui-se que o edifício está em muito mau estado de conservação, em estado de ruína (de acordo com a definição de prédio urbano ou edifício em ruína, no âmbito do CIMI, aprovada por deliberação de câmara de 26/12/2019), sem condições de habitabilidade ou utilização.----------
------**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, deferir o pedido de emissão de certidão que expresse o estado de ruína e a inexistência de condições de utilização ao edifício sito na Horta do José Nobre (art. 113 secção K rústico, artigo 942 urbano) em Portel.**----------
------**IV – REABILITAÇÃO URBANA – DECLARAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO – RUA DA CRUZ N.º 53 (ARTIGO URBAN N.º 693) – PORTEL – REQUERENTE: HAC INVESTMENTS LDA.**----------
------Foi presente informação da Divisão de Ambiente e Ordenamento, com o seguinte teor:----------
------Pretende o requerente declaração de localização do imóvel situado na Rua da Cruz n.º 53, Portel, em área localizada em ARU, para efeitos de reconhecimento de benefícios fiscais, nos termos legais em vigor.----------
------Foi apresentada informação referente a obras isentas de controlo prévio, em 12/04/2023, declarando que pretende proceder a obras de conservação e de alteração no interior, descritas, descritas como "restauro, reparação e limpeza e ligação interior à cozinha, substituição do telhado de zinco por telha 1.ª andar, melhoria no isolamento térmico, nomeadamente janelas, canalização nova, cozinha e wc".----------
------No âmbito do Decreto-lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro, art. 2º e art. 6º n.º1, alínea a) e b), estas obras indicadas podem ser enquadradas em "obras de conservação" (obras de restauro, reparação ou limpeza) e "obras de alteração no interior de edifício ou suas frações que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, das cérceas, da forma das fachadas e da forma dos telhados ou coberturas" e estão isentas de controlo prévio.----------
------Apreciação e parecer----------
------Os incentivos à reabilitação urbana incluem diversos benefícios fiscais, entre os quais a aplicação de uma taxa reduzida do IVA para as empreitadas de reabilitação urbana, de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação de imóveis ou partes autónomas destes afetos a habitação, em imóveis localizados em áreas de reabilitação urbana (alínea a) do n.º 1 do artigo 18.o e n.º 2.23 e n.º 2.27 da Lista I do Código do IVA).----------
------Na introdução à delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana de Monte do Trigo, Portel e Vera Cruz consta a definição de reabilitação de edifícios, adotada do RJRU, como: A forma de intervenção destinada a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou a vários edifícios, às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às frações eventualmente integradas nesse edifício, ou a conceder-lhes novas aptidões funcionais, determinadas em função das opções de reabilitação urbana prosseguidas, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, podendo compreender uma ou mais operações urbanísticas.----------

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

------Deste modo, julgo que a intervenção pretendida envolvendo obras de conservação (restauro, limpeza e reparação) e obras de alteração visando a execução de ligação interior com a cozinha e ainda obras como substituição do telhado, isolamento térmico, janelas, canalização nova, cozinha e instalação sanitária, se enquadram no conceito definido para reabilitação de edifícios enquanto obra de beneficiação, renovação, restauro, reparação e conservação de imóvel.----------

------Atentando ao anexo II (delimitação das áreas de reabilitação urbana de Portel) da "Proposta de Delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana de Monte do Trigo , Portel e Vera Cruz", aprovada em Assembleia Municipal em 14/02/2017 com publicação da aprovação pelo Aviso n.º 5830/201 em Diário da República n.º 100/2017, Série II de 24/05/2017, verifica-se que a denominada Rua da Cruz se situa dentro dos limites da área de intervenção da Área de Reabilitação Urbana de Portel, pelo que pode ser emitida a declaração requerida.----------

------A Câmara Municipal deliberou favoravelmente, por unanimidade, sobre a emissão da declaração requerida por HAC – Investmentes, Lda., expressando a localização do edifício presente na Rua da Cruz n.º 53, em Portel, em área de reabilitação urbana.----------

------V - ATRIBUIÇÃO DE NÚMERO DE POLÍCIA – BECO DO TERREIRO S/N (ART. URBANO N.º 938) – PORTEL – REQUERENTE: MARIA ISABEL MENEZES GIÃO TOSCANO RICO----------

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

------Pretende o requerente a atribuição de número de polícia ao prédio urbano, localizado dentro do perímetro urbano de Portel.----------

------Apreciação e parecer----------

------O prédio misto descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 244/19871104, denominado Horta do Terreiro, está descrito na matriz predial rústica com o artigo 79 da secção L e na matriz urbana sob o artigo n.º 938, com área total de 2,2395 m2, área descoberta de 2,2395 m2 e o urbano referente a casas térreas com a S.C. de 142,80 m2. A caderneta predial urbana referente ao prédio com artigo urbano n.º 938 da freguesia de Portel, localiza o prédio em Bacalhau, Portel, referente a casas térreas, destinada a habitação, 1 piso, 3 divisões, área total do terreno de 400,00 m2, área de implantação de 240,00 m2 e área bruta de construção de 445,00 m2.----------

------Pelo assinalado em planta de localização e por consulta à cartografia digital do aglomerado de Portel, o prédio urbano situa-se num beco, com entrada para o prédio misto por portão na frente do beco. Assim, considerando a localização assinalada e a inexistência de qualquer número de policia nas fachadas à esquerda e à direita, deverá ser atribuído a este prédio o número 1 de policia.----------

------**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, atribuir o número 1 de polícia ao prédio no Beco do Terreiro, em Portel, da requerente Maria Isabel Menezes Gião Toscano Rico.**----------

------**VI – APRECIAÇÃO E PARECER AOS PROJETOS DAS ESPECIALIDADES – REQUERENTE: PEDRO JOSÉ GRILO LOPES PATINHO**----------

------Foi presente informação da Divisão de Obras e Serviços Urbanos para a Divisão de Ambiente e Ordenamento, em resposta ao requerimento efetuado por Pedro José Grilo Lopes Patinho.----------

------"(...)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:----------

------Rede de esgotos Pluviais: Não existe coletor de Águas Pluviais, pelo que, todo o caudal deverá ser encaminhado para o poço absorvente, afeto unicamente à drenagem. Deverá esta situação ser corrigida, para a emissão da licença de construção;----------

------Rede de Esgotos: A Caixa de ramal de ligação deverá ficar situada dentro do lote, e não na via pública, conforme o projetado. Deverá esta situação ser corrigida, para emissão da licença de construção;----------

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

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

------**A Câmara Municipal aprovou, os projetos das especialidades do requerente Pedro José Grilo Lopes Patinho, referente ao prédio sito na Rua de São Paulo s/n, em Portel.**----------

------**Pelos Sr. Presidente José Manuel Clemente Grilo e a Sr.ª Vice Presidente Maria Luisa Leonço Farinha foi dito que se consideram impedidos de participar na sua discussão e deliberação por serem familiares do requerente, pelo que se vai ausentar da reunião durante a discussão desta matéria.**----------

------**VII - APRECIAÇÃO E PARECER AOS PROJETOS DAS ESPECIALIDADES – REQUERENTE: JOÃO ESTEVÃO DA SILVA PEIXEIRO**-

------Foi presente informação da Divisão de Obras e Serviços Urbanos para a Divisão de Ambiente e Ordenamento, em resposta ao requerimento efetuado por João Estevão da Silva Peixeiro.----------

------"(...)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 Utilização:----------
------Certificado de conformidade da instalação de infra-estruturas de telecomunicações – ITED, quando aplicável, ou Termo de Responsabilidade de execução a instalação das infra-estruturas de telecomunicações, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 123/2009 de 21 de Maio, alterado pela Lei n.º 43/2013 de 10 de Julho."----------
------**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, os projetos das especialidades do requerente João Estevão da Silva Peixeiro, referente ao prédio sito na Rua da Bola n.º 12, em São Bartolomeu do Outeiro.**----------
------**VIII – LICENÇA – OBRAS DE ALTERAÇÃO E AMPLIAÇÃO EM EDIFÍCIO DESTINADO A HABITAÇÃO – RUA DA CRUZ N.º 11 – PORTEL – REQUERENTE: JOAQUINA DAS DORES BENTO RAPOSO**----------
------Foi presente informação da Divisão de Ambiente e Ordenamento, com o seguinte teor:----------
------Refere-se o presente ao licenciamento de obras de alteração e ampliação em edifício destinado a habitação unifamiliar, localizado no perímetro urbano de Portel.----------
------Pelo processo municipal n.º 135/2021, foi emitida certidão em 03/09/2021 atestando que o presente prédio urbano, descrito na CRP de Portel sob o n.º 1048, inscrito na matriz urbana sob o artigo 2092, à data de inscrição na matriz predial, as obras não foram sujeitas a licenciamento municipal por serem anteriores à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951.----------
------Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial----------
------Plano de ordenamento do território aplicável – Plano Diretor Municipal de Portel (Resolução de Conselho de Ministros n.º177/95 de 22 de Dezembro republicado na Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001 em 2 de Julho, Aviso n.º 8303/2016 de 1 de julho, Aviso n.º 13573/2018 de 24 de setembro e Declaração n.º 62/2021 de 13 de julho).----------
------Localização do pedido – Perímetro urbano de Portel, em espaço classificado como urbano.----------
------Normas do regulamento do PDM aplicáveis – Capitulo IV (artigos 39º a 41º).----------
------Servidões administrativas e restrições de utilidade pública – Não existem---
------Regulamentos Municipais aplicáveis----------
------Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE) – Regulamento n.º 629/2011, publicado em Diário da República n.º 235, de 9 de Dezembro de 2011.----------
------Apreciação e parecer----------
------O edifício existente, prédio urbano com o artigo n.º 2092, é constituído por rés-do-chão e quintal, com uma divisão assoalhada, cozinha e corredor, destinado a habitação, de acordo com a descrição predial, com área total do prédio de 124 m2, área coberta de 52 m2 e área descoberta de 72 m2.----------
------De acordo com o descrito em memória descritiva, a operação urbanística refere-se ao licenciamento da obra de ampliação e alteração de um edifício de habitação unifamiliar. A construção existente não reúne condições de salubridade suficientes nem a nível estrutural oferece uma base resistente, pelo

que será efetuado reforço estrutural e será criada uma nova cobertura e uma ampliação. A construção existente, tem apenas uma divisão e cozinha, sem instalação sanitária, A alteração da cobertura implica o aumento da cércea. O programa contempla moradia unifamiliar de tipologia T1 com logradouro, constituída por um piso distribuindo-se numa zona de estar, um quarto, uma instalação sanitária e uma cozinha e um sotão para arrumos.. No logradouro surgem zonas impermeáveis no pavimento----------

------O edifício existente é uma construção tradicional, com paredes autoportantes, cobertura de duas águas, logradouro e com apenas duas fachadas/frentes de rua, a principal para a Rua da Cruz e posterior do prédio urbano com saída para a travessa pública, com duas divisões e um vão de janela na fachada e porta para o logradouro na fachada posterior. As obras de alteração e ampliação projetadas, pelas peças desenhadas entregues, criam uma habitação tipologia T1, mantendo a fachada principal, a divisão de entrada e corredor e a parede central. É previsto demolir a fachada posterior, a cobertura e um anexo existente no logradouro. As obras de ampliação preveem o aumento da área de implantação para o logradouro, construindo um espaço de sala e cozinha e ainda uma instalação sanitária. É igualmente projetado umas escadas na sala para acesso a um espaço de sotão, destinado a arrumos, implicando o aumento da cércea/altura da fachada, até à cota do beirado do edifício vizinho e a construção de nova cobertura, com duas águas. Na cobertura é representado em corte uma área em terraço, não representada no alçado posterior. Das obras de alteração, os vãos da fachada são aumentados na dimensão.----------

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

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

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

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

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

------Área do prédio – 124,00 m2----------

------Área de construção existente – 52,00 m2 (índice – 0,42)----------

------Área total de ampliação – 19,20 m2----------

------Área de obras alteração – 52,00 m2----------

------Área de fachada alterada – 21,45 m2----------

------Área total de implantação proposta habitação – 71,20 m2 (índice – 0,57)----

------Área total de construção proposta – 71,20 (índice – 0,57)----------

------Cércea – um piso, 4,20 m----------

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

------A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o projeto de arquitetura para licenciamento de obras de alteração e ampliação em edifício destinado a habitação sito na Rua da Cruz n.º 11, em Portel, da requerente Joaquina das Dores Bento Raposo.----------

------IX – DESTAQUE DE PARCELA – ISENÇÃO DE CONTROLO PRÉVIO – RUA DA MISERICÓRDIA N.º 6 – PORTEL – REQUERENTE: ANTÓNIO INÁCIO CRISPIM PIMENTA, MARIA HELENA FILIPE PIMENTA----------

------Foi presente informação da Divisão de Ambiente e Ordenamento, com o seguinte teor:----------
------Pretende o requerente destacar uma parcela com a área total de 58,30 m2, do seu prédio inserido no perímetro urbano de Portel. A parcela remanescente terá a área total de 212,70 m2.----------
------Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial----------
------Plano de ordenamento do território aplicável – Plano Diretor Municipal de Portel (Resolução de Conselho de Ministros n.º177/95 de 22 de Dezembro republicado na Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001 em 2 de Julho, Aviso n.º 8303/2016 de 1 de julho, Aviso n.º 13573/2018 de 24 de setembro e Declaração n.º 62/2021 de 13 de julho).----------
------Localização do pedido – Perímetro urbano de Portel, em espaço classificado como urbano----------
------Normas do regulamento do PDM aplicáveis – Capitulo IV (artigos 39º a 41º)----------
------Servidões administrativas e restrições de utilidade pública – Zona de proteção ao castelo de Portel (Diário do Governo, II Série n.º 63 de 16 de Março de 1954) e Zona de proteção da Igreja da Misericórdia (Anúncio n.º 91/2013, Diário da República, 2.ª série, de 5 de março)----------
------Regulamentos Municipais aplicáveis----------
------Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE) – Regulamento n.º 629/2011, publicado em Diário da República n.º 235, de 9 de Dezembro de 2011.----------
------Apreciação e parecer----------
------Determina o n.º 4 do artigo 6º do RJUE, que os atos que tenham por efeito o destaque de parcela de prédio com descrição predial, situado em perímetro urbano, estão isentos de licença desde que as duas parcelas resultantes do destaque confrontem com arruamento público. O n.º 8 do mesmo artigo determina ainda que o disposto não isenta da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente, entre outras, as constantes de plano municipal de ordenamento do território e as normas técnicas de construção.----------
------Adequação e conformidade com o Plano Director Municipal----------
------Art. 40º, n.º 3 – Índices urbanísticos máximos aplicáveis----------
------Índice de implantação liquido – 0,8 (na área construída)----------
------Índice de construção liquido – 1,2 (na área construída)----------
------Área total do prédio – 271,00 m2----------
------Área coberta – 271,00 m2----------
------Índice de implantação – 1,00----------
------Índice de construção – 1,00----------
------Parcela a destacar – 58,30 m2----------
------Área de implantação/construção na parcela a destacar – 58,30 m2 (índice correspondente – 1,00)----------
------Área descoberta – 00,00 m2----------
------Parcela remanescente – 212,70 m2----------
------Área de implantação/construção na parcela remanescente – 212,70 m2 (índice correspondente – 1,00)----------
------Área descoberta – 00,00 m2----------

------As duas parcelas resultantes do destaque confrontam com arruamento público. A pretensão do requerente enquadra-se e observa o disposto no n.º 4 do art. 6º Decreto-lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro. O pedido de destaque reúne condições de ser deferido.----------

------O pedido deve ser completado, previamente à emissão da certidão de destaque, com peças desenhadas (plantas apresentadas em formato aberto .dwf. (n.º 3 do artigo 6.º do RMUE).----------

------A Câmara Municipal deliberou favoravelmente, por unanimidade, sobre o pedido de destaque de parcela do prédio sito na Rua da Misericórdia n.º 6 em Portel dos requerentes António Inácio Crispim Pimenta, Maria Helena Filipe Pimenta.----------

------X – REABILITAÇÃO URBANA – DECLARAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO – RUA DO ESPÍRITO SANTO N.º 26 (ARTIGO URBANO 2956) – PORTEL – REQUERENTE: VIKTOR RIEMER----------

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

------Pretende o requerente declaração de localização do imóvel situado na Rua do Espírito Santo n.º 26, Portel, em área localizada em ARU, para efeitos de reconhecimento de benefícios fiscais, nos termos legais em vigor.----------

------Foi apresentada informação referente a obras isentas de controlo prévio, em 13/06/2023, declarando que pretende proceder a obras de conservação, restauro e de alteração no interior, descritas, descritas como "rebocar e pintar a fachada com argamassas de cal e areia e tintas brancas de silicatos, substituição de caixilharias de madeira por novas caixilharias de madeira pintada de branco, com vidro duplo, substituição de pavimentos, rebocos e revestimentos, pinturas, demolição de algumas paredes não estruturais, abertura e encerramento de vãos interiores em paredes existentes e substituição da cobertura utilizando o mesmo sistema construtivo (barrotes de madeira, forro de madeira, isolamento térmico, subtelha e telha de canudo)". É ainda identificado como obras a efetuar: substituição da rede elétrica, substituição da rede de águas e esgotos, construção de novas paredes interiores para alteração da instalação sanitária existente, restauro do piso de madeira, incluindo a estrutura, do piso superior.----------

------No âmbito do Decreto-lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro, art. 2º e art. 6º n.º1, alínea a) e b), estas obras indicadas podem ser enquadradas em "obras de conservação" (obras de restauro, reparação ou limpeza) e "obras de alteração no interior de edifício ou suas frações que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, das cérceas, da forma das fachadas e da forma dos telhados ou coberturas" e estão isentas de controlo prévio.----------

------Apreciação e parecer----------

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

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

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

------Deste modo, julgo que a intervenção pretendida envolvendo obras de conservação (restauro, limpeza e conservação) e obras de alteração visando a execução de instalação sanitária, se enquadram no conceito definido para reabilitação de edifícios enquanto obra de beneficiação, renovação, restauro, reparação e conservação de imóvel.----------

------Atentando ao anexo II (delimitação das áreas de reabilitação urbana de Portel) da "Proposta de Delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana de Monte do Trigo , Portel e Vera Cruz", aprovada em Assembleia Municipal em 14/02/2017 com publicação da aprovação pelo Aviso n.º 5830/201 em Diário da República n.º 100/2017, Série II de 24/05/2017, verifica-se que a denominada Rua do Espírito Santo se situa dentro dos limites da área de intervenção da Área de Reabilitação Urbana de Portel, pelo que pode ser emitida a declaração requerida."----------

------A Câmara Municipal deliberou favoravelmente, por unanimidade, sobre a emissão da declaração requerida por Viktor Riemer, expressando a localização do edifício presente na Rua do Espírito Santo n.º 26, em Portel, em área de reabilitação urbana.----------

------XI – EMISSÃO DE CERTIDÃO – RUA DE ÉVORA N.º 23 – AMIEIRA – REQUERENTE: ALEXANDRA ISABEL FAUSTINO MALHADAS BERJANO---

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

------Pretende o requerente que seja emitida certidão, para efeitos de escritura de vendo do imóvel, de cumprimento das cláusulas descritas na AP.2 de 2004/11/23 e autorização para o devido cancelamento (?), relativo ao edifício situado em Rua de Évora n.º 23, Amieira.----------

------Apreciação e parecer----------
------As cláusulas em questão dispunham: "A Câmara Municipal de Portel tem direito de reversão se não forem cumpridas as seguintes condições de venda: a) iniciar-se a construção no prazo de doze meses a contar de 16 de novembro de 2004; b) concluir-se a construção no prazo de trinta e seis meses a contar da data referida em a)".----------
------Pelos elementos constantes no processo municipal n.º 37/05, relativo ao licenciamento de obras de construção de edifício destinado a habitação, verifica-se que foi emitido alvará de licença de construção com o n.º 1197/05, em 08 de julho de 2005, pelo prazo de 6 meses, até 08/01/2006. A obra foi concluída em 06/01/2006, de acordo com o livro de obra, tendo sido emitido alvará de licença de utilização n.º 119/06, em 03 de agosto de 2006.----------
------Face ao exposto, conclui-se que as cláusulas definidas na condições de venda pela câmara municipal foram cumpridas, pelo que tal facto pode ser certificado. Relativamente à autorização para o seu cancelamento, julgo que deverá ser a câmara municipal a autorizar o cancelamento das cláusulas em questão."----------
------A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, emitir certidão para efeito de escritura de venda de imóvel sito na Rua de Évora n.º 23, em Amieira, da requerente Alexandra Isabel Faustino Malhadas Berjano.--------
------XII - EMISSÃO DE CERTIDÃO REFERENTE Á CONSTITUIÇÃO DE COMPROPRIEDADE DO PRÉDIO DENOMINADO "HERDADE DE VALE BURGO", FREGUESIA DE PORTEL, REQUERIDA POR CAMPOS & VITÓRIA RAMALHO LDA. (PROC. N.º 146/2023)----------
------Foi presente informação da Divisão de Ambiente e Ordenamento, com o seguinte teor:----------
------"O prédio sobre o qual a requerente pretende certidão é regido pelas disposições constantes em Plano diretor Municipal (PDM-Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/95, publicada em 22 de dezembro, com a redação conferida pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001, publicada em 2 de julho, com a republicação no Aviso n.º 8303/2016, de 1 de julho, corrigido pelo Aviso n.º 13573/2018, de 24 de setembro, alterada por adaptação na Declaração n.º 62/2021, de 13 de julho), e integra-se a sudeste em espaço qualificado como Espaços Naturais e a noroeste como Espaços Silvopastoris – Área de montado de sobro e azinho e Espaços Silvopastoris – Área de Silvopastorícia (PDM_Planta de Ordenamento), condicionado pelo regime jurírico da REN – Áreas com riscos de erosão e Cabeceiras das linhas de águas (PDM_Planta Atualizada de Condicionantes).----------
------O prédio misto em análise, denominado "Herdade do Vale Burgo", situa-se a norte-noroeste da Ermida de S. Pedro e de Portel.----------
------Em resposta ao solicitado por Campos & Vitória Ramalho Lda., na qualidade de proprietária representada por Francisco José Lebre Varela Crujo, e de acordo com o previsto na artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com a nova redação conferida pela Lei n.º 64/2003, de 23 de agosto, parece-me viável emitir certidão em que conste que a Câmara Municipal nada tem a opor relativamente à constituição de compropriedade, na proporção de 50% cada, do prédio misto inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1, Secção H, e na matriz predial urbana sob o artigo 948, descrito na Conservatória do

Registo Predial de Portel sob o número 593/19910226, da freguesia de Portel denominado "Herdade do Vale Burgo", com área total de 368,1625 ha(declaração de utilidade pública de parcela de 1,6153 há) e 424,85 m2 respetivamente, entre Alentejo´s Sun Properties Unipessoal, Lda, número de identificação fiscal 517067242, e Larissa Vladilenovna Labas, número de identificação fiscal 311650937.----------

------A eventual divisão do prédio terá de respeitar o constante no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, republicado no Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, bem como o determinado em outras disposições legais e regulamentares aplicáveis."----------

------**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, emitir certidão em que conste que nada tem a opor relativamente à constituição de compropriedade na proporção de 50% cada, entre Alentejo´s Sun Properties Unipessoal e Larissa Vladilenovna Labas, do prédio denominado "Herdade do Vale Burgo", em Portel, requerida por Campos & Vitória Ramalho Lda.**----------

------**XIII – CONCURSO PARA CONTRATO DE CEDÊNCIA DE EXPLORAÇÃO DO ESPAÇO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS DAS PISCINAS MUNICIPAIS DESCOBERTAS**----------

------**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, colocar a Concurso para cedência de exploração de restauração e bebidas das Piscinas Municipais Descobertas, com o valor mínimo de renda mensal de 300,00 € (trezentos euros).**----------

------**Mais deliberou a Câmara Municipal, por unanimidade, marcar a realização da abertura das propostas para o dia 12 de julho de 2023, pelas 16,30 horas, no Salão Nobre dos Paços do Concelho e aprovar as condições gerais do Concurso, cujo documento fica anexo à presente ata e dela faz parte integrante.**----------

------XIV – 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, _____, a subscrevi.--

O Presidente

(_____)

Aprovada por unanimidade **em** 12/7/2023

O Presidente da Câmara,

- José Manuel Clemente Grilo, Dr. -