



## CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL

7220-375 PORTEL – TELEFONE 266619030 / FAX 266611347  
CONTRIBUINTE 506 196 445

### VIGÉSIMA PRIMEIRA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL, REALIZADA NO DIA DEZOITO DE OUTUBRO DO ANO DOIS MIL E VINTE E TRÊS

-----Aos dezoito dias do mês de outubro 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 Leongo Farinha-----

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

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

-----Considerou-se justificada a falta do Sr. Vereador Carlos Manuel Zambujo Couquinha-----

-----Pelos 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 dezassete de outubro de dois mil e vinte e três, o qual apresentava um total de disponibilidades no valor de € 3.986.957,76 (três milhões, novecentos e oitenta e seis mil, novecentos e cinquenta e sete euros e setenta e seis cêntimos).-----

#### II – AÇÃO SOCIAL ESCOLAR PRÉ ESCOLAR PORTEL – ANO LETIVO - 23/24-----

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

-----"Junto se remete informação relativa a novas crianças do pré-escolar de Portel com direito a ASE para o ano letivo 2023/2024, após análise dos processos e da posse dos requisitos exigidos, pelo Agrupamento de Escolas de Portel, para ser presente a reunião do executivo."-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a lista das crianças do pré-escolar de Portel relativa aos alunos do Pré-Escolar de Portel com direito a ASE, no ano letivo 2023/2024, do Agrupamento de Escolas de Portel.**-----

#### III – AÇÃO SOCIAL ESCOLAR PRÉ ESCOLAR VERA CRUZ – ANO LETIVO - 23/24-----

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

-----Junto se remete informação relativa a alteração de escalão de Sem escalão para escalão A das crianças do pré-escolar de Vera Cruz com direito a ASE para o ano letivo 2023/2024, após análise dos processo e da posse dos requisitos exigidos, pelo Agrupamento de Escolas de Portel, para ser presente a reunião do executivo.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a alteração de escalão de sem escalão para escalão A das crianças do pré escolar de Vera Cruz com direito a ASE, relativa aos alunos do pré-escolar de Vera Cruz, no ano letivo 2023/2024, do Agrupamento de Escolas de Portel.**-----

-----**IV – AÇÃO SOCIAL ESCOLAR DO 1.º CICLO – 2023/2024**-----

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

-----”Junto se envia informação de alteração de escalão A para Escalão B relativa aos/às alunos/alunas do 1.º ciclo de Portel, após informação e análise do Agrupamento de Escolas de Portel, para ser presente a reunião do executivo.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a alteração de escalão de A para escalão B, relativa aos alunos do 1.º ciclo de Portel, no ano letivo 2023/2024, do Agrupamento de Escolas de Portel.**-----

-----**V - AÇÃO SOCIAL ESCOLAR DO 1.º CICLO – 2023/2024**-----

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

-----”Junto se remete informação relativa a uma criança do 1º ciclo de Portel com direito a ASE para ano letivo 2023/2024, após análise dos processo e da posse dos requisitos exigidos, pelo Agrupamento de Escolas de Portel, para ser presente a reunião do executivo.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a lista da criança do 1.º Ciclo de Portel relativa aos alunos do 1.º Ciclo de Portel com direito a ASE, no ano letivo 2023/2024, do Agrupamento de Escolas de Portel.**-----

-----**VI - AÇÃO SOCIAL ESCOLAR DO 1.º CICLO ORIOLA – 2023/2024**-----

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

-----”Junto se remete informação relativa a uma nova criança do 1.º ciclo de Oriola com direito a ASE para o ano letivo 2023/2024, após análise dos processos e da posse dos requisitos exigidos, pelo Agrupamento de Escolas de Portel, para ser presente a reunião do executivo.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a lista da criança do 1.º Ciclo de Oriola relativa aos alunos do 1.º Ciclo de Oriola com direito a ASE, no ano letivo 2023/2024, do Agrupamento de Escolas de Portel.**-----

-----**VII – INFORMAÇÃO REFERENTE AO ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL APLICÁVEIS AO PRÉDIO DENOMINADO “HERDADE DA CARRADA, DA TELHA E CHAMINÉ”, PORTEL, REQUERIDA POR FRANCISCO MANUEL GIL DE BORJA PINHEIRO RIBEIRO (PROCESSO Nº 165/2023)**-----

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

-----O prédio sobre o qual o requerente, na qualidade de proprietário, pretende informação é regido pelas disposições constantes em Plano Diretor Municipal (PDM - Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/95, publicada em 22 de dezembro, com a redação conferida pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001, publicada em 2 de julho, com a republicação no Aviso n.º 8303/2016, de 01 de julho, corrigido pelo Aviso n.º 13573/2018, de 24 de setembro, alterado por adaptação conforme Declaração n.º 62/2021, de 13 de julho), integrando-se em espaço qualificado como Espaço Natural e a sul como Espaço Silvopastoril – Área de montado de sobro e azinho (PDM\_Planta de Ordenamento – elemento anexo), integralmente condicionado pelas disposições da REN – Áreas com riscos de erosão e, no extremo norte do prédio, Cabeceiras das linhas de água (PDM\_Planta Actualizada de Condicionantes – elemento anexo).-----

-----O requerente apresenta este pedido porque pretende instalar “painéis fotovoltaicos” no prédio denominado Herdade da Carrada, da Telha e Chaminé, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 303/19881219, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 4, Secção S, da freguesia de Portel, com a área de 123,825 ha.-----

-----O regulamento do PDM determina no seu artigo 29.º que os Espaços Naturais são definidos pelas áreas da REN delimitadas na planta de condicionantes; pela área de conservação da natureza correspondente ao Biótopo CORINE – Serra de Portel, que tem como objetivo dominante a conservação das espécies selvagens e seus habitats (Decreto n.º 95/81, de 23 de julho – Convenção Relativa à Proteção da Vida Selvagem e do Ambiente Natural da Europa); “área de proteção do património natural” que corresponde aos espaços de ocorrência de valores naturais, delimitada na planta de ordenamento. De entre as atividades interditas nos espaços naturais, são realçadas as ações interditas pelo exposto no regime jurídico da REN, admitindo este, na sua reação atual, os usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN (anexo II do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, republicado no Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto). É ainda proibida, designadamente, a colocação de painéis publicitários e a extração de materiais inertes.-----

-----O regulamento do PDM, nos seus artigos 35.º e 36.º, caracteriza os Espaços Silvopastoris como espaços para os quais se objetiva a preservação do ambiente, o equilíbrio biofísico e a exploração do coberto florestal natural, em coexistência com a pecuária e as atividades agrícolas relacionadas com esta, destinando-se principalmente à exploração florestal e pecuária, sendo admissível a atividade agrícola para complemento forrageiro da exploração.-----

-----Nas áreas de montado de sobro e azinho podem ser desenvolvidas intervenções agrícolas destinadas a produção forrageira ou melhoramento de pastagem, e relacionadas com a atividade pecuária de âmbito silvo-pastoril. Nestas áreas deve ainda ser observado o previsto no Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho, referente à proteção do sobreiro e da azinheira.-----

-----Atendendo ao determinado nos artigos 12.º– Cabeceiras das linhas de água e 14.º– Áreas com risco de erosão do regulamento do PDM, são

interditas ações que acelerem a erosão do solo e prejudiquem a infiltração das águas, preconizando o uso florestal com recurso a espécies autóctones em revoluções longas.-----

-----O anteriormente descrito deve ainda ser articulado com regime jurídico da REN - Reserva Ecológica Nacional \_ Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, republicado no Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, interdita as ações que se traduzam, designadamente, em escavações e aterros, excetuando os usos e as ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN - Reserva Ecológica Nacional, identificadas no seu anexo II e descritas na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro, para as áreas integradas nesta estrutura biofísica ou restrição de utilidade pública.-----

-----Apesar do uso pretendido não estar explicitamente previsto no Regulamento do PDM e considerando a descrição extremamente sucinta que o requerente apresenta, parece-me que a ação pretendida de instalação “painéis fotovoltaicos” no prédio denominado Herdade da Carrada, da Telha e Chaminé não é compatível com o preconizado neste instrumento de gestão do território para as classes de espaço em referência.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, comunicar o parecer técnico sobre o prédio denominado “Herdade da Carrada, da Telha e Chaminé”, em Portel, requerida Francisco Manuel Gil de Borja Pinheiro Ribeiro.**-----

-----**VIII – INFORMAÇÃO REFERENTE AO ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL APLICÁVEIS AO PRÉDIO DENOMINADO “HERDADE DA CARRADA, DA TELHA E CHAMINÉ”, PORTEL, REQUERIDA POR MARIA ISABEL E MENEZES GIÃO TOSCANO RICO (PROCESSO N.º 166/2023)**-----

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

-----”O prédio sobre o qual a requerente, na qualidade de herdeira, sendo proprietária Cabeça de Casal da Herança de Maria Teresa Gil de Borja e Menezes Gião Toscano Rico, pretende informação é regido pelas disposições constantes em Plano Diretor Municipal (PDM - Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/95, publicada em 22 de dezembro, com a redação conferida pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001, publicada em 2 de julho, com a republicação no Aviso n.º 8303/2016, de 01 de julho, corrigido pelo Aviso n.º 13573/2018, de 24 de setembro, alterado por adaptação conforme Declaração n.º 62/2021, de 13 de julho), integrando-se em espaço qualificado como Espaço Natural, Espaço Silvopastoril – Área de montado de sobro e azinho e Espaço Silvopastoril – Área de Silvopastorícia (PDM\_Planta de Ordenamento – elemento anexo), integralmente condicionado pelas disposições da REN – Áreas com riscos de erosão e Cabeceiras das linhas de água (PDM\_Planta Actualizada de Condicionantes – elemento anexo).-----

-----Em conformidade com o descrito no Plano Municipal da Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI), o prédio em análise integra-se em classes de perigosidade “muito baixa”, “baixa”, “média”, “alta” e “muito alta”.-----

-----O prédio denominado Herdade da Carrada, da Telha e Chaminé, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 3, Secção S, da freguesia de Portel,

situa-se a Este da EM 520 e a cerca de 2,5 km a Norte do aglomerado de Vera Cruz, tem a área de 233,625 ha,-----

-----O regulamento do PDM determina no seu artigo 29.º que os Espaços Naturais são definidos pelas áreas da REN delimitadas na planta de condicionantes; pela área de conservação da natureza correspondente ao Biótopo CORINE – Serra de Portel, que tem como objetivo dominante a conservação das espécies selvagens e seus habitats (Decreto n.º 95/81, de 23 de julho – Convenção Relativa à Proteção da Vida Selvagem e do Ambiente Natural da Europa); “área de proteção do património natural” que corresponde aos espaços de ocorrência de valores naturais, delimitada na planta de ordenamento. De entre as atividades interditas nos espaços naturais, são realçadas as ações interditas pelo exposto no regime jurídico da REN, admitindo este, na sua reação atual, os usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN (anexo II do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, republicado no Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto). É ainda proibida, entre outras, a colocação de painéis publicitários e a extração de materiais inertes e a prática de campismo e caravanismo.-----

-----Nos espaços naturais é permitida a construção, reconstrução e ampliação de edifícios destinados, designadamente, a habitação, instalações industriais afetas a atividades associadas ao espaço rural, equipamento cultural, de recreio e de lazer nas condições definidas no artigo 31.º do regulamento já referido: Área mínima da parcela para habitação – 5 ha; Área mínima da parcela para outros usos – 20 ha; Índice de construção para habitação – 0,006; Índice de construção para outros usos – 0,005; Área máxima de construção para habitação – 500 m<sup>2</sup>; Área máxima de construção para outros usos – 1000 m<sup>2</sup>; Cércea máxima – dois pisos ou 6,5 m.-----

-----O regulamento do PDM, nos seus artigos 35.º e 36.º, caracteriza os Espaços Silvopastoris como espaços para os quais se objetiva a preservação do ambiente, o equilíbrio biofísico e a exploração do coberto florestal natural, em coexistência com a pecuária e as atividades agrícolas relacionadas com esta.-----

-----Para as áreas com aptidão silvopastoril é preconizada, principalmente, a exploração pastoril, integrado as atividades agrícolas inerentes à melhoria das pastagens. Nas áreas de montado de sobro e azinho podem ser desenvolvidas intervenções agrícolas destinadas a produção forrageira ou melhoramento de pastagem, e relacionadas com a atividade pecuária de âmbito silvo-pastoril.-----

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

-----Em espaço silvopastoril é permitida a construção, reconstrução e ampliação de edifícios destinados, entre outros, a habitação, indústria, agroturismo, turismo de habitação, construções agrícolas e instalações agropecuárias nas condições estabelecidas no artigo 37.º do Regulamento do PDM: Área mínima da parcela – 7,5 ha; Cércea máxima – dois pisos ou 6,5 m; Índice máximo de construção para habitação – 0,006; Índice máximo de construção para, designadamente, empreendimentos turísticos isolados na tipologia de estabelecimento hoteleiros associados a temáticas específicas,

empreendimentos de TER, turismo de habitação, construções agrícolas e instalações agropecuárias – 0,03; Área de construção máxima de habitação – 500 m<sup>2</sup>. O referido artigo 37.º define e detalha ainda outras condições a observar pelos estabelecimentos turísticos isolados.-----

-----Atendendo ao determinado nos artigos 12.º– Cabeceiras das linhas de água e 14.º– Áreas com risco de erosão do regulamento do PDM, são interditas ações que acelerem a erosão do solo e prejudiquem a infiltração das águas, preconizando o uso florestal com recurso a espécies autóctones em revoluções longas.-----

-----O anteriormente descrito deve ainda ser articulado com regime jurídico da REN - Reserva Ecológica Nacional \_ Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, republicado no Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, interdita as ações que se traduzam, designadamente, em escavações e aterros, excetuando os usos e as ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN - Reserva Ecológica Nacional, identificadas no seu anexo II e descritas na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro, para as áreas integradas nesta estrutura biofísica ou restrição de utilidade pública.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, comunicar o parecer técnico sobre o prédio denominado “Herdade da Carrada, da Telha e Chaminé”, em Portel, requerida por Maria Isabel e Menezes Gião Toscano Rico.**-----

-----**IX – INFORMAÇÃO REFERENTE AO ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL APLICÁVEIS AO PRÉDIO DENOMINADO “HORTA DE JOSÉ NOBRE”, PORTEL, REQUERIDA POR ANTÓNIO INÁCIO CRISPIM PIMENTA E MARIA HELENA BAIÃO FILIPE PIMENTA (PROCESSO N.º 232/2023)**-----

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

-----”O prédio sobre o qual os requerentes, na qualidade de proprietários, pretendem informação é regido pelas disposições constantes em Plano Diretor Municipal (PDM - Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/95, publicada em 22 de dezembro, com a redação conferida pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001, publicada em 2 de julho, com a republicação no Aviso n.º 8303/2016, de 01 de julho, corrigido pelo Aviso n.º 13573/2018, de 24 de setembro, alterado por adaptação conforme Declaração n.º 62/2021, de 13 de julho), integrando-se em espaço qualificado como Espaço Silvopastoril – Área de Silvopastorícia, Espaço Silvopastoril – Área de montado de sobre e azinho e Espaço Agrícola – Área Agrícola (PDM\_Planta de Ordenamento – elemento anexo), condicionado no seu extremo Oeste pelo regime jurídico da RAN e no extremo Este pelas disposições da REN – Áreas de máxima infiltração (PDM\_Planta Actualizada de Condicionantes – elemento anexo).-----

-----Em conformidade com o descrito no Plano Municipal da Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI), o prédio em análise integra-se em classes de perigosidade “muito baixa” e “baixa”.-----

-----O prédio misto denominado “Horta de José Nobre” ou “Horta do José Nobre”, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 627/19910717, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 113, Secção K, e

na matriz predial urbana sob o artigo 942, da freguesia de Portel, tem a área de 5,525 ha, dos quais 161,00 m<sup>2</sup> correspondem a edifício descrito como “casas térreas”.

-----O regulamento do PDM, nos seus artigos 35.º e 36.º, caracteriza os Espaços Silvopastoris como espaços para os quais se objetiva a preservação do ambiente, o equilíbrio biofísico e a exploração do coberto florestal natural, em coexistência com a pecuária e as atividades agrícolas relacionadas com esta.

-----Para as áreas com aptidão silvopastoril é preconizada, principalmente, a exploração pastoril, integrado as atividades agrícolas inerentes à melhoria das pastagens. Nas áreas de montado de sobro e azinho podem ser desenvolvidas intervenções agrícolas destinadas a produção forrageira ou melhoramento de pastagem, e relacionadas com a atividade pecuária de âmbito silvo-pastoril.

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

-----Em espaço silvopastoril é permitida a construção, reconstrução e ampliação de edifícios destinados, entre outros, a habitação, indústria, agroturismo, turismo de habitação, construções agrícolas e instalações agropecuárias nas condições estabelecidas no artigo 37.º do Regulamento do PDM, das quais saliento “Área mínima da parcela – 7,5 ha”, valor superior ao da área do prédio em análise.

-----De acordo com o definido no artigo 32.º do Regulamento do PDM, os Espaços Agrícolas tem como objetivo a preservação da estrutura da produção agrícola e destinam-se predominantemente à exploração agrícola e à criação de instalações de apoio à agricultura. As áreas agrícolas integram os solos incluídos na RAN, e outros sobre os quais tenham recaído benefícios. A edificabilidade em Espaços Agrícolas é regulada no artigo 34.º do referido Regulamento, prevendo a realização de obras de construção, beneficiação e ampliação de instalações agrícolas e de habitações para os proprietários ou titulares dos direitos de exploração e trabalhadores permanentes, assim como as destinadas a turismo no espaço rural, mediante a observação de algumas condições, designadamente em prédios rústicos totalmente integrados em RAN, situação que não se verifica.

-----Atendendo ao determinado nos artigos 13.º – Áreas de máxima infiltração do regulamento do PDM, e considerando que estas áreas permitem a recarga dos aquíferos, são interditas todas as ações poluidoras, designadamente a descarga de efluentes não tratados, a utilização intensiva de biocidas e de fertilizantes.

-----O acima referido é, quando aplicável, sujeito a articulação com as disposições estabelecidas pelo regime jurídico da REN – Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, republicado no Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, que interdita a realização de ações e usos que se traduzam, designadamente, em escavações e aterros, ou destruição do revestimento vegetal que não constitua normal e regular desenvolvimento de operações culturais de aproveitamento agrícola, de condução e exploração de espaços florestais ou de proteção fitossanitária, com exceção para os usos e ações identificados no seu anexo II como compatíveis com os objetivos de proteção

ecológica e ambiental e de prevenção e redução de de riscos naturais, mediante a observância das condições e requisitos estabelecidos na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro. No extremo oeste do prédio devem ser observadas as disposições decorrentes do regime jurídico da RAN \_ Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, republicado no Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, comunicar o parecer técnico sobre o prédio denominado “Horta de José Nobre”, em Portel, requerida por António Inácio Crispim Pimenta e Maria Helena Baião Filipe Pimenta.**-----

-----**X – LEGALIZAÇÃO – AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO – ALTERAÇÃO DE FACHADA EM EDIFÍCIO DESTINADO A HABITAÇÃO – RUA DE SÃO TIAGO N.º 9 – PORTEL – REQUERENTE: NADIYA YAROSLAVIVNA GURAL-**-----

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

-----”Refere-se o presente ao pedido de legalização de obras de alteração em edifício existente, destinado a habitação unifamiliar, localizado no perímetro urbano de Portel.-----

-----A legalização foi deferida por deliberação final da câmara municipal em reunião de 03/05/2023.-----

-----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 deliberou por unanimidade, autorizar a utilização como habitação ao edifício presente na Rua de São Tiago n.º 9 em Portel da requerente Nadiya Yaroslavivna Gural.**-----

-----**XI – LEGALIZAÇÃO – AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO – AMPLIAÇÃO DE EDIFÍCIO DESTINADO A HABITAÇÃO – RUA DA CRUZ N.º 57 – PORTEL – REQUERENTE: JOSÉ LUÍS ALMEIDA GANCINHO-**-----

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

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

-----A legalização foi deferida por deliberação final da câmara municipal em reunião de 20/09/2023.-----

-----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.-----

-----Do alvará de utilização deve constar que 49,73 m2 do valor da área total de implantação/construção do edifício de habitação referem-se à parte do edifício construído antes da entrada em vigor do RGEU, Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951. Da restante área de construção do prédio, ampliada em 142,00 m2, 82,41 m2 referem-se a área de habitação e 59,59 m2 à garagem e alpendre, agora legalizados.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, autorizar a utilização como habitação ao edifício presente na Rua da Cruz n.º 57, em Portel do requerente José Luís Almeida Gancinho.**-----

-----**XII – VISTORIA – ALOJAMENTO LOCAL – RUA DAS FLORES N.º 2 – AMIEIRA – REQUERENTE: ROBERTO FILIPE GUERREIRO ANTUNES**-----

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

-----”Determina o artigo 8.º do regime 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 08/09/2023, 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. Concretamente, o alojamento não dispunha de Livro de informação sobre o funcionamento do estabelecimento e respetivas regras de utilização internas.---

-----Dadas o tipo de omissões em questão, não se justifica efetuar nova vistoria, pelo que o proprietário enviou fotografia com QR Codes de acesso ao livro, em formato digital, demonstrando o cumprimento dos requisitos em falta. Considera-se assim que o estabelecimento de alojamento local cumpre os requisitos estabelecidos no art.º 6º assim como os demais requisitos constantes do decreto e portaria n.º 262/2020 de 6 de novembro.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, aprovar como Alojamento Local na modalidade de moradia, o edifício presente na Rua das Flores n.º 2 em Amieira do requerente Roberto Filipe Guerreiro Antunes.**-----

-----**XIII – VISTORIA – ALOJAMENTO LOCAL – BECO DO CASTELO N.º 2 – AMIEIRA – REQUERENTE: FILIPE ALEXANDRE TAVARES PINTO**-----

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

-----”Determina o artigo 8.º do regime 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 25/09/2023, verificou-se que o estabelecimento de alojamento local cumpre os requisitos estabelecidos no decreto-lei e portaria n.º 262/2020 de 6 de novembro, conforme quadro anexo.-----

-----Foi apresentado comprovativo de apólice de seguro multirisco de responsabilidade civil e outros.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, aprovar como Alojamento Local na modalidade de moradia, o edifício presente no Beco dos Castelo n.º 2 em Amieira, do requerente Filipe Alexandre Tavares Pinto.**-----

-----**XIV – MINUTA DO PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO ENTRE O MUNICÍPIO DE PORTEL E AS IPSS’S**-----

-----A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, aprovar o protocolo de cooperação com os objetivos de apoiar as instituições sociais do concelho de Portel ao nível do reforço dos recursos humanos, fortalecer a capacidade das respostas das instituições e integrar no mercado de trabalho pessoas a beneficiar de Medidas de Apoio ao Emprego.-----

-----**XV – AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO – EDIFÍCIO DESTINADO A HABITAÇÃO – RUA DA ALEGRIA N.º 11 – MONTE DO TRIGO – REQUERENTE: JOSÉ AZOUGADO QUINTAS**-----

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

-----”Refere-se o presente ao pedido de concessão de autorização de utilização de um edifício existente destinado a habitação unifamiliar, localizado no perímetro urbano de Monte do Trigo, Bairro Senhora das Neves, antigo Bairro de São Julião.-----

-----Por deliberação de Câmara, livro de atas n.º 68, datada de 1976, foi aprovado a construção de uma moradia com oitenta e oito metros quadrados, em nome de José Azougado Quintas, em Monte do Trigo. Pelo processo municipal O/120/87, em nome de José Azougado Quintas, foi concedida licença (76/88) para abertura de alicerces para fechar uma entrada do seu prédio em Bairro de São Julião, Monte do Trigo. Pelo processo municipal O/62/88, em nome de José Azougado Quintas, foi concedida licença, aprovada em reunião de 6 de julho 1988, para construção de um casão, junto ao prédio, com as dimensões de 11,30x3,10x2,80m, em Bairro de São Julião, Monte do Trigo.-----

-----Apreciação e parecer-----

-----O prédio urbano, pela descrição da conservatória do registo predial sob o n.º 211/19910104, inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 613, situa-se em Bairro Novo, Senhora das Neves, Monte do Trigo, referente a morada de casas para habitação e quintal, área total de 300 m<sup>2</sup>, área coberta de 101 m<sup>2</sup> e área descoberta de 199 m<sup>2</sup>. A caderneta predial referente ao artigo urbano 613 da freguesia de Monte do Trigo, com origem no artigo 607, localizado no Bairro Nossa Senhora das Neves, Monte do Trigo, descreve o prédio como prédio urbano que se compõe de seis divisões, corredor e quintal, destinado a habitação, um piso, 6 divisões, com área total do terreno de 300,00 m<sup>2</sup>, área

de implantação de 101,00 m2 e área bruta de construção de 101,00 m2. É ainda descrito 1978 como ano de inscrição na matriz.-----

-----O prédio existente é constituído pela habitação com entrada pelo n.º 11 da Rua da Alegria, com a tipologia descrita tipo T1.-----

-----Área do prédio descrita (CRP) – 300,00 m2-----

-----Área do prédio medida – 293,85 m2-----

-----Área total de implantação – 153,08 m2-----

-----Área total de construção – 153,03 m2-----

-----Em função dos antecedentes e do pedido estar 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 a idoneidade do edifício para o fim pretendido, reúne 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. 62.º do Decreto-Lei n.º 555/99 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 presente na Rua da Alegria n.º 11 em Monte do Trigo do requerente José Azougado Quintas.**-----

-----**XVI – LICENÇA (COMUNICAÇÃO PRÉVIA) – CONSTRUÇÃO DE ADEGA – PRÉDIO RÚSTICO “HERDADE DA CEGONHA – MONTE ABAIXO E OUTEIRO” (ARTIGO RÚSTICO N.º 14 E 15, SECÇÃO G) – SÃO BARTOLOMEU DO OUTEIRO – REQUERENTE: HERDADE DA CEGONHA – PRODUTOS AGRÍCOLAS, LDA**-----

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

-----”Pretende o requerente proceder ao licenciamento de obras de construção de uma Adega, no prédio rústico denominado “Herdade da Cegonha – Monte Abaixo e Outeiro”. A localização da adega situa-se no artigo rústico n.º 14 da secção G, freguesia de União das freguesias de São Bartolomeu do Outeiro e Oriola, descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 290/19980604, com área total de 72,675 ha.-----

-----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 urbanística localiza-se em área abrangida por plano de pormenor, concretamente pelo Plano de Pormenor da Herdade da Cegonha, aprovado pela Assembleia Municipal em 27/02/2015, mediante proposta da Câmara Municipal de 21/01/2015, ratificado pela Assembleia Municipal em 29/11/2021, publicado em Diário da República n.º 66, de 4 de abril de 2022, 2.ª série, Aviso n.º 6951/2022.-----

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

-----Plano de ordenamento do território aplicável – Plano Diretor Municipal de Portel (Resolução de Conselho de Ministros n.º 177/95 de 22 de Dezembro republicado na Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001 em 2 de Julho,

Aviso n.º 8303/2016 de 1 de julho, Aviso n.º 13573/2018 de 24 de setembro e Declaração n.º 62/2021 de 13 de julho).-----

-----Plano de Pormenor – Plano de Pormenor da Herdade da Cegonha-----

-----Localização do pedido – União das Freguesias de São Bartolomeu do Outeiro e Oriola, espaço classificado como silvo-pastoril – área de silvopastorícia. Normas do regulamento do PDM – Capítulo I (artigo 11.º – A)----

-----Servidões administrativas e restrições de utilidade pública – Recursos Agrícolas e Florestais – RAN, reserva agrícola nacional-----

-----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); Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro) – classe de perigosidade 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-----

-----O presente pedido de licenciamento de obras de construção refere-se à intenção de construção de uma Adega, com a tipologia de estabelecimento industrial (tipo 3), na propriedade denominada Herdade da Cegonha, em área abrangida por plano de pormenor (Plano de Pormenor da Herdade da Cegonha), propriedade da empresa Precious Dreams, Lda., na freguesia de União das Freguesias de São Bartolomeu do Outeiro e Oriola.-----

-----A área destinada à implantação da Adega, de acordo com o previsto na Planta de Implantação do Plano de Pormenor (PP) da Herdade da Cegonha, situa-se numa área delimitada em forma de triângulo, denominado AD, incluída nas Áreas Verdes de Vocação Agrícola. Da Planta de Condicionantes, o polígono de implantação da Adega situa-se em área condicionada pela RAN – Reserva Agrícola Nacional (Recursos Agrícolas e Florestais). A área delimitada está situada no prédio denominado Courela do Monte Abaixo, matriz n.º 14, secção G. De acordo com o quadro síntese do regulamento do PP, a área total do lote das áreas verdes de vocação agrícola é de 143.735,44 m<sup>2</sup> e a área máxima de implantação e construção é de 3000,00 m<sup>2</sup>, em área delimitada pelo polígono de implantação com 4675,00 m<sup>2</sup>.-----

-----O PP da Herdade da Cegonha estabelece o regime de ocupação, uso e transformação do solo na área de intervenção abrangida e delimitada na respetiva planta de implantação. O projeto apresentado articula-se com o Plano de Pormenor, materializando o polígono AD do PP, com os seguintes parâmetros de edificabilidade, de acordo com a memória descritiva.-----

	Área do Lote (m <sup>2</sup> )	Área do Polígono de implantação (m <sup>2</sup> )	Área de implantação (m <sup>2</sup> )	Índice de ocupação do solo (%)	Área de construção (m <sup>2</sup> )	Índice de utilização do solo	N.º máximo de pisos acima do solo	Altura da fachada
PPHC	143735,44	4675,00	3000,00	2	3000,00	0,02	2	6,00

Projeto	143735,44	4675,00	1737,00	1,2	2717,50	0,019	1	6,00
---------	-----------	---------	---------	-----	---------	-------	---	------

-----Proposta apresentada (da memória descritiva)-----

-----A proposta apresentada prevê a construção de uma adega, com a tipologia de Estabelecimento Industrial do Tipo 3, nos termos do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, na redação em vigor, assim como a implantação das vinhas que irão sustentar o projeto vinícola, que já foi iniciada. A Herdade da Cegonha integra um projeto de desenvolvimento turístico em solo rural, assente na criação de unidades de alojamento e estruturas de entretenimento, recreio e lazer, aliadas à proteção dos recursos naturais. O requerente do projeto será responsável pela exploração agrícola numa área de 35 ha da Herdade, que integra a parcela designada por AD e a envolvente próxima, bem como outras áreas de cultura-----

-----Não sendo definida delimitação específica para o edifício da Adega, apenas que deverá inserir-se no polígono (designado por AD) para esta finalidade, procurou ajustar o projeto ao lugar, sem prejuízo da boa acessibilidade ao edifício, de pessoas, de veículos ligeiros, tratores agrícolas ou pesados, tal como a integridade e autonomia dos circuitos de laboração, de produção e de visita. A partir do caminho existente, implantou o edifício de modo a garantir a integração do volume ao terreno, de acordo com o local e as melhores condições para o estágio e armazenamento do produto acabado e a viabilização do programa e a autonomia entre os percursos de laboração e os de visita. Da localização do vinhedo, é referido que se procurou respeitar a natureza dos terrenos, verificando-se a localização de algum vinhedo em zonas divergentes do PPHC, ou que sobrepõem a outras utilizações dos espaços naturais, como o campo de golfe.-----

-----Dos acessos projetados, a entrada de laboração e serviço da Adega localiza-se a nascente do piso semienterrado, com ligação à zona exterior de cargas e descargas. No piso superior, à cota +0.00, são as entradas das áreas sociais, de restauração e de visita, com a Loja, o Pátio e o Lobby de acesso ao Bar e Restaurante, com outras zonas de apoio a restauração, complementados pelo amplo Terraço com vistas voltadas para a paisagem e a albufeira. A cota de soleira (0.00) definida teve em conta a Entrada principal e o facto do piso inferior ser em grande parte absorvido pela pendente natural do terreno, ficando apenas parte da fachada a nascente livre. O edifício apresenta ainda um conjunto de escadas interiores de acesso entre pisos, que garantem a total comunicação entre funções, sendo também possível aceder a ambos pisos pelo exterior, por circulações planas e desimpedidos de obstáculos, o que permite a acessibilidade geral de pessoas com algum tipo de restrição motora.-

-----O Edifício, adossado ao desnível natural do terreno, tem dois pisos, sendo o volume semienterrado, praticamente sem fenestração e o superior ligeiro e aberto ao exterior. No piso semienterrado situam-se as zonas de produção e armazenamento do vinho. À cota superior, as zonas sociais e de visita, com demais dependências de apoio direto ao vinhedo. As coberturas apresentam variação altimétrica que permite a instalação das Cubas com a plataforma de acesso técnico superior, com pé direito compatível para realização das tarefas de transvase e controlo do estágio do vinho. A altura da edificação não ultrapassa os 6 metros, considerando a cota de soleira +0.00 e o ponto mais

alto do beiral, estando mesmo em grande parte a construção absorvida pela pendente natural do terreno. As fachadas permitem a iluminação e ventilação adequadas, sem prejuízo do controle de iluminação, temperatura e humidade necessário às zonas de produção e estágio do vinho, que se encontram em zonas enterradas e com maior potencial de climatização. Os largos beirais localizados em zonas estratégicas permitem a proteção das fachadas - tanto ao nível do material de revestimento, mas também de sombreamento.-----

-----Da organização e disposição interna dos espaços, a Adega organiza-se em dois pisos, sendo o piso inferior para a produção e o andar superior para as áreas de visita. A norte do piso semienterrado ficam instaladas as cubas de aço inox para estágio dos vinhos, com uma galeria técnica na zona posterior. No lado oposto, situa-se a área de envelhecimento dos vinhos em barricas, com acesso a área de expedição do produto acabado e os arrumos em ambos lados, para arrumação dos pertences de engarrafamento, rotulagem, ou outros artigos, com acesso direto ao exterior. Complementar a estes espaços, ficam o armazém central e o bloco técnico-administrativo, os sanitários, a copa, o laboratório, o escritório e a sala de provas. Os espaços ao nível inferior serão restritos aos funcionários da produção e clientes. Uma loja à cota superior irá funcionar para exposição e divulgação dos produtos, seguindo-se um amplo pátio de caráter mais privado e o restaurante que irá apoiar o circuito de visita e outros serviços, como a realização de eventos. O edifício da Adega dá destaque as zonas de visita e restauração, com zona de bar e sala de refeições, servida por um terraço com vistas sobre a paisagem.-----

-----É ainda dado destaque às áreas de visita no edifício, restritas mas organizadas de modo a estabelecer percurso que permita aos visitantes acompanhar as tarefas da produção, ao nível do andar superior, sem que haja interferências com o funcionamento da atividade da adega, sendo possível observar o vinhedo, a receção das uvas, as cubas e barricas, por meio dos vãos envidraçados ou do espaço aberto com pé direito duplo (que permite visualizar o andar inferior).-----

-----Do edifício da adega, importa ainda destacar os materiais de construção definidos, quer para o interior quer em particular para o exterior. No exterior, predominam a pedra local, a madeira e o zinco. A pedra é aplicada no revestimento do embasamento das fachadas e das paredes exteriores abaixo da cota de soleira, a madeira maciça ao natural será o material predominante ao nível superior dos paramentos e o zinco nas coberturas. A madeira também será utilizada nas estruturas e forros de coberturas, com as placas de isolamento térmico de espessura adequada ao bom isolamento da construção. No interior, as áreas de produção terão acabamentos que garantam resistência e durabilidade, prevendo pintura de paredes interiores com tinta plástica lavável, para assegurar as medidas sanitárias e a correta higienização dos espaços. Os pisos serão contínuos, em betonilha afagada a helicóptero e rodapés boleados, para assegurar a correta higienização dos espaços, com exceção do bloco técnico-administrativo e as instalações do pessoal, revestidas em material cerâmico antiderrapante,-----

-----Relativamente às redes de infra-estruturas diversas e essenciais ao funcionamento da adega, são descritas as diferentes soluções para as diversas redes, a saber das mais relevantes:-----

----- - Rede de abastecimento de água: o abastecimento de água será apoiado por um reservatório/cisterna compatível à laboração, para os consumos de água previsíveis. A localização da cisterna será de modo a não interferir com a paisagem, bem como com as culturas existentes, e o abastecimento será proveniente de um ou mais furos existentes, de modo sustentável e para uso exclusivo da atividade. A sua utilização destina-se à limpeza e desinfeção dos equipamentos e instalações e a utilização em diferentes etapas do processo produtivo. A água utilizada na irrigação das vinhas recebe um tratamento relativamente simples, enquanto que a água usada na adega terá tratamento mais complexo. Esta água será tratada por uma Estação de Tratamento de Água (ETA) que garanta a sua qualidade e reduza os riscos de contaminação.

- Rede de Drenagem Residual: será construída uma Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) para tratar os resíduos da produção de vinho. A localização da ETAR será definida mediante o aprofundamento das questões técnicas da especialidade e de modo a que não seja visível ou interfira com os elementos naturais da paisagem.-----

----- - Rede de Drenagem Pluvial: está previsto que as águas pluviais sigam o seu curso pelas pendentes naturais do terreno, prevendo o retorno ao meio ambiente. As coberturas terão as inclinações adequadas para o escoamento de águas pluviais, que cairão diretamente no solo, ou para as caixas e grelhas periféricas ao edifício, tendo como destino os terrenos agrícolas ou afluentes naturais.-----

----- - Rede de Eletricidade: é previsto que o fornecimento de energia elétrica será feito por rede de Média Tensão, através do PT que será construído em local a definir.-----

----- - Segurança contra Incêndio: A Adega localiza-se em zona rural de perigosidade baixa e muito baixa. O local não apresenta vegetação densa na envolvente próxima, estando a futura edificação a uma distância superior aos 50 metros de um contínuo florestal e em consonância com as boas práticas de gestão combustível em solo rural. As áreas circundantes a futura adega serão ocupadas por zonas ajardinadas e as faixas de circulação pedonal e automóvel, com 4 metros de largura e piso em areão, ou pedra natural.-----

-----A memória descritiva detalha igualmente um conjunto de soluções, requisitos e especificações de cariz técnico relativamente a segurança e higiene na adega, nas áreas de produção, instalações, equipamentos, tratamento de resíduos, planos de higienização e HACCP e ao processo produtivo.-----

-----Conclusão-----

-----Em conclusão, do projeto apresentado para a construção da adega, destaca o técnico autor do projeto que a pretensão respeita os pressupostos do Plano de Pormenor da Herdade da Cegonha (PPHC) em termos de implantação, área de construção, cêrcea e uso, bem como legislação específica aplicável à pretensão. A operação urbanística respeita o previsto no Artigo 34º do PPHC, que define o regime específico das áreas verdes de vocação agrícola, sendo admitido o uso previsto na alínea n.º 5.-----

-----Afirma ainda que é admissível a utilização da área envolvente para implantação de vinha, pomares e olival, bem como a construção das vias de circulação necessárias à pretensão e outras infraestruturas, desde que se

respeite os parâmetros urbanísticos aplicáveis do quadro anexo ao regulamento, que define as áreas máximas de implantação e construção, bem como a cêrcea a adotar.-----

-----O Índice de Ocupação do Solo não excede os 2% da área da parcela afeta as Áreas Verdes de Vocação Agrícola prevista para a construção da Adega e a área de implantação obedece ao estipulado no Quadro Síntese do Anexo ao PPHC, estando abaixo dos 3.000 m<sup>2</sup> permitidos. O Índice de Utilização do Solo é inferior a 0,02 e obedece ao estipulado no Quadro Síntese do Anexo ao PPHC, estando abaixo dos 3.000m<sup>2</sup> de área máxima de construção permitida.

-----A pretensão apresenta um piso com altura inferior aos 6 metros, tendo em conta a topografia do terreno e a cota de soleira definida a partir da entrada principal e do acesso automóvel e pedonal, à cota +0.00.-----

-----O projeto garante o cumprimento do número e dimensionamento dos lugares de estacionamento, bem como o definido para o dimensionamento das vias de circulação, as disposições de acessibilidade e segurança e demais exigências regulamentares em vigor.-----

-----Quadro Sinótico-----

----- (da memória descritiva) -----

Tipo de ocupação	Adega
Classificação	Indústria tipo 3
Estacionamento	50 ligeiros (1 P.M.R.)
N.º de pisos	2 (1 acima da cota de soleira e 1 abaixo)
Área da propriedade	251,705 ha (área total das matrizes)
Área da parcela do PPHC	14,374 ha (área vocação agrícola)
Área do polígono de implantação	4675 m <sup>2</sup> (segundo PPHC)
Área máxima de implantação	3000 m <sup>2</sup> (segundo PPHC)
Área de implantação da adega	1737 m <sup>2</sup>
Índice de ocupação do solo (IOS)	0,0121 (<0,002 – 2%)
Área máxima de construção	3000 m <sup>2</sup> (segundo PPHC)
Área de construção da adega	2154,30 m <sup>2</sup> (edifício) Piso -1: 1279,80 m <sup>2</sup> ; piso 1: 874,50 m <sup>2</sup>
Área de espaços cobertos	390,50 m <sup>2</sup> (entradas, lojas, alpendre e terraços)
Área de palas ou beirais	172,70 m <sup>2</sup> (sobre circulações de acesso)
Área de construção do edifício	2544,80 m <sup>2</sup> (segundo o D.R. 5/2019)
Área de construção do edifício	2717,50 m <sup>2</sup> (para cálculo do IUS)
Índice de utilização do solo (IUS)	0,019 (< 0,02)

-----Enquadramento no P.D.M.-----

-----Considerando a localização assinalada e constante no pedido quanto à implantação da ADEGA, verifica-se que as mesma se situa em espaço classificado e qualificado como espaço silvo-pastoril - área de silvo-pastoricia, sem condicionantes, conforme anterior planta de ordenamento e planta de condicionantes, regida pelo definido em Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM). Da edificabilidade nos espaços silvopastoris, caracterizados no Capítulo III do Regulamento do PDM, art. 35º a 38º, consta no artigo 37.º, alínea c3) a identificação da Herdade da Cegonha nos seguintes termos:-----

-----“É identificado o Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Herdade da Cegonha — NDT, cuja área de intervenção abrange o espaço turístico estabelecido no Plano de Ordenamento da Albufeira de Alvito — POAA (Resolução do Conselho de Ministros n.º 151/98, de 26 de dezembro), «Área preferencial de implantação turística — Zona T1», e área confinante integrante da classe de espaço «Silvo pastoril» na planta de ordenamento deste PDM, e que obedece às seguintes disposições:-----

-----i) A área do NDT incluída no concelho de Portel tem, aproximadamente, 224,55 ha, e pode integrar empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos compatíveis com o estatuto de solo rural;-----

-----ii) O NDT é desenvolvido através de plano de pormenor;-----

-----iii) O NDT pode incluir equipamentos e infraestruturas de apoio ao turismo e os seguintes tipos de empreendimentos turísticos: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, conjuntos turísticos (resorts), empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo em espaço rural, empreendimentos de turismo de natureza, parques de campismo e caravanismo;-----

-----iv) A execução das operações necessárias à concretização do conjunto turístico da Herdade da Cegonha está sujeita à prévia celebração de contrato de execução entre o município, os promotores e o Turismo de Portugal. Este contrato de execução pode envolver outras entidades públicas e privadas de relevante interesse para a boa execução do NDT”.-----

-----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.-----

-----Do regulamento do Plano de Pormenor da Herdade da Cegonha, que estabeleceu o regime de ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção, consta no artigo 55.º; Alteração do PDM de Portel:-----

-----“1. O PPHC altera a planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal de Portel, passando a qualificar a totalidade da área de intervenção do PPHC, delimitada na respetiva planta de implantação, como Espaço de ocupação turística, mantendo a classificação de solo rural.-----

-----2. Na área de intervenção do PPHC, localizada no município de Portel, são revogados os artigos 35º e 36º da Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001, de 24 de maio, que republica o regulamento do Plano Diretor Municipal de Portel, bem como, o artigo 34º e a alínea b) do n.º 1 do artigo 37º do regulamento do Plano Diretor Municipal de Portel na redação que lhe foi

conferida pela Alteração por adaptação ao PROTA, publicada pela Deliberação (extrato) n.º 2230/2010, de 25 de novembro.-----

-----Artigo 56º Entrada em vigor-----

-----O PPHC entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República.”-----

-----Enquadramento no Plano de Pormenor da Herdade da Cegonha-----

-----O Plano de Pormenor da Herdade da Cegonha estabeleceu o regime de ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção, delimitada na planta de implantação. O PPHC é um plano intermunicipal que abrange parte das áreas territoriais dos municípios de Cuba e Portel e o regulamento aprovado aplica-se ao território do Município de Portel conforme identificado na planta de implantação. O PPHC é constituído pelo Regulamento, Planta de Implantação e Planta de Condicionantes.-----

-----Do regulamento do PPHC e com relevância para o presente pedido, destacar:-----

-----No artigo 9.º, Infraestruturas urbanas, sujeitas ao disposto no regulamento bem como às demais normas legais regulamentares aplicáveis. Determina que é obrigatória a existência de sistemas de telegestão de infraestruturas urbanas e que as áreas de circulação referidas no Artigo 11º, constituem os canais para a implantação das principais infraestruturas urbanas, nomeadamente sistema de drenagem de águas residuais, sistema de drenagem de águas pluviais, sistema de abastecimento de água, sistema de rega, iluminação pública e demais infraestruturas enterradas, como as de eletricidade, gás e telecomunicações.-----

-----Artigo 34.º Regime específico das áreas verdes de vocação agrícola-----

-----1 — As áreas verdes de vocação agrícola têm como função dotar a área de intervenção de uma maior diversidade paisagística, ao mesmo tempo que asseguram a produção de produtos tradicionais de elevada qualidade na região e garantem a proteção dos recursos naturais, o enquadramento paisagístico e a continuidade da paisagem rural.-----

-----2 — É admissível a utilização moderadamente intensiva destas áreas, incluindo a instalação de vinha, pomares e olival, desde que sejam adotadas práticas de agricultura biológica sem recurso a pesticidas e adubos que impliquem risco de contaminação da água.-----

-----(...)-----

-----5 — É admitida a construção de um edifício com cave e instalações destinadas a apoiar e acolher atividades relacionadas com a atividade agrícola praticada, contemplando venda e transformação dos produtos agrícolas tradicionais, restauração e bebidas, comércio e adega enquanto atividades complementares, desde que localizados no polígono de base identificado na planta de implantação como AD e em respeito pelos parâmetros urbanísticos aplicáveis constantes no quadro síntese que integra a planta de implantação e o anexo ao presente regulamento.-----

-----6 — É admitido o atravessamento de calhas técnicas, corredores de infraestruturas e vias de acesso correspondentes à circulação definida na planta de implantação, bem como a implantação do depósito de abastecimento de água no polígono de implantação identificado como DA<sub>g</sub> na planta de implantação e, pontualmente, noutras situações desde que não existam

alternativas viáveis para a sua passagem e que não sejam abatidas árvores protegidas.-----

-----7 — Nas áreas verdes de vocação agrícola em solos da Reserva Agrícola Nacional, a construção do edifício, a construção das infraestruturas e as operações agrícolas referidas nos números anteriores, estão sujeitas a parecer prévio da entidade competente-----

-----Relativamente à edificação, artigo 47º - Novas edificações, 1. A construção das novas edificações deve respeitar os limites dos polígonos de base constantes na planta de implantação e os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada área fixados no quadro síntese. Os projetos de novos edifícios têm ainda que assegurar o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído. A conceção e construção de novas edificações na área de intervenção obedecem às seguintes disposições: “a) A linguagem, volumetria, materiais e cores a utilizar na conceção dos edifícios devem promover uma integração paisagística harmoniosa dos mesmos, pelo que as Câmaras Municipais podem indeferir intervenções com manifestos impactos negativos na zona; b) A implantação dos edifícios deve considerar a topografia e envolvente natural, integrando paisagisticamente as intervenções e minimizando a movimentação de terras; c) A implantação dos edifícios, piscinas e arranjos paisagísticos, salvo parecer contrário das entidades competentes, deve salvaguardar as árvores de grande porte existentes, ou legalmente protegidas, desde que em boas condições fitossanitárias; d) A orientação das fachadas deve considerar valores como as vistas, mas também, a proteção dos ventos dominantes em época fria e dos raios solares no Verão, bem como o desempenho térmico do edifício através da otimização da relação edifício / envolvente / clima; e) O desenho, dimensionamento e localização dos vãos deve contribuir para a otimização da ventilação natural no interior dos edifícios, bem como para potenciar a iluminação natural; f) As coberturas, podem adotar soluções em terraço ou inclinadas, desde que seja assegurada uma capacidade de reflexão e de isolamento que seja limitadora de trocas térmicas, em harmonia com o disposto na alínea a); g) As diversas parcelas edificáveis, sempre que tecnicamente viável, têm que dispor de cisternas para armazenagem das águas pluviais com vista à sua utilização na rega e manutenção dos espaços exteriores e no abastecimento de piscinas”.-----

-----Determina ainda, no artigo 12.º, circulação viária, que na elaboração dos projetos das vias de circulação são admitidos ajustes no traçado e nos perfis transversais-tipo, desde que necessários para uma maior funcionalidade, exequibilidade e sustentabilidade, para uma melhor adaptação aos valores naturais existentes no terreno e uma melhor inserção na paisagem, e não comprometam a hierarquia das vias de circulação em questão, que devem ser previamente submetidas à Câmara Municipal. O n.º 7 estipula que nos projetos e na construção das vias de circulação que atravessam áreas de reserva agrícola nacional, de povoamentos e da estrutura ecológica, sempre que tecnicamente possível, devem ser adotadas soluções construtivas que utilizem pavimentos permeáveis ou semipermeáveis e se adequem ao terreno, para reduzir ao mínimo os movimentos de terras e agarrar aos caminhos existentes. PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO - Artigo 52º Efeitos registrais do plano-----

-----1. A certidão do PPHC constitui título bastante para a abertura de descrição no registo predial dos prédios resultantes das operações de transformação fundiária nele previstas.-----

-----O n.º 2 prevê que são constituídos como prédios autónomos e juridicamente individualizados os lotes e parcelas identificados na planta de implantação e nas diferentes alíneas do n.º 2 do artigo 52.º.-----

-----Apreciação do projeto quanto à conformidade com o PPHC-----

-----Em síntese. A adega proposta é uma construção com dois pisos, um acima da cota de soleira e outro abaixo, em cave semi-enterrada, destinado à produção de vinho, englobando um conjunto de espaços sociais, comércio e serviço de restauração. No piso em semi cave situa-se a zona de produção e armazenamento, composta basicamente por áreas destinadas às cubas, com duplo pé direito, área de armazenamento de barricas, armazém, áreas de trabalho, laboratório, sala de provas e escritório, além da área de carga e descarga situada na frente livre. No piso térreo, a área de receção de uvas e instalações sanitárias de serviço e balneários, situam-se as áreas sociais, com loja, restaurante, terraço, cozinha e instalações sanitárias.-----

-----Da construção, realçar os materiais projetados, com destaque para o revestimento exterior em madeira, elementos estruturais de cobertura, no piso térreo e exteriores em madeira, com embasamento em pedra e a coberturas revestidas a zinco (coberturas com duas águas), assim como amplas áreas envidraçadas ao nível do piso térreo.-----

-----Acessibilidades-----

-----Do plano de acessibilidades, é identificado que foram tomadas as medidas para que a adega seja acessível, cumprindo as normas de acessibilidade previstas no Decreto -Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, quanto aos espaços acessíveis ao público, em particular desde o estacionamento reservado, ao edifício quer no piso 0 quer no piso -1, com espaços compatíveis para a livre circulação em cadeira de rodas e um percurso plano e sem quaisquer obstáculos que dificultem a locomoção em cada um dos pisos, incluindo algumas das áreas de produção, zonas de trabalho, também servidas por sanitário adaptado. Na organização dos compartimentos, as áreas de manobra, a dimensão das circulações e portas de acesso, bem como disposição de louças sanitárias e alturas exigidas para soleiras, guardas, botões e demais elementos declara que é cumprido o disposto na secção 3.3 do Decreto-Lei nº163/2006 de 8 de agosto.-----

-----Proposta-----

-----1. Dos valores presentes na proposta de construção da adega e identificados em quadro sinóptico, índices de utilização e ocupação do solo; n.º máximo de pisos, altura das fachadas, cumprem os parâmetros urbanísticos, valores e índices máximos previstos no PPHC, tal como os usos e atividades previstos no artigo 34.º.-----

-----Quanto aos valores das áreas máximas de implantação e construção, atentando à definição de área de construção presente no Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro, verifica-se o cumprimento do valor da área máxima de construção.-----

	<b>PROPOSTA</b>
--	-----------------

	Área de implantação	Área de construção
<b>Total projetado</b>	<b>1737,00</b>	<b>2717,50</b>
<b>Valor máximo PPHC</b>	<b>3000,00</b>	<b>3000,00</b>

-----2. O projeto de instalação da adega, nesta fase, contempla descrição relativa às infraestruturas básicas a prever e essenciais ao funcionamento, sabendo que não existe ainda qualquer infraestrutura urbana, imprescindível ao funcionamento da adega e sem as quais não pode a câmara municipal autorizar a sua utilização enquanto estabelecimento industrial ou das restantes valências associadas. Das infraestruturas básicas, são previstas a execução de cisterna/reservatório para o abastecimento de água, de uma ETAR para tratamento dos resíduos da produção de vinho, bem como das restantes redes, em particular, eletricidade e telecomunicações.-----

-----O artigo 9.º determina um conjunto de infraestruturas urbanas, nomeadamente entre outros sistema de drenagem de águas residuais, sistema de abastecimento de água, iluminação pública e demais infraestruturas enterradas como eletricidade, gás e telecomunicações, admitindo no n.º 4 que existam variações face ao constante das plantas do PPHC, desde que necessárias para o melhor funcionamento e exequibilidade ou melhor adaptação aos valores naturais existentes no terreno e não comprometam o cumprimento da legislação aplicável ou a prestação da infraestrutura.-----

-----3. Do definido no artigo 34.º, quanto ao regime específico das áreas verdes de vocação agrícola, a proposta apresentada cumpre os diversos pontos do artigo, a saber: a instalação de vinha nesta área (n.º 2) e a construção de edifício com cave e instalações destinadas a apoiar atividades relacionadas com atividade agrícola praticada, contemplando restauração e bebidas, comércio e adega, enquanto atividades complementares, localizada no polígono de base identificado como AD e observando os parâmetros urbanísticos aplicáveis constantes em planta do plano e no anexo ao regulamento (n.º 5). Não é identificada a localização da cisterna, no entanto, se viável, deverá o mesmo localizar-se no polígono de implantação identificado como Dag (n.º 6). Determina o n.º 7 que nestas áreas verdes de vocação agrícola em solos de RAN, como é o caso, a construção do edifício e infraestruturas estão sujeitas a parecer prévio da entidade competente.-----

-----É agora junto ao pedido parecer da DRAPAL – Direção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo, com a referencia 223/2023, de 29/09/2023, relativa à utilização não agrícola de solos RAN, com parecer favorável à pretensão em causa.-----

-----4. No levantamento topográfico, e em função do verificado em projeto inicial, foram corrigidas as desconformidades identificadas relativas à localização e traçado de novos arruamentos para acesso à adega e circulação junto à mesma, prevendo agora que o acesso à adega seja efetuada exclusivamente pela faixa definida na planta do PPHC e definida como via de serviço.-----

-----5. É omissa quanto à execução das vias de circulação gerais, traçados e perfis, definidos em planta de implantação do PPHC, não explicitando como será efetuado o acesso desde a entrada da Herdade, junto à Estrada Municipal

n.º 1004, tendo no entanto que respeitar as vias de circulação viária definidas em PPHC.-----

-----Dos efeitos registrais do Plano e previstos no artigo 52.º:-----

-----O n.º 2 prevê que são constituídos como prédios autónomos e juridicamente individualizados os lotes e parcelas identificados na planta de implantação e nas diferentes alíneas do n.º 2 do artigo 52.º, do qual a parcela/lote da adega não consta, pelo que esta não se constituirá como prédio autónomo e individualizado.-----

-----Enquadramento no PMDFCI-----

-----O PMDFCI de Portel (Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios) define na carta de perigosidade para a presente localização, a classificação de perigosidade 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, diversos condicionalismos:-----

-----Em 1 de janeiro de 2022 entrou em vigor o Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, que estabelece o Sistema de Gestão de Integrada de Fogos Rurais, revogando o Decreto-lei n.º 124/2006 de 21 de janeiro, na última redação, que veio estabelecer e definir áreas prioritárias de prevenção e segurança (territórios identificados como de perigosidade alta e muito alta na carta de perigosidade) onde vigoram um conjunto de restrições à edificação assim como de condicionantes à edificação nos territórios fora das áreas de prevenção e segurança. Pelo Decreto-Lei n.º 49/2022 de 19 de julho, determinou que até à adaptação referida no n.º 3 do artigo 42.º do Decreto Lei n.º 82/2021, mantêm se em vigor as cartas de perigosidade constantes dos Planos Municipais de Defesa da Floresta contra Incêndios.-----

-----Considerando que o PMDFCI entrou em vigor em 30/08/2018 (Edital n.º 847/2018, publicado no Diário da República n.º 167/2018, Série II de 2018-08-30), assim como a carta de perigosidade com a classificação das áreas do concelho e respetivos condicionalismos à construção, tal como o Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, que estabelece o Sistema de Gestão de Integrada de Fogos Rurais, revogando o Decreto-lei n.º 124/2006 de 21 de janeiro, entrou em vigor em 01/01/2022, ambos em data posterior à aprovação do Plano de Pormenor da Herdade da Cegonha, aprovado em 2015, que estabeleceu o regime de ocupação e uso do solo nesta área do território e delimitada em planta de implantação, julgo que as normas nele contidas não se aplicam ao presente pedido por supervenientes, sem prejuízo de melhor opinião.-----

-----No entanto, ainda que a sua aplicabilidade fosse definida, a localização da adega, além de inserida em área correspondente à classe de perigosidade muito baixa, situa-se em território agrícola, de acordo com a carta de uso e ocupação do solo. Deste modo, os condicionamentos previstos no artigo 61.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na prática não se aplicariam.-----

-----O C.P.A., Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, dispõe no artigo 149.º n.1 (cláusulas acessórias), que os atos administrativos podem ser sujeitos pelo seu autor, mediante decisão fundamentada, a condição, termo, modo ou reserva, desde que não contrários à lei ou ao fim a que se destinam, tenham relação direta com o ato e respeitem os princípios jurídicos aplicáveis, nomeadamente o da proporcionalidade. O n.º 2 dispõe ainda que a aposição de cláusulas acessórias a atos administrativos de conteúdo vinculado só é admissível quando a lei o preveja ou vise assegurar a verificação futura de pressupostos legais ainda não preenchidos no momento da prática do ato.-----

-----Perante o presente caso, verifica-se que a presente operação urbanística e o deferimento pela câmara municipal do pedido sujeito a licenciamento está dependente do cumprimento e execução de um conjunto de ações inerentes à infraestruturação essencial ao funcionamento da Adega e de todas as suas valências projetadas. Ou seja, tratam-se de pressupostos legais ainda não preenchidos e que terão que ser devidamente assegurados e acautelados pela câmara municipal, enquadráveis no n.º 2 do artigo 149.º do CPA. Verifica-se ainda o enquadramento no n.º 1 já que as clausulas acessórias a colocar se relacionam diretamente com o conteúdo e objeto do pedido e não revelam qualquer desproporcionalidade na sua aplicação.-----

-----Inserção urbana e paisagística – a proposta enquadra-se no definido no artigo 47.º do Regulamento do PPHC.-----

-----Em conformidade com o exposto proponho a aprovação condicionada do projeto de arquitetura de obras de construção de uma Adega, integrado no Plano de Pormenor da Herdade da Cegonha, publicado em Diário da República n.º 66, de 4 de abril de 2022, 2.ª série, Aviso n.º6951/2022.-----

-----A aprovação do projeto de arquitetura e o deferimento do pedido de licenciamento fica condicionado às seguintes cláusulas acessórias, nos termos do disposto no artigo 149.º do C.P.A.:-----

-----1. Deliberação favorável dos projetos de infraestruturas essenciais ao funcionamento da Adega, nomeadamente infraestrutura viária, rede de abastecimento de águas, drenagem e tratamento de águas residuais, eletricidade, assim como do reservatório de água;-----

-----2. A deliberação final sobre o pedido de licenciamento prevista no artigo 23.º do RJUE não poderá ocorrer sem o cumprimento das condições previstas no ponto anterior;-----

-----3. O não cumprimento das condições referidas implica a revogação da aprovação do projeto de arquitetura pela câmara municipal e a declaração de caducidade do pedido, nos termos legais em vigor.”-----

**-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, a aprovação condicionada do projeto de arquitetura referente à construção de uma adega, integrado no Plano de Pormenor da Herdade da Cegonha, publicado em Diário da República n.º 66, de 4 de abril de 2022, 2.ª série,**

Aviso n.º 6951/2022. A aprovação do projeto de arquitetura e o deferimento de licenciamento fica condicionado às seguintes cláusulas acessórias, nos termos do disposto no artigo 149.º do C.P.A.:-----

-----1. Deliberação favorável dos projetos de infraestruturas essenciais ao funcionamento da Adegas, nomeadamente infraestruturas viárias, rede de abastecimento de águas, drenagem e tratamento de águas residuais, eletricidade, assim como do reservatório de água;-----

-----2. A deliberação final sobre o pedido de licenciamento prevista no artigo 23.º do RJUE não poderá ocorrer sem o cumprimento das condições previstas no ponto anterior;-----

-----3. O não cumprimento das condições referidas implica a revogação da aprovação do projeto de arquitetura pela câmara municipal e a declaração de caducidade do pedido, nos termos legais em vigor.-----

-----**XVII – EMPREITADA DA OBRA DE “REQUALIFICAÇÃO DA ESCOLA E.B. 2,3 D. JOÃO DE PORTEL – LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO A FAVOR DA SISFOZ, LDA. (GARANTIA BANCÁRIA)**-----

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

-----”Em relação ao assunto acima referido, e no âmbito do acordo de revogação da citada empreitada, a empresa Sisfoz, Lda. Solicitou através de ofício (Of.ºs de 22-09-2023 em anexo) a libertação dos valores da caução retida pelo Município de Portel, em conformidade com o n.º 5 do artigo 295.º do CCP e nos termos da alínea b) do n.º 1 da cláusula 8 do referido acordo. Os detalhes dos valores globais iniciais retidos, dos valores já liberados e dos valores a libertar (total da garantia bancária), são os seguintes:-----

-----**Bloco E, Campo Desportivo e Arranjos Exteriores, rececionados em setembro de 2019:**-----

-----Valor Inicial Retido (após acordo):-----42 175,38€

-----Valor já liberado (com acordo – ref. a set/2020, 1º ano) – 30%---12 652,62€

-----Valor já liberado (ref. a set/2021, 2º ano) – 30%-----12 652,62€

-----Valor já liberado (ref. a set/2022, 3º ano) – 15%----- 6 326,30€

-----Valor a LIBERAR – Garantia Bancária (ref. a SET/2023, 4º ANO)–15% 6 326,30 €

-----**Bloco A, rececionados em setembro de 2020:**-----

-----Valor Inicial Retido (após acordo):----- 982,04€

-----Valor já liberado (com acordo – ref. a set/2021, 1º ano) – 30%----- 294,62€

-----Valor já liberado (com acordo – ref. a set/2022, 2º ano) – 30%----- 294,62€

-----Valor a LIBERAR – Garantia Bancária (ref. a SET/2023, 3º ANO) – 15%-----147,30 €

-----**Valor Global a Liberar (Garantia Bancária):**-----**6 473,60 €**

Assim, e considerando a informação da DOSU – Divisão de Obras e Serviços Urbanos, de 16-10-2023, que considera estarem reunidas as condições para a libertação da caução, solicito a v. Exa. que autorize a libertação dos valores da caução retidos, no montante global de 6 473,60 € (seis mil quatrocentos e setenta e três euros e sessenta cêntimos) em conformidade com a seguinte proposta/detalhe:-----

-----Valor a reduzir à Garantia Bancária, n.º 00125-02-2072506:-----6 473,60 €

-----Nota:-----

-----O valor atual da citada garantia bancária é de 20 251,01 euros, sendo que após a referida redução ficará com o valor remanescente é de 13 777,41 euros.

-----O processo encontra-se devidamente instruído e a decisão final de autorização é da competência da Câmara Municipal.”-----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a liberação de caução a favor de Sisfoz, Lda.-----

**-----XVIII - RENOVAÇÃO DE CONTRATOS DE TRABALHO EM FUNÇÕES PÚBLICAS A TERMO RESOLUTIVO CERTO-----**

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar a renovação, do contrato de trabalho em funções públicas a termo resolutivo certo, celebrado com o trabalhador abaixo indicado, conforme proposta apresentada:-----

----- - Rodrigo Manuel Messias Sabino, na carreira e categoria de assistente operacional, na área de atividade de Auxiliar de Serviços Gerais, com início em 20 de outubro de 2023 e fim em 19 de junho de 2026.-----

**-----XIX - RESULTADOS DA VOTAÇÃO DO ORÇAMENTO PARTICIPATIVO PARA 2023-----**

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, dar conhecimento do resultado da lista de ordenação da votação das propostas do Orçamento Participativo para 2024, tendo a Associação dos Bombeiros Voluntários de Portel, com a proposta de Aquisição de Veículo Ligeiro de Combate a Incêndios, recebido 1308 votos ficando assim na primeira posição.-----

**-----XX - ATRIBUIÇÃO DE PRÉMIOS TAÇA AMIZADE 2023-----**

-----A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, aprovar os resultados finais e atribuição de prémios monetários/subsídios às associações desportivas que participaram na Taça Amizade – Município de Portel/2023, de acordo com o regulamento e as classificações obtidas, adicionadas à participação e prémio de disciplina e assim atribuir:-----

----- - ao 1.º classificado - Grupo Desportivo de Portel, um subsídio no valor de 650,00 € (seiscentos e cinquenta euros)-----

----- - ao 2.º classificado - Grupo Desportivo e Cultural de São Bartolomeu do Outeiro, um subsídio no valor de 550,00 € (quinhentos e cinquenta euros)-----

----- - aos 3.º classificados foi atribuído um subsídio no valor de 500,00 € (quinhentos euros) a cada equipa:-----

-----Grupo Desportivo de Monte do Trigo-----

-----Grupo Desportivo Os Oriolenses-----

-----Associação Desportiva de Vera Cruz-----

-----Mais deliberou a Câmara Municipal, por unanimidade, atribuir um prémio suplementar no valor de 660,00 € (seiscentos e sessenta euros) ao Grupo Desportivo de Portel, pela colaboração nos serviços de arbitragem da Taça Amizade. -----

**-----XXI - ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIO AO CENTRO SOCIAL DE IDOSOS DE ORIOLA-----**

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, apoiar o Centro Social de Idosos de Oriola, na componente nacional, relativamente à candidatura ALT20-06-48842-FEDER-000156 – “Remodelação e Ampliação do Centro Social de Idoso de Oriola” na aquisição de equipamento básico

e de transporte, sendo o valor total do apoio de 15.666,21€ (quinze mil, seiscentos e sessenta e seis euros e vinte e um cêntimos). Em virtude de já ter sido deliberado e efetuado o pagamento de 4.382,26 € (quatro mil, trezentos e oitenta e dois euros e vinte e seis cêntimos), na reunião de 27 de julho de 2022, deliberou a Câmara Municipal por unanimidade conceder um subsídio para pagamento do valor restante na importância de 11.283,95 € (onze mil, duzentos e oitenta e três euros e noventa e cinco cêntimos).-----

-----XXII - AUTORIZAÇÃO E APROVAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DE EMPRÉSTIMO A MÉDIO/LONGO PRAZO (20 ANOS) NO MONTANTE DE 1.159.851,91 EUROS, PARA FINANCIAMENTO DOS VALORES DA COMPARTICIPAÇÃO NACIONAL E DO INVESTIMENTO NÃO ELEGÍVEL, REFERENTE À COMPONENTE DE CONSTRUÇÃO CIVIL DO “PROJETO DE CONSTRUÇÃO DA CENTRAL DE VALORIZAÇÃO ORGÂNICA DE BIORRESÍDUOS” DA ASSOCIAÇÃO DE MUNICÍPIOS DO ALENTEJO CENTRAL (AMCAL), COM UMA COMPARTICIPAÇÃO TOTAL PREVISTA PARA O MUNICÍPIO DE PORTEL (AMORTIZAÇÃO DE CAPITAL E JUROS) NO VALOR DE 460.609,64 EUROS.-----

-----Foi presente, para apreciação da Câmara Municipal, a informação interna da Divisão Administrativa e Financeira, de 18 de outubro de 2023, acompanhada dos documentos referentes ao Apuramento da Capacidade de Endividamento e da Margem Disponível de Endividamento do Município de Portel para 2023 (em 31-12-2022 e em 31-08-2023), bem como dos demais documentos recebidos da Associação de Municípios do Alentejo Central (AMCAL), e relativos à proposta de autorização e aprovação da contratação de empréstimo de médio e longo prazo, no âmbito do projeto de construção da Central de Valorização Orgânica de Biorresíduos, promovido pela AMCAL e participado pelo Programa Operacional da Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (POSEUR), destinado ao financiamento do montante da participação nacional e do investimento não elegível da componente de construção civil, da responsabilidade da AMCAL e consequentemente dos respetivos municípios associados.-----

-----A proposta para autorização e aprovação da contratação deste empréstimo de médio/longo prazo, envolve o seguinte:-----

-Natureza e finalidade do empréstimo: destinado ao financiamento do montante da participação nacional e do investimento não elegível referente ao projeto de construção da Central de Valorização Orgânica de Biorresíduos, promovido pela AMCAL e participado pelo POSEUR, na componente de construção civil;-----

-Valor do empréstimo: 1.159.851,91 euros;-----

-Período de carência: 24 meses;-----

-Prazo de amortização: 20 anos;-----

-Amortizações/Prestações: trimestrais, postecipadas e constantes de capital e juros;-----

-Proposta economicamente mais vantajosa: Millennium BCP;-----

-Indexante: Euribor 6 meses;-----

-Spread: 1,25%.-----

-----É proposto um critério de distribuição do empréstimo pelos municípios associados da AMCAL, em função dos resíduos entregues por cada Município e depositados no aterro intermunicipal, sendo que para o Município de Portel este coeficiente de imputação de encargos é de 25%.-----

-----Em conformidade com o critério definido acima e com o detalhe constante no Mapa de Encargos Anuais, este empréstimo representa um encargo de amortização de capital e juros, no montante total previsível de 460.609,64 euros, durante 20 anos (de 2024 a 2043), designadamente 170.646,92 euros em juros (de 2024 a 2043) e 289.962,72 euros em amortização de capital durante 18 anos (de 2026 a 2043).-----

-----A contração deste empréstimo releva para efeitos dos limites de endividamento dos municípios associados, sendo que o Município de Portel apresenta atualmente capacidade de endividamento para fazer face à contração do referido empréstimo, com uma margem disponível de endividamento em 31-08-2023 de 4.867.725,93 euros, em conformidade com os mapas de Apuramento da Capacidade de Endividamento para 2023 (em 31-12-2022 e em 31-08-2023) e o correspondente mapa resumo da Margem Disponível de Endividamento. Como tal, considerando que o valor global previsível do empréstimo é de 460.609,64 euros, verifica-se que a referida margem disponível de endividamento fica acima do valor que irá relevar para os limites de endividamento da autarquia, nomeadamente é superior em 4.407.116,29 euros.-----

-----Os encargos com a contração do empréstimo referido deverão ser previstos nos documentos orçamentais para o ano económico de 2024, uma vez que irão ter expressão financeira no orçamento da autarquia (juros) a partir do final do 1.º trimestre de 2024. Nos anos seguintes, desde o ano de 2025 até ao ano de 2043, estes encargos (amortização de capital e juros) também deverão igualmente ser levados em consideração nos documentos orçamentais a elaborar pelo Município de Portel.-----

-----**Após a apreciação dos documentos apresentados, os quais se consideram estar em conformidade com a legislação em vigor (n.º 5 do art.º 49.º da Lei n.º 73/2013 de 3 de setembro: Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais – RFALEI) e cujas respetivas cópias ficam anexas à presente acta, a Câmara Municipal delibera, por unanimidade, submeter a proposta à Assembleia Municipal de Portel para que este órgão, de acordo com as suas competências previstas nas legislação em vigor (RFALEI), delibere autorizar e aprovar, a contração do referido empréstimo de médio e longo prazo, com uma comparticipação total prevista para o Município de Portel (amortização de capital e juros) no valor de 460.609,64 euros, durante 20 anos, em conformidade com a proposta do Conselho Diretivo e do Conselho Intermunicipal da AMCAL, contida nos diversos documentos que a constituem e a justificam.**-----

-----**XXIII - AUTORIZAÇÃO E APROVAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DE EMPRÉSTIMO A MÉDIO/LONGO PRAZO (10 ANOS) NO MONTANTE DE 1.155.221,77 EUROS, PARA FINANCIAMENTO DOS VALORES DA COMPARTICIPAÇÃO NACIONAL E DO INVESTIMENTO NÃO ELEGÍVEL, REFERENTE À COMPONENTE DE EQUIPAMENTOS DO “PROJETO DE**

**CONSTRUÇÃO DA CENTRAL DE VALORIZAÇÃO ORGÂNICA DE BIORRESÍDUOS” DA ASSOCIAÇÃO DE MUNICÍPIOS DO ALENTEJO CENTRAL (AMCAL), COM UMA COMPARTICIPAÇÃO TOTAL PREVISTA PARA O MUNICÍPIO DE PORTEL (AMORTIZAÇÃO DE CAPITAL E JUROS) NO VALOR DE 382.382,04 EUROS.**-----

-----Foi presente, para apreciação da Câmara Municipal, a informação interna da Divisão Administrativa e Financeira, de 18 de outubro de 2023, acompanhada dos documentos referentes ao Apuramento da Capacidade de Endividamento e da Margem Disponível de Endividamento do Município de Portel para 2023 (em 31-12-2022 e em 31-08-2023), bem como dos demais documentos recebidos da Associação de Municípios do Alentejo Central (AMCAL), e relativos à proposta de autorização e aprovação da contração de empréstimo de médio e longo prazo, no âmbito do projeto de construção da Central de Valorização Orgânica de Biorresíduos, promovido pela AMCAL e participado pelo Programa Operacional da Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (POSEUR), destinado ao financiamento do montante da comparticipação nacional e do investimento não elegível da componente de equipamentos, da responsabilidade da AMCAL e conseqüentemente dos respetivos municípios associados.-----

-----A proposta para autorização e aprovação da contração deste empréstimo de médio/longo prazo, envolve o seguinte:-----

-Natureza e finalidade do empréstimo: destinado ao financiamento do montante da comparticipação nacional e do investimento não elegível referente ao projeto de construção da Central de Valorização Orgânica de Biorresíduos, promovido pela AMCAL e participado pelo POSEUR, na componente de equipamentos;-----

-Valor do empréstimo: 1.155.221,77 euros;-----

-Período de carência: 24 meses;-----

-Prazo de amortização: 10 anos;-----

-Amortizações/Prestações: trimestrais, postecipadas e constantes de capital e juros;-----

-Proposta economicamente mais vantajosa: Millennium BCP;-----

-Indexante: Euribor 6 meses;-----

-Spread: 1,25%.-----

-----É proposto um critério de distribuição do empréstimo pelos municípios associados da AMCAL, em função dos resíduos entregues por cada Município e depositados no aterro intermunicipal, sendo que para o Município de Portel este coeficiente de imputação de encargos é de 25%.-----

-----Em conformidade com o critério definido acima e com o detalhe constante no Mapa de Encargos Anuais, este empréstimo representa um encargo de amortização de capital e juros, no montante total previsível de 382.382,04 euros, durante 10 anos (de 2024 a 2033), designadamente 93.576,60 euros em juros (de 2024 a 2033) e 288.805,44 euros em amortização de capital durante 8 anos (de 2026 a 2033).-----

-----A contração deste empréstimo releva para efeitos dos limites de endividamento dos municípios associados, sendo que o Município de Portel apresenta atualmente capacidade de endividamento para fazer face à contração do referido empréstimo, com uma margem disponível de

endividamento em 31-08-2023 de 4.867.725,93 euros, em conformidade com os mapas de Apuramento da Capacidade de Endividamento para 2023 (em 31-12-2022 e em 31-08-2023) e o correspondente mapa resumo da Margem Disponível de Endividamento. Como tal, considerando que o valor global previsível do empréstimo é de 382.382,04 euros, verifica-se que a referida margem disponível de endividamento fica acima do valor que irá relevar para os limites de endividamento da autarquia, nomeadamente é superior em 4.485.343,89 euros.-----

-----Considerando o montante do empréstimo referido no ponto anterior, verifica-se que o valor global previsível dos dois empréstimos é de 842.991,68 euros (460.609,64 euros + 382.382,04 euros). Contudo, nesta situação, constata-se que a referida margem disponível de endividamento continua acima do valor global que irá relevar para os limites de endividamento da autarquia, nomeadamente é superior em 4.024.734,25 euros, concluindo-se que o Município de Portel apresenta a necessária capacidade de endividamento para fazer face à contração dos referidos empréstimos.-----

-----Os encargos com a contração do empréstimo referido deverão ser previstos nos documentos orçamentais para o ano económico de 2024, uma vez que irão ter expressão financeira no orçamento da autarquia (juros) a partir do final do 1.º trimestre de 2024. Nos anos seguintes, desde o ano de 2025 até ao ano de 2033, estes encargos (amortização de capital e juros) também deverão igualmente ser levados em consideração nos documentos orçamentais a elaborar pelo Município de Portel.-----

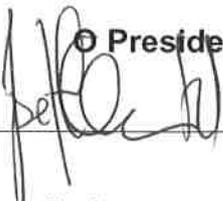
-----**Após a apreciação dos documentos apresentados, os quais se consideram estar em conformidade com a legislação em vigor (n.º 5 do art.º 49.º da Lei n.º 73/2013 de 3 de setembro: Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais – RFALEI) e cujas respetivas cópias ficam anexas à presente acta, a Câmara Municipal delibera, por unanimidade, submeter a proposta à Assembleia Municipal de Portel para que este órgão, de acordo com as suas competências previstas nas legislação em vigor (RFALEI), delibere autorizar e aprovar, a contração do referido empréstimo de médio e longo prazo, com uma comparticipação total prevista para o Município de Portel (amortização de capital e juros) no valor de 382.382,04 euros, durante 10 anos, em conformidade com a proposta do Conselho Diretivo e do Conselho Intermunicipal da AMCAL, contida nos diversos documentos que a constituem e a justificam.**-----

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

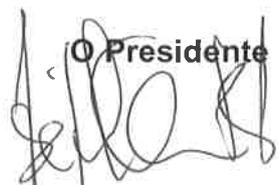
-----Das deliberações tomadas na presente reunião, foi lavrada Minuta, a qual foi aprovada por unanimidade e devidamente assinada.-----

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

-----Eu, Mariana de Jesus Simão Chaves Vicente, a subscrevi.-

(  )  
O Presidente

Aprovada por unanimidade em 8/11/2023



O Presidente da Câmara,

- José Manuel Clemente Grilo, Dr. -