



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL

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

DÉCIMA QUARTA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL, REALIZADA NO DIA DOZE DE JULHO DO ANO DOIS MIL E VINTE E TRÊS

-----Aos doze dias do mês de julho 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 -----

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

-----Consideram-se justificadas as faltas do Sr. Vereador Carlos Manuel Zambujo Couquinha e da Srª Vereadora Tânia Isabel Ribeiro Carreiro-----

-----Pelas catorze horas e cinquenta minutos o senhor Presidente declarou aberta a presente reunião:-----

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

-----A Câmara Municipal tomou conhecimento do Resumo Diário de Tesouraria, referente ao dia onze de julho de dois mil e vinte e três, o qual apresentava um total de disponibilidades no valor de € 3.562.627,95 (três milhões, quinhentos e sessenta e dois mil, seiscentos e vinte e sete euros e noventa e cinco cêntimos).-----

-----II – APROVAÇÃO DE ATAS -----

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

-----A Ata n.º 11 da décima primeira reunião ordinária da Câmara Municipal que se realizou no dia trinta e um de maio de dois mil e vinte e três.-----

-----A Ata n.º 12 da décima segunda reunião ordinária da Câmara Municipal que se realizou no dia catorze de junho de dois mil e vinte e três.-----

-----A Ata n.º 13 da décima terceira reunião ordinária da Câmara Municipal que se realizou no dia vinte e oito de junho de dois mil e vinte e três.-----

-----III - EMPREITADA DA OBRA “RECUPERAÇÃO E AMPLIAÇÃO DA PISCINA MUNICIPAL DESCOBERTA” – PRORROGAÇÃO GRACIOSA DO PRAZO DE EXECUÇÃO-----

-----Foi presente o parecer da empresa de fiscalização (PROGESTEAM) referente ao pedido de prorrogação graciosa do prazo de execução da

4

empreitada da obra de “Recuperação e ampliação de Piscina Municipal Descoberta”, apresentado pela empresa Manteivias, S.A.-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, deferir o pedido de prorrogação legal do prazo de execução da empreitada da obra “Recuperação e Ampliação da Piscina Municipal Descoberta” e aprovar a prorrogação graciosa do prazo de execução da referida empreitada pelo prazo solicitado, até ao dia 30 de junho de 2023.**-----

-----**IV – EMPREITADA DA OBRA “RECUPERAÇÃO E AMPLIAÇÃO DA PISCINA MUNICIPAL DESCOBERTA” – APROVAÇÃO DE DESPESA REFERENTE A REVISÃO EXTRAORDINÁRIA DE PREÇOS**-----

-----Foi presente o parecer da fiscalização referente ao pedido de revisão extraordinária de preços da empreitada da obra “Recuperação e Ampliação da Piscina Municipal Descoberta”, com o seguinte teor:-----

-----”De acordo com o Decreto-Lei n.º 36/2022, de 20 de maio de 2022, que estabelece um regime excecional e temporário no âmbito do aumento dos preços com impacto em contratos públicos, cumpre-me remeter para aprovação pela Câmara Municipal:-----

-----Deste modo e, à data, o valor da revisão ordinária de preços já validada e faturada, ascende ao montante de 178.236,94 € (cento e setenta e oito mil, duzentos e trinta e seis euros e noventa e quatro cêntimos). Por sua vez, se aplicarmos o factor de compensação, o valor apurado é de 446.669,88 € (quatrocentos e quarenta e seis mil, seiscentos e sessenta e nove euros e oitenta e oito cêntimos), o que representa um valor a faturar de 268.432,94 € (duzentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e trinta e dois euros e noventa e quatro cêntimos).-----

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

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, a revisão extraordinária de preços referente à empreitada da obra “Recuperação e Ampliação da Piscina Municipal Descoberta”, no montante total de 268.432,94 € (duzentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e trinta e dois euros e noventa e quatro cêntimos).**-----

-----**V - CONCURSO PARA ADJUDICAÇÃO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO NÃO HABITACIONAL, COM PRAZO, DO QUIOSQUE DO POSTO DE TURISMO – JARDIM DO ROSSIO EM PORTEL**-----

-----Foram presentes em sessão pública da Câmara Municipal que se realizou no dia 14 de junho de 2023, as propostas apresentadas pelos seguintes concorrentes ao concurso supra identificado: Núcleo Sporting Clube Portugal, de Portel.-----

-----Na presença de todos os que assistiram e participaram na sessão pública, procedeu-se à abertura das propostas, anunciando de seguida o resultado que se segue: - Núcleo Sporting Clube Portugal, de Portel – Renda mensal proposta: 100,00 € (cem euros);-----

-----Os serviços da DAF verificaram que a referida proposta e os respetivos documentos cumprem todos os requisitos exigidos no Programa de Concurso e no Caderno de Encargos, pelo que a Câmara Municipal pode proceder à adjudicação da proposta apresentada por Núcleo Sporting Clube Portugal, de Portel, pela importância mensal de 100,00 € (cem euros) e pelo prazo de três

anos.-----
-----A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, a intenção de adjudicar a proposta do concorrente Núcleo Sporting Clube Portugal, de Portel, pela importância mensal de 100,00 € (cem euros), pelo prazo de três anos.-----

-----VI – ABERTURA DAS PROPOSTAS DO “CONCURSO PARA CONTRATO DE CEDÊNCIA DE EXPLORAÇÃO DO ESPAÇO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS DAS PISCINAS MUNICIPAIS DESCOBERTAS”

-----A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, a intenção de prorrogar o prazo de apresentação de proposta do “Concurso para Contrato de Cedência de Exploração do Espaço de Restauração e Bebidas das Piscinas Municipais Descobertas”, até às 17,00 horas do dia 25 de julho de 2023 e a abertura das proposta será realizada na reunião ordinária da Câmara Municipal no dia 26 de julho de 2023, pelas 16,30 horas, na sala de sessões dos Paços do Concelho de Portel.-----

-----VII – NOTA JUSTIFICATIVA DA 7.ª ALTERAÇÃO ORÇAMENTAL PERMUTATIVA DA DESPESA, DO ANO 2023

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

-----”Remeto, em anexo, a proposta de realização da 7.ª Alteração Orçamental Permutativa da Despesa e do Plano Plurianual de Investimentos, do ano 2023, elaborada nos termos do SNC-AP, para aprovação pela Câmara Municipal, no valor de 99.000,00 € (noventa e nove mil euros) elaborada nos termos do SNC-AP, para aprovação pela Câmara Municipal.-----

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

-----A Câmara Municipal aprovou, por maioria, com dois votos a favor e a abstenção da Sra. Vereadora Lúcia do Carmo Serrano Cardoso, a 7.ª Alteração Orçamental Permutativa da Despesa e do Plano Plurianual de Investimento, do ano 2023, no valor de 99.000,00 € (noventa e nove mil euros).-----

-----VIII – AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO – CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO – LOTEAMENTO DO FORTE (ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 01/2019), ESTRADA DO FORTE, LOTE N.º 6 – PORTEL – REQUERENTE: MARIA HELENA ALVES BRITO LOPEZ

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

-----Pretende o requerente que lhe seja concedida a autorização de utilização relativamente à obra de construção de um edifício destinado a habitação, no seu prédio, no denominado Loteamento do Forte, com alvará de loteamento n.º 01/2019, no prédio “Forte”, situado na Estrada do Forte, Portel.-----

-----As obras licenciadas dispõem de alvará de obras de construção com o n.º 26/2021, pelo prazo de 12 meses, válido até 01/09/2022, prorrogado até 01/03/2023.-----

-----Apreciação e parecer-----

-----A autorização de utilização é concedida com base no termo de responsabilidade referido no n.º 1 do art. 63º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16

de dezembro, alterado pelo Decreto-lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, salvo nas exceções previstas no n.º 2 do art. 64º.,-----

-----As alterações ao projeto descritas em memória descritiva que acompanha as telas finais foram: alteração do espaço destinado a garagem para lavandaria e arrumos com conseqüente alteração do portão para vão de janela; eliminação de espaço de arrumos no 2.º piso; alteração da cota de pavimento do logradouro, implicando a criação de dois degraus a partir da entrada no lote. Pelas peças desenhadas verifica-se ainda a não execução nas fachadas do “soco” em cor cinza.-----

-----Por informação da fiscalização municipal, de acordo com o estabelecido no n.º 2 do art. 16º do RMUE (regulamento municipal da urbanização e da edificação), as obras estão conforme as telas finais.-----

-----Estando o pedido instruído com o termo de responsabilidade do técnico responsável pela direção técnica da obra, a autorização de utilização reúne condições legais para ser concedida.-----

-----**A Câmara Municipal tomou conhecimento da autorização de utilização ao edifício presente no Loteamento do Forte, Estrada do Forte, lote n.º 6, em Portel, da requerente Maria Helena Alves Brito Lopez.**-----

-----**IX – LEGALIZAÇÃO – CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DESTINADO A ARRUMOS – RUA DA BICA N.º 9 – SANTANA – REQUERENTE: MARIANA EMÍLIA RENDEIRO**-----

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

-----Refere-se o presente ao pedido de legalização de obras de construção de um edifício existente, para arrumos, localizado no perímetro urbano de Santana.-----

-----Por certidão com data de 27/07/2022, foi certificado que o prédio urbano com o artigo 286 da freguesia de Portel, descrito na CRP sob o n.º 784, se situa na Rua da Bica, com o n.º 9 de policia.-----

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

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

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

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

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

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

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

-----Apreciação e parecer-----

-----O prédio, pela descrição da conservatória do registo predial sob o n.º 784/20200921, inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 286, situa-se na Rua Nova do Ferragial do Carvalhal, Santana, referente a edifício de rés-do-chão

com 4 divisões destinado a habitação e quintal, área total de 305,00 m², área coberta de 82 m² e área descoberta de 223,00 m². A caderneta predial referente ao artigo 286 da freguesia de Santana, localizado na Rua da Bica n.º 9, Santana, descreve o prédio como morada de casas térreas que se compõe de 4 divisões e quintal, destinado a habitação, um piso, com área total do terreno de 305,00 m², área de implantação de 82,00 m² e área bruta de construção de 82,00 m².

-----A memória descritiva apresentada é bastante sucinta quanta à construção existente no prédio e objeto do pedido. Pelo descrito e peças desenhadas o pedido refere-se à legalização de um edifício com um piso, destinado a arrumos e sete divisões. O edifício, construção tradicional em alvenaria autoportante, cobertura de duas águas, tem frente para a Rua da Bica. A fachada principal tem uma porta de entrada no edifício e um portão de acesso ao logradouro, sem qualquer vão de janela, tal como não existe nenhum vão de janela em qualquer das outras divisões, apenas uma porta no alçado tardoz para acesso ao logradouro. O edifício, com data de construção desconhecida, anteriormente usado como habitação, não apresenta condições mínimas legais e regulamentares para uma utilização habitacional. Relativamente à construção original, verifica-se a construção de uma pequena instalação sanitária, adoçada à fachada norte, assim como as divisões na fachada posterior aparentam ser igualmente um acrescento à construção original.

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

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

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

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

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

-----Área do prédio – 305,00 m²-----

-----Área total a legalizar – 123,05 m²-----

-----Área total de implantação – 123,05 m² (índice – 0,40)-----

-----Área total de construção – 123,05 m² (índice – 0,40)-----

-----Cércea – um piso, 2,48 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, em edifício destinado a arrumos, reúne condições de ser aprovado.

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o projeto de arquitetura para legalização de obras de construção, em edifício destinado a arrumos, sito na Rua da Bica n.º 9 em Santana, da requerente Mariana Emília Rendeiro.**-----

-----**X – APRECIÇÃO E PARECER AOS PROJETOS DAS ESPECIALIDADES – REQUERENTE: MARIANA EMÍLIA RENDEIRO**-----

-----Foi presente informação da Divisão de Obras e Serviços Urbanos para a Divisão de Ambiente e Ordenamento, em resposta ao requerimento efetuado por Mariana Emília Rendeiro.

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

-----A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, os projetos das especialidades referente ao prédio sito na Rua da Bica n.º 9 em Santana, da requerente Mariana Emília Rendeiro.-----

XI – APRECIÇÃO E PARECER AOS PROJETOS DAS ESPECIALIDADES – REQUERENTE: MARIA FERNANDA ACABADO QUINTÃO PEREIRA JARDIM PORTELA-----

-----Foi presente informação da Divisão de Obras e Serviços Urbanos para a Divisão de Ambiente e Ordenamento, em resposta ao requerimento efetuado por Maria Fernanda Acabado Quintão Pereira Jardim Portela.-----

-----“(...)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 todos os elementos entregues: Solicitar a entrega dos mesmos, em suporte digital, com assinatura digital nos termos da legislação em vigor.-----

-----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 da instalação das infra-estruturas de telecomunicações, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 123/2009 de 21 de maio, alterado pela Lei n.º 43/2013 de 10 de julho.”-----

-----A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, os projetos das especialidades referente ao prédio sito na Herdade da Rasquinha em Portel, da requerente Maria Fernanda Acabado Quintão Pereira Jardim Portela.-----

XII – LICENÇA – OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO SEM OBRAS DE URBANIZAÇÃO – PRÉDIO “COURELA À HERDADE DAS FREIRAS” (ARTIGO 106 RÚSTICO SECÇÃO J), E. N. 18 – MONTE DO TRIGO – REQUERENTE: MÁRCIO AUGUSTO DA COSTA DIAS, SÓNIA DE JESUS PARDAL DA FONSECA-----

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

-----Pretende o requerente realizar uma operação de loteamento sem obras de urbanização, no seu prédio, localizado dentro do perímetro urbano do aglomerado de Monte do Trigo e classificado como espaço urbanizável (área urbanizável 3 – Habitação) e espaço urbano, de acordo com a planta do aglomerado urbano de Monte do Trigo, integrante do Plano Diretor Municipal de Portel. Esta operação de loteamento visa a constituição de apenas um lote, destinado a habitação.-----

-----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 Monte do Trigo, em espaço classificado como urbanizável (área urbanizável 3 – habitação) e urbano.-----

-----Normas do regulamento do PDM aplicáveis – Capítulo V (artigos 42º a 44º) e 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.-----

-----Principal normativo legal aplicável ao pedido:-----

----- - Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro – regime jurídico da urbanização e da edificação;-----

----- - Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março e Declaração de Retificação n.º 24/2008 de 2 de maio – parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva.-----

-----Apreciação e Parecer-----

-----O prédio rústico, pela descrição da conservatória do registo predial sob o n.º 66/198660120, inscrito na matriz sob o artigo n.º 106 secção J, denomina-se Courela à Herdade das Freiras, localizado em Monte do Trigo, tem área total e descoberta de 5525 m2, confrontando a norte com António Lopes Paixão, a Sul com Sesmo, a nascente com Estrada Nova e a Poente com Lourenço Pinel, Jerónimo Prates e Luis Barão (herdeiros).-----

-----Antecedentes-----

----- - Processo municipal n.º 174/05, em nome de Custódio Eduardo Palmeira Mestre, referente a pedido de informação prévia para uma operação de loteamento com obras de urbanização, visando a constituição de dez lotes destinados a habitação. Havia ainda um litígio particular em matéria de propriedade, resolvido por declaração acordando os limites confinantes, juntando levantamento topográfico com a delimitação dos mesmos. O pedido teve parecer desfavorável, considerando a inexistência de infra-estruturas no local e a operação de loteamento constituir uma sobrecarga incomportável para as infra-estruturas ou serviços gerais existentes nas proximidades e implicar para o município a construção ou manutenção de equipamentos e a realização de trabalhos ou prestação de serviços ainda não previstos, quanto a arruamentos e às diversas redes, de acordo com a alínea b) do n.º 2 do art. 24º do Decreto Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto Lei n.º 177/01 de 4 de Junho.-----

----- - Processo municipal n.º 394/07, em nome de Custódio Eduardo Palmeira Mestre, referente a pedido de licença para uma operação de loteamento com obras de urbanização, visando a constituição de dez lotes destinados a habitação, um dos quais com uso igualmente de comércio. Durante a fase de apreciação do projeto de operação loteamento, não foi dada resposta a um conjunto de omissões e correções/alterações a efetuar, tendo o processo ficado deserto.-----

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

-----O prédio rústico sobre o qual é pretendida a execução da operação de loteamento situa-se dentro do perímetro urbano da aldeia de Monte do Trigo, com um formato aproximadamente retangular, orientação no sentido nordeste sudoeste, confrontando o topo a nordeste com a E.N. 18, que atravessa Monte

do Trigo. A sudoeste o prédio confronta com um caminho, não pavimentado, proveniente da Rua do Cemitério. Toda esta área situada em ambos os lados deste caminho não está infraestruturada, em espaço urbanizável e assumindo-se na aldeia como uma área de expansão e desenvolvimento de novos conjuntos habitacionais.

-----A proposta apresentada refere-se a uma operação de loteamento sem obras de urbanização e, de acordo com o descrito em memória descritiva, abrange a propriedade com área descrita de 5525 m², constituindo apenas um lote com toda a área da propriedade, destinado a habitação. É descrito que confrontando o lote com arruamento público, infraestruturado, e com acesso a partir deste arruamento, não há necessidade de quaisquer obras de urbanização. O técnico autor do projeto assinala ainda que dada a localização da construção no lote e à diferença de cotas existente para o arruamento, haverá necessidade construir um acesso dentro do lote, a prever no projeto de construção da edificação.

-----O polígono de implantação do edifício situa-se recuado relativamente ao lote e ao arruamento, sensivelmente a meio do lote, numa área elevada e já escavada da encosta, a uma cota próxima da edificação vizinha existente.

-----Quadro sinóptico (da planta de síntese - extrato)

Lote n.º	Área	Uso	Área Implantação	Área construção	Área Cave	Garagem Estaciona- mento	Índice de implantaçã o	Índice de Construçã o
1	5525,00	Habitaçã o	444,85	490,00	78,00	Edifício/ superfície	0,08	0,09

Lote n.º	N.º de fogos	N.º de pisos acima da cota de soleira	N.º de pisos abaixo da cota de soleira	Cércea	Volumetria
1	1	1	1	6,50	1779,00

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

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

-----O prédio rústico situa-se em espaço classificado como espaço urbanizável (área urbanizável 3 – Habitação) e espaço urbano, de acordo com a planta do aglomerado urbano de Monte do Trigo, integrante do Plano Diretor Municipal de Portel.

-----Pelo artigo 42.º do regulamento do PDM, os espaços urbanizáveis destinam-se à construção de novos conjuntos habitacionais e de edifícios de equipamento e serviços susceptíveis de vir a adquirir as características dos espaços urbanos, mediante a elaboração, entre outros, de loteamentos de iniciativa privada, com subsequente infra-estruturação, constituindo-se dentro dos perímetros urbanos como áreas de expansão dos espaços urbanos. Do artigo 43.º, edificabilidade nos espaços urbanizáveis, estão definidas para os aglomerados de nível II, onde se integra o aglomerado de Monte do Trigo, os seguintes valores máximos/índices urbanísticos:

-----Densidade habitacional bruta – 40 fogos/ha;-----

-----Índice de construção bruto – 0,5;-----

-----Índice de implantação líquido – 0,7;-----

-----Índice de construção líquido – 1,1;-----
-----Cércea máxima – dois pisos ou 6,50 m.-----
-----No n.º 2 do artigo 43.º é ainda definido que todas as edificações e construções a edificar nesta classe de espaços cumprem também o estabelecido no n.º 1 do artigo 40.º.-----
-----Dos espaços urbanos, artigo 40.º, é definido que estes espaços são constituídos por malhas urbanas em que a maioria do terreno se encontra edificada e a morfologia urbana definida, onde existem infra-estruturas urbanísticas. Da edificabilidade, são determinados os seguintes condicionantes genéricos:-----
-----Índice de implantação líquido — 0,8;-----
-----Índice de construção líquido — 1,2;-----
-----Cércea máxima — dois pisos ou 6,5 m.-----
-----Apreciação quanto à conformidade com o RJUE (regulamento jurídico da urbanização e da edificação), portarias complementares e RMUE (regulamento municipal da urbanização e da edificação)-----
-----O artigo 43.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, determina que os projetos de loteamento devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos. O artigo 44.º prevê que o proprietário cede gratuitamente ao município as parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas que devem integrar o domínio municipal. É ainda previsto que se não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público, não há lugar a cedências para esse fim, tendo o proprietário que pagar uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.-----
-----O RMUE, no artigo 45º, determina que só são aceites cedências de áreas para integração na estrutura ecológica ou equipamento, desde que as mesmas, pela sua área, configuração e localização, permitam uma efetiva fruição, não sendo aceites áreas meramente sobrantes. Do artigo 46.º, sempre que não se justifiquem no local do loteamento as cedências previstas, calculadas de acordo com a Portaria n.º 216- B/2008 de 3 de março, é admitida a sua substituição pelo pagamento de uma compensação, em conformidade com a Tabelas de Taxas e Licenças Municipais.-----
-----O projeto presente não prevê a cedência de qualquer área para espaços verdes e utilização coletiva nem para áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva. O técnico refere que tratando-se de apenas um loteamento com um lote, o valor das áreas a ceder é mínimo e sem aplicação prática, obrigando-se o proprietário a pagar as compensações devidas.-----
-----Conforme a Portaria n.º 216- B/2008 de 3 de março, os parâmetros de dimensionamento previstos estipulam o valor das áreas destinadas a espaços verdes e utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva, em função do número de fogos.-----
-----De acordo com os valores presentes na tabela, o valor de área a ceder para espaços verdes e de utilização coletiva é 28 m², sendo que para equipamento de utilização coletiva é de 35 m², o que totaliza uma área a ceder de 63 m², conforme quadro abaixo.-----

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamento de utilização coletiva	Total de área a ceder
Habitação em moradia unifamiliar	28 m2/fogo	35 m2/fogo	1x28=28 1x35=35
			63 m2

-----Face ao valor legalmente definido para áreas a ceder, à localização e configuração do prédio, o valor exíguo da área a ceder e a não existência de uma localização com condições para implantar qualquer espaço verde e equipamento de utilização coletiva, julgo que não se justifica a localização de qualquer equipamento ou espaço verde, havendo lugar ao pagamento das compensações legalmente definidas na tabela de taxas e licenças.-----

-----Relativamente às infra-estruturas obrigatórias, no caso estacionamento, atentando ao definido na portaria, é definido que para habitação em moradia unifamiliar, em fogos com área de construção maior de 300 m², são previstos 3 lugares por fogo, acrescendo 20% ao total para estacionamento público. O projeto prevê 4 lugares de estacionamento privativo, definindo em ficha estatística que se tratam de lugares cobertos.-----

-----Apreciação quanto à conformidade com o Plano Diretor Municipal-----

-----Espaços Urbanizáveis-----

-----Art. 43º, n.º 1-----

-----Densidade habitacional bruta – 40 fogos/ha (1,80 fogos/ha)-----

-----Índice de construção bruto – 0,5 (568 m²/5525 = 0,10)-----

-----Índice de implantação líquido – 0,7 (0,08)-----

-----Índice de construção líquido – 1,1 (0,10)-----

-----Cércea máxima – dois pisos ou 6,50 m (1 piso/6,50 m)-----

-----Da verificação do cumprimento dos índices urbanísticos definidos, mostram-se cumpridos todos os índices aplicáveis.-----

-----Planta de síntese e quadro de síntese-----

-----Da planta identificada como planta de síntese do loteamento, não consta toda a área abrangida pelo loteamento e em consequência todo o lote. No que toca ao polígono de implantação das construções, é representado um polígono com formato recortado, bem como o formato da implantação da cave prevista e da piscina.-----

-----Relativamente às infraestruturas inexistentes no futuro lote, declara o técnico que o lote confronta com arruamento público, infraestruturado, pelo que não se justificam obras de urbanização, sendo no entanto necessário a execução de um acesso interior desde o limite do lote até ao edifício, em saibro compactado. É prevista a colocação de manilhas em betão pré-fabricado em parte da linha de água para criar o acesso pedonal e automóvel, A rede de água e esgoto do lote serão ligados à rede pública existente na Estrada N18, com a tubagem instalada sobre as manilhas. Um murete junto à EN 18 terá os diversos contadores, e as ligações de telecomunicações e restantes serão em vala subterrânea.-----

-----O prédio, como já referido, situa-se em espaço urbano e espaço urbanizável. A área situada em espaço urbano consiste numa faixa com cerca de 30 m de largura, paralela à estrada pública, situando-se a restante área do prédio em espaço urbanizável. Da proposta apresentada, o polígono de

4

implantação da construção situa-se em espaço urbanizável, a cerca de 55 m do limite do prédio que confronta com o arruamento público. No limite do prédio, na área do terreno junto ao passeio público da E.N. 18., existe uma linha de água que atravessa todo o prédio até ao prédio vizinho, indo desembocar numa manilha sobre área do prédio vizinho entretanto aterrada.-----

-----A DOSU avaliou a proposta apresentada e refere que, quanto às redes de de esgotos, águas pluviais e abastecimento de água, existem no local todas as infraestruturas que podem servir o loteamento. O acesso ao loteamento é possível desde que não coincida com a iluminação pública existente.-----

-----Cumprindo a operação de loteamento sem obras de urbanização a legislação aplicável, nomeadamente as normas legais e regulamentares aplicáveis, estando em conformidade com o Plano Diretor Municipal de Portel e definido o valor das áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva e de equipamentos de utilização coletiva (não cedência sujeita a pagamento de compensação ao município), proponho a aprovação do presente pedido de operação de loteamento sem obras de urbanização.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a presente operação de loteamento sem obras de urbanização, assim como a compensação em numerário ao Município, pela cedência para implantação de espaços verdes e de utilização coletiva e de equipamento de utilização coletiva, ao prédio “Courela à Herdade das Freiras” em Monte do Trigo, dos requerente Márcio Augusto da Costa Dias, Sónia de Jesus Pardal da Fonseca.**-----

-----**XIII – EMISSÃO DE CERTIDÃO – CONSTITUIÇÃO DE COMPROPRIEDADE – VINHAS DA SERRA (ARTIGO 134 SECÇÃO A) – SÃO BARTOLOMEU DO OUTEIRO – REQUERENTE: MÁRIO JOSÉ FIALHO GARCIA**-----

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

-----”Pretende o requerente, na qualidade de herdeiro (?), que a câmara municipal certifique, no âmbito do disposto no artigo 54.º da Lei n.º 91/95 de 2 de setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 64/2003 de 23 de agosto, para efeitos de celebração de escritura de partilhas, com parecer favorável à constituição de compropriedade do prédio rústico Vinhas da Serra, artigo rústico 134 secção A, São Bartolomeu do Outeiro, entre Mário José Fialho Garcia, na proporção de um meio ($\frac{1}{2}$), Mário Garcia Joaquim Zabumba na proporção de um quarto ($\frac{1}{4}$) e Vitalino Alexandre Garcia Zabumba na proporção de um quarto ($\frac{1}{4}$), não resultando daqui parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, nomeadamente pela exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana.-----

-----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 – União das freguesias de São Bartolomeu do Outeiro e Oriola, em espaço classificado como silvo-pastoril-----
-----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)-----
-----Apreciação e parecer-----
-----O prédio rústico, pela descrição da conservatória do registo predial sob o n.º 162/19930727, inscrito na matriz rústica sob o artigo 134 da secção A, denominado Vinhas da Serra, tem área total de 4250 m². A caderneta predial rústica referente ao artigo 134, secção A, da união das freguesias de São Bartolomeu do Outeiro e Oriola, denomina-se Vinhas da Serra, com área total de 0,425 ha.-----
-----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 em espaço qualificado como Espaço Silvo-pastoril (PDM _ Planta de Ordenamento), condicionado pelo regime jurídico da REN (PDM_Planta Atualizada de Condicionantes).-----
-----Em resposta ao solicitado, e de acordo com o previsto no 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 um meio (1/2) para Mário José Fialho Garcia, na proporção de um quarto (1/4) para Mário Garcia Joaquim Zabumba e Vitalino Alexandre Garcia Zabumba, cada, do prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 134, Secção A, descrito na Conservatória do Registo Predial de Portel sob o número 162, união das freguesias de São Bartolomeu do Outeiro e Oriola, denominado Vinhas da Serra, com área total de 0,425 ha.-----
-----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.-----
-----Previamente à emissão da certidão, o requerente deverá completar o pedido com documento comprovativo da legitimidade, nomeadamente habilitação de herdeiros ou outro que comprove legitimidade para o pedido, já que tal não resulta da certidão da conservatória do registo predial.”-----
-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, emitir certidão em que conste que nada tem a opor relativamente à constituição de compropriedade, na proporção de um meio (1/2) para Mário José Fialho Garcia, na proporção de um quarto (1/4) para Mário Garcia Joaquim Zabumba e Vitalino Alexandre Garcia Zabumba, cada, do prédio denominado Vinhas da Serra, em São Bartolomeu do Outeiro, do

requerente **Mário José Fialho Garcia**.-----

-----**XIV – CERTIDÃO – JUNÇÃO DE PRÉDIOS URBANOS – RUA DO VALE N.º 14 E 16 – PORTEL – REQUERENTE: DIOGO LOPES FERREIRA**-----

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

-----”Pretende o requerente emissão de certidão em como a câmara municipal nada tem a opor relativamente à junção dos prédios urbanos identificados com os artigos 592 e 591, situados em Rua do Vale, n.º 14 e n.º 16, respetivamente.

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

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

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

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

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

-----Apreciação e parecer-----

-----Os prédios urbanos em questão e que o requerente pretende juntar são: prédio urbano descrito na conservatória do registo predial n.º 614/19910703, artigo matricial urbano n.º 592, situado em Rua do Vale n.º 14 – Portel e prédio urbano descrito na conservatória do registo predial n.º 615/19910703, artigo matricial urbano n.º 591, situado em Rua do Vale n.º 16 – Portel.-----

-----Ambos os prédios situam-se em espaço urbano, no perímetro urbano de Portel e são contíguos. Daqui não resultam indícios que da junção dos prédios venha a resultar uma operação de loteamento*, como tal definida no RJUE - Decreto-lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro, pelo que julgo que não existe fundamento para oposição da câmara municipal à junção, pelo que a certidão requerida pode ser emitida.-----

-----Pode a câmara municipal deliberar que não se opõe à junção dos prédios:

- urbano situado na Rua do Vale n.º 14, Portel, descrito na conservatória do registo predial de Portel sob o número 614/19910703, área total e coberta de 85 m2, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 592, com área total de 81 m2 e área de construção de 81 m2, conforme descrito na caderneta predial;
- urbano situado na Rua do Vale n.º 16, Portel, descrito na conservatória do registo predial de Portel sob o número 615/19910703, área total de 121,86 m2 e área coberta de 60,5 m2, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 591, com área total de 121,86 m2 e área de implantação e construção de 60,5 m2, conforme descrito na caderneta predial; ambos da freguesia de Portel, porque não se indicia que desta resulta operação de loteamento, conforme estabelecido em i) do artigo 2.º do regime jurídico da urbanização e edificação, publicado no 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 deliberou, por unanimidade, deferir o pedido de emissão de certidão referente à não oposição à junção de dois prédios**



urbanos contíguos, sito na Rua do Vale n.º 14 e 16, em Portel do requerente Diogo Lopes Ferreira.-----

-----XV – VISTORIA – ALOJAMENTO LOCAL – RUA CÂNDIDO DOS REIS N.º 20 – PORTEL – REQUERENTE: ANA ISABEL GOMES LUIS-----

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

-----”Determina o artigo 8.º do regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de Agosto, alterado pela Lei n.º 62/2018 de 22 de agosto, que os estabelecimentos de alojamento local são sujeitos a vistoria em sequência do registo do estabelecimento. Esta vistoria é realizada no prazo de 30 dias após a apresentação da comunicação prévia com prazo e destina-se a verificar o cumprimento dos requisitos estabelecidos no referido decreto-lei, sem prejuízo dos demais poderes de fiscalização.-----

-----Efetuada vistoria em 12/04/2023, verificou-se que o estabelecimento de alojamento local não cumpria com todos os requisitos estabelecidos no decreto, tendo sido tal comunicado ao titular da exploração por ofício n.º 377 de 17/04.-----

-----Concretamente, o alojamento não dispunha de Livro de informações sobre o funcionamento do estabelecimento e respetivas regras de utilização internas e de Livro de Reclamações, assim como fornecer informações complementares sobre coberturas da apólice de seguro celebrada e ainda à correção no Balcão do Empreendedor do número de quartos constante da comunicação prévia com prazo.-----

-----Dadas o tipo de omissões em questão, não se justifica efetuar nova vistoria, pelo que o proprietário enviou fotografias demonstrando o cumprimento dos requisitos em falta, bem como comprovativos dos seguros celebrados. Considera-se assim que o estabelecimento de alojamento local cumpre os requisitos estabelecidos no art.º 6 assim como os demais requisitos constantes do decreto e portaria n.º 262/2020 de 6 de novembro.”-----

-----A Câmara Municipal tomou conhecimento do verificado em vistoria ao alojamento local, sito na Rua Cândido dos Reis n.º 20, em Portel, da requerente Ana Isabel Gomes Luis.-----

-----XVI – PROPOSTA DE OFERTA DE CADERNO DE ATIVIDADES E MANUAIS – ANO LETIVO 2023-2024-----

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

-----”Com o objetivo de apoiar os alunos e as famílias do concelho, o Município de Portel adotou, nos últimos anos, um conjunto de medidas de apoio de natureza sócio-económica, entre as quais se tem destacado a oferta dos manuais escolares e dos cadernos de atividades a todos os alunos a frequentar a escolaridade obrigatória.-----

-----Nessa sequência, venho propor a V. Ex.ª que, no ano letivo 2023-2024, sejam oferecidos os cadernos de fichas/atividades, aos alunos do concelho de Portel a frequentar a escolaridade obrigatória (1º, 2º e 3º ciclos e ensino secundário), uma vez que o Governo apenas disponibiliza os manuais escolares aos alunos. Atendendo ao facto de , neste ano, os alunos do 3.º ano

terem que devolver os manuais escolares, proponho a oferta dos manuais escolares aos alunos deste ano de escolaridade.-----

-----No que respeita à forma de operacionalizar esta ação, sugiro que o caderno de fichas/atividades para os alunos do 1º ao 9º ano de escolaridade sejam adquiridos pelo Município e posteriormente entregues aos alunos e que os cadernos de fichas/atividades dos alunos do ensino secundário sejam adquiridos pelos próprios, procedendo-se posteriormente ao reembolso mediante apresentação da respetiva fatura, devidamente identificada, nos serviços da DDES.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, no ano letivo 2023-2024, adquirir para oferta os cadernos de fichas/atividades para oferta aos alunos do concelho de Portel a frequentar a escolaridade obrigatória (1º, 2º e 3º ciclo), os manuais dos alunos do 3.º ano do 1.º ciclo de escolaridade sem que estes tenham que os devolver no final do ano letivo e reembolsar as despesas com aquisição dos cadernos de fichas/atividades dos alunos do ensino secundário adquiridos pelos próprios.**-----

-----**XVII – VENDA DE TERRENO COM CARÁCTER PERPÉTUO – REQUERENTE: ELVIRA MARIA ELIAS DE CARVALHO SANTOS**-----

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

-----”Foi presente o requerimento da Srª. Elvira Maria Elias de Carvalho Santos, solicitando a compra de 2 m2 de terreno para sepultura com carácter perpétuo no Cemitério de São Braz em Portel, sepultura n.º 13 do 20º talhão, confrontando a norte com a sepultura n.º 2, a sul e poente sem confrontações e a nascente com a sepultura n.º 12, onde repousam os restos mortais de Dagoberto Almeida Santos, seu marido, falecido a 13/06/2023.”-----

-----**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 Elvira Maria Elias de Carvalho Santos.**-----

-----**XVIII - ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIO CORRENTE À FEDERAÇÃO DE TRIATLO DE PORTUGAL**-----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, atribuir um subsídio corrente à Federação de Triatlo de Portugal, no valor 2.271,07 € (dois mil, duzentos e setenta e um euros e sete cêntimos), para comparticipação das despesas com o policiamento da prova STARMAN Alentejo Portugal a realizar no dia 16 de julho de 2023, passando pelos Municípios de Mourão, Portel e Reguengos de Monsaraz.-----

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

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

-----” De acordo com a competência própria prevista na alínea b) do n.º 1 do art.º 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 32, referente à obra em epígrafe, confirmado pela fiscalização, no montante total de 37.507, 53 (trinta e sete mil,

quinhentos e sete euros e cinquenta e três cêntimos) acrescidos de IVA à taxa de 6% (IVA Auto-Liquidação).-----

-----Tendo em conta que os trabalhos apresentados foram aprovados pelo responsável pela fiscalização da obra e verificados todos os procedimentos legais, a despesa apresentada reúne condições para ser aprovada.”-----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, a despesa referente ao auto de medições de trabalhos nº. 32 da empreitada da obra “Recuperação e Ampliação da Piscina Municipal Descoberta, em Portel”, no montante total de 37.507,53 € (trinta e sete mil, quinhentos e sete euros e cinquenta e três cêntimos), acrescidos de IVA à taxa de 6 % (IVA Auto-Liquidação).**-----

-----**XX – VISTORIA – LOTEAMENTO DO FORTE, LOTE N.º 7 – PORTEL – REQUERENTE: MAGDA RAQUEL DA MATA TORRADAS**-----

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

-----”Aos onze dias do mês de julho de dois mil e vinte e três foi visitado o edifício localizado em Loteamento do Forte, lote n.º 7 – Portel, propriedade de Magda Raquel da Mata Torradas, freguesia de Portel, concelho de Portel, a fim de se proceder à vistoria para concessão de autorização de utilização de utilização para Habitação prevista no artigo 65.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, por determinação do presidente da câmara municipal nos termos do definido no n.º 2 do artigo 64º do mesmo diploma, nas especialidades do pedido constantes no despacho.-----

-----Ao ato estiveram presentes os técnicos, designados pelo Presidente da Câmara Municipal de Portel:-----

-----Marco Nuno Cainete-----

-----Luís Gaspar-----

-----Lucas Barão-----

-----Compareceram ainda à vistoria:-----

-----O requerente: Magda Raquel da Mata Torradas-----

-----Após vistoria concluiu a comissão que o edifício está conforme o projeto aprovado e de acordo com as condições da licença, que as alterações efetuadas ao projeto aprovado e o uso previsto estão em conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis e a não existência de obras não licenciadas, pelo que é parecer desta comissão ser de conceder a respetiva autorização de utilização.”-----

-----**A Câmara Municipal tomou conhecimento do verificado em vistoria ao alojamento local, sito no Loteamento do Forte, Lote n.º 7 em Portel, da requerente Magda Raquel da Mata Torradas.**-----

-----**XXI – LEGALIZAÇÃO – AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO – AMPLIAÇÃO DE EDIFÍCIO DESTINADO A HABITAÇÃO – BAIRRO DA CRUZ N.º 31 – SÃO BARTOLOMEU DO OUTEIRO – REQUERENTE: ANTÓNIO JOSÉ PÉLEVE CACHAPA**-----

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

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

urbano de São Bartolomeu do Outeiro.-----
-----A legalização foi deferida por deliberação final da Câmara municipal em reunião de 14/06/2023.-----
-----Apreciação e parecer-----
-----O pedido está instruído com os elementos instrutórios aplicáveis à pretensão, nomeadamente termo de responsabilidade relativo à conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis, bem como à idoneidade do edifício para o fim pretendido, reunindo as condições legais e regulamentares para ser concedida a autorização de utilização como habitação ao edifício, nos termos do previsto no n.º 2 do art. 62º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.”-----
-----**A Câmara Municipal tomou conhecimento da autorização de utilização como habitação ao edifício sito no Bairro da Cruz n.º 31 em São Bartolomeu do Outeiro, do requerente António José Péleve Cachapa.**-----
-----**XXII – AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO – OBRAS DE ALTERAÇÃO PARA EMPREENDIMENTO DE TURISMO NO ESPAÇO RURAL – AGRO-TURISMO – HERDADE DE VALE DE CABRAS – ART.º 1 SECÇÃO N, ARTIGO URBANO 2825 – PORTEL – REQUERENTE JOSÉ BELCHIOR VIEGAS, LDA**-----
-----Foi presente informação da Divisão Administrativa e Financeira, com o seguinte teor:-----
-----”Vem o requerente solicitar que seja concedida a autorização de utilização relativamente às obras de alteração para empreendimento de turismo no espaço rural, na classificação de agro-turismo.-----
-----As obras licenciadas dispõem de alvará de obras de construção com o n.º 03/2021, pelo prazo de 12 meses, prorrogado por 6 meses até 28/07/2022 e por mais 6 meses até 28/01/2023 (fase de acabamento).-----
-----Apreciação e parecer-----
-----Dispõe o artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 80/2017 de 30 de junho, alteração ao Decreto-Lei n.º 39/2008, de 14 de Setembro, regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, que concluída a obra o interessado requer a concessão de autorização de utilização para fins turísticos, nos termos do art.º 62.º do RJUE e seguintes, devendo a câmara municipal dele dar conhecimento ao Turismo de Portugal I.P.,-----
-----A autorização de utilização é concedida com base no termo de responsabilidade referido no n.º 2 do art.º 63º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, salvo nas exceções previstas no n.º 2 do art. 64.º,-----
-----As alterações ao projeto descritas em memória descritiva que acompanha as telas finais foram: alteração na forma da cobertura do forno, para duas águas.-----
-----Por informação da fiscalização municipal, de acordo com o estabelecido no n.º 2 do art. 16.º do RMUE (regulamento municipal da urbanização e da edificação), as obras estão conforme o projeto, exceto no alçado poente a construção existente em planta, adjacente à fachada, não está conforme o verificado no local. Ainda se verifica que os arranjos exteriores não estão concluídos.-----

-----Quanto à construção referenciada pela fiscalização, trata-se de uma construção de apoio agrícola existente, encostada à fachada posterior e perpendicular a esta, tendo sido proposto em projeto manter esta construção na totalidade. Em obra, não refletido nas telas finais, foi demolido uma parte desta construção, exatamente a área confinante com a fachada posterior, distando atualmente a empena desta construção cerca de 3 m da fachada posterior do edifício. Julgo que as telas finais deverão ser devidamente retificadas, de acordo com o projeto efetivamente executado.-----

-----Dispõe o n.º 4 do artigo 30.º que o alvará de utilização para fins turísticos, único para a totalidade do empreendimento, além de conter os elementos referidos no n.º 5 do artigo 77.º do RJUE, deve conter referência expressa à capacidade máxima e tipologia do empreendimento. Do alvará é dado conhecimento ao Turismo de Portugal I.P., através dos meios previstos no artigo 74.º do regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos (Decreto-Lei n.º 80/2017 de 30 de junho, alteração ao Decreto-Lei n.º 39/2008, de 14 de setembro)-----

-----Estando o pedido instruído com o termo de responsabilidade do técnico responsável pela direção técnica da obra, a autorização para fins turísticos reúne condições legais para ser concedida, nos termos do previsto no art. 62.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de Setembro e do artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 80/2017 de 30 junho, alteração ao Decreto-lei n.º 39/2008, de 14 de Setembro.-----

-----Ao alvará de utilização para fins turísticos com o n.º 08/2015, emitido em 29 de abril, deve ser efetuado averbamento, com referência à tipologia e capacidade máxima definida após a presente alteração.-----

-----Tipo de empreendimento – Empreendimento de turismo no espaço rural-----

-----Classificação de empreendimento do empreendimento - Agro-turismo-----

-----Capacidade máxima – 11 unidades de alojamento/13 quartos duplos – (12 camas duplas e 2 camas individuais).-----

-----A Câmara Municipal deve dar conhecimento ao Turismo de Portugal, I.P., da emissão do alvará de autorização de utilização para fins turísticos, de acordo com o n.º 5 do artigo 30.º. De acordo com o definido nos artigos 24º, 35º, e 36º, no prazo de 60 dias a contar da data da disponibilização da informação relativa ao título válido de abertura do empreendimento, deverá ser determinada a realização de uma auditoria de classificação do empreendimento turístico destinada a confirmar ou a alterar a respetiva tipologia e categoria do empreendimento, neste caso ao presente edifício exclusivamente.”-----

-----A Câmara Municipal tomou conhecimento da autorização de utilização para fins turísticos (agro-turismo) ao edifício sito na Herdade de Vale Cabras em Portel, do requerente José Belchior Viegas Lda.-----

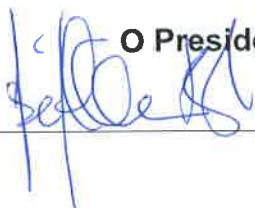
-----XXIII – APROVAÇÃO EM MINUTA -----

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

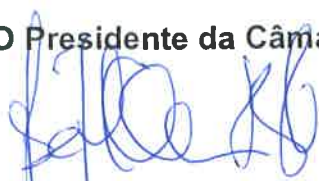
-----Para se constar se lavrou a presente Ata, que depois de aprovada será assinada, pelos membros presentes.-----

-----Eu, Heliana de Jesus Situação Chaveira Viceute, a subscrevi.-



O Presidente

(_____)

Aprovada por unanimidade em 26/07/2023

O Presidente da Câmara,

- José Manuel Clemente Grilo, Dr. -