



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL

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

VIGÉSIMA SEGUNDA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL, REALIZADA NO DIA DOIS DE NOVEMBRO DO ANO DOIS MIL E VINTE E TRÊS

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

PRESIDÊNCIA: José Manuel Clemente Grilo -----

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

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

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

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

-----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 trinta e um de outubro de dois mil e vinte e três, o qual apresentava um total de disponibilidades no valor de € 3.545.542,85 (três milhões, quinhentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e quarenta e dois euros e oitenta e cinco cêntimos).-----

II – APROVAÇÃO DE ATAS-----

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

-----A Ata n.º 20 da vigésima reunião ordinária da Câmara Municipal que se realizou no dia quatro de outubro de dois mil e vinte e três.-----

-----A Ata n.º 21 da vigésima primeira reunião ordinária da Câmara Municipal que se realizou no dia dezoito de outubro de dois mil e vinte e três.-----

III - RATIFICAÇÃO DO DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL SOBRE A DECISÃO DE ADJUDICAÇÃO DO CONCURSO PÚBLICO PARA “FORNECIMENTO, MONTAGEM E DESMONTAGEM DE TENDAS E STANDS, EM REGIME DE ALUGUER, NO ÂMBITO DA FEIRA DO MONTADO/2023”-----

-----A Câmara Municipal de Portel, nesta sua reunião de 2 de novembro de 2023, ratificou e aprovou o despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal, datado de 20 de outubro de 2023, em cumprimento do previsto no n.º 3 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. O referido despacho aprova a decisão de adjudicação do contrato para

“Fornecimento, Montagem e Desmontagem de Tendas e Stands, em regime de aluguer, no âmbito da Feira do Montado/2023”, à empresa Telfor, C.T., Lda, pelo valor de 184.402,50 € (cento e oitenta e quatro mil, quatrocentos e dois euros e cinquenta cêntimos) conforme cópia que ficará nos documentos anexos à presente Ata.-----

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

-----IV – RATIFICAÇÃO DO DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL SOBRE APROVAÇÃO DA MINUTA DO CONTRATO DO CONCURSO PÚBLICO PARA “FORNECIMENTO, MONTAGEM E DESMONTAGEM DE TENDAS E STANDS, EM REGIME DE ALUGUER, NO ÂMBITO DA FEIRA DO MONTADO/2023”-----

-----A Câmara Municipal de Portel, nesta sua reunião de 2 de novembro de 2023, ratificou e aprovou o despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal, datado de 20 de outubro de 2023, em cumprimento do previsto no n.º 3 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. O referido despacho aprova a minuta do contrato para “Fornecimento, Montagem e Desmontagem de Tendas e Stands, em regime de aluguer, no âmbito da Feira do Montado/2023”.-----

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

-----V – RATIFICAÇÃO DO DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL SOBRE DECISÃO DE APROVAÇÃO DA HABILITAÇÃO DO ADJUDICATÁRIO “TELFOR, C.T., LDA” DO CONCURSO PÚBLICO PARA “FORNECIMENTO, MONTAGEM E DESMONTAGEM DE TENDAS E STANDS, EM REGIME DE ALUGUER, NO ÂMBITO DA FEIRA DO MONTADO/2023”-----

-----A Câmara Municipal de Portel, nesta sua reunião de 2 de novembro de 2023, ratificou e aprovou o despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal, datado de 26 de outubro de 2023, em cumprimento do previsto no n.º 3 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. O referido despacho aprova a decisão da habilitação do adjudicatário “Telfor, C.T., Lda.” do processo do Concurso Público para “Fornecimento, Montagem e Desmontagem de Tendas e Stands, em Regime de Aluguer, no âmbito da Feira do Montado/2023”.-----

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

-----VI – ABERTURA DE CONCURSO PARA “AQUISIÇÃO CONTÍNUA DE COMBUSTÍVEIS RODOVIÁRIOS, POR CARTÃO ELETRÓNICO E EM POSTOS DE ABASTECIMENTO PÚBLICO, PARA OS SERVIÇOS DO MUNICÍPIO DE PORTEL-----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a abertura do concurso público para aquisição de combustíveis rodoviários, por cartão eletrónico e em postos de abastecimento público, para os serviços do Município de Portel:-----

----- - O valor base do procedimento: 499.000,00 € (quatrocentos e noventa e nove mil euros);-----

----- - As peças do procedimento, nomeadamente, a minuta do anúncio do

concurso, o programa do procedimento, o caderno de encargos e demais elementos que foram presentes nesta sessão de Câmara;-----

----- - Nomear para gestor de contrato, o Dr. Nuno Miguel Caeiros Amaral (Chefe de Unidade Municipal Financeira e de Contratação Pública)-----

----- - Dar competência ao júri do procedimento para prestar esclarecimentos sobre o concurso, nos termos do art.º 67.º, do Código dos Contratos Públicos (CCP);-----

----- - O júri do procedimento composto pelos seguintes membros efetivos: Dra. Maria Luísa Leonço Farinha, Vice-Presidente da Câmara, a qual presidirá ao Júri, Arq.º Nelson da Conceição Dias Victor, Chefe da DOSU e Dr. Nuno Miguel Caeiros Amaral, chefe da UMFCP; e membros suplentes: Dr.ª Soraia Vanessa dos Santos Cavaleiro, Técnica Superior da CM Portel e Arq.ª. Marta Jacinta Catita da Rosa, Chefe da DAO da CM Portel;-----

-----VII – MINUTA DO ACORDO DE REVOGAÇÃO DA “EMPREITADA DA OBRA DE REABILITAÇÃO DO PARQUE DR. FRANÇA” EM PORTEL-----

-----Foi presente para aprovação a minuta do acordo de revogação da “Empreitada da Obra de Reabilitação do Parque Dr. França” em Portel a celebrar entre o Município de Portel e a Empresa Calaveiras, Lda.-----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a minuta do acordo de revogação da “Empreitada de Reabilitação do Parque Dr. França” em Portel entre o Município de Portel e a Empresa Calaveiras, Lda., a qual fica anexa à presente ata.-----

-----VIII – RATIFICAÇÃO DO DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL SOBRE A APROVAÇÃO E PAGAMENTO DO AUTO DE MEDIÇÕES DE TRABALHOS N.º 1 DA EMPREITADA DA OBRA “AMPLIAÇÃO DO CENTRO COMUNITÁRIO DE SÃO BARTOLOMEU DO OUTEIRO”-----

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

-----”Remeto, para aprovação pelo Sr. Presidente, ao abrigo da faculdade prevista no n.º 3 do art.º 34.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro:-----

----- - O Auto de Medições de trabalhos n.º 1, referente à obra em epígrafe, confirmados pela fiscalização no montante total de 58.309,28 (cinquenta e oito mil, trezentos e nove euros e vinte e oito cêntimos) à taxa de 6% (IVA Auto-Liquidação) e retenção de 5% (2.915,46€) para reforço de caução na conta 2771124406.-----

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

-----O despacho do Sr. Presidente deverá constar da ordem do dia da próxima reunião ordinária, para ratificação.”-----

-----A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o auto de medições de trabalhos n.º 1 da empreitada da obra “Ampliação do Centro Comunitário de São Bartolomeu do Outeiro”, no montante total de 58.309,28 (cinquenta e oito mil, trezentos e nove euros e vinte e oito cêntimos), acrescidos de IVA à taxa de 6% (IVA Auto-Liquidação) e retenção de 5% (2.915,46€) para reforço de caução na conta 2771124406.--

-----IX – RATIFICAÇÃO DO DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL SOBRE A APROVAÇÃO E PAGAMENTO AO AUTO DE MEDIÇÕES DE TRABALHOS N.º 1 DA EMPREITADA DA OBRA “CONSTRUÇÃO DE UNIDADE DE SAÚDE DE VERA CRUZ – USFVCR-----

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

-----”Remeto, para aprovação pelo Sr. Presidente, ao abrigo da faculdade prevista no n.º 3 do art.º 34.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro:-----

----- - O Auto de Medições de trabalhos n.º 1, referente à obra em epígrafe, confirmados pela fiscalização no montante total de 42.895,83 (quarenta e dois mil, oitocentos e noventa e cinco euros e oitenta e três cêntimos) à taxa de 6% (IVA Auto-Liquidação) e retenção de 5% (2.144,79 €) para reforço de caução na conta 2771124407.-----

-----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.-----

-----O despacho do Sr. Presidente deverá constar da ordem do dia da próxima reunião ordinária, para ratificação.-----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o auto de medições de trabalhos n.º 1 da empreitada da obra “Construção de Unidade de Saúde de Vera Cruz - USFVCR”, no montante total de 42.895,83 (quarenta e dois mil, oitocentos e noventa e cinco euros e oitenta e três cêntimos), acrescidos de IVA à taxa de 6% (IVA Auto-Liquidação) e retenção de 5% (2.144,79€) para reforço de caução na conta 2771124407.-----**

-----X – RATIFICAÇÃO DO DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL SOBRE A APROVAÇÃO E PAGAMENTO AO AUTO DE MEDIÇÕES DE TRABALHOS N.º 1 DA EMPREITADA DA OBRA “CONSTRUÇÃO DE UNIDADE DE SAÚDE DE MONTE DO TRIGO - USFMTR-----

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

-----”Remeto, para aprovação pelo sr. Presidente, ao abrigo da faculdade prevista no n.º 3 do art.º 34.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro:-----

----- - O Auto de Medições de trabalhos n.º 1, referente à obra em epígrafe, confirmados pela fiscalização, no montante total de 24.460,83 (vinte e quatro mil quatrocentos e sessenta euros e oitenta e três cêntimos) à taxa de 6% (IVA Auto-Liquidação) e retenção de 5% (1.223,04€) para reforço de caução na conta 2771124408.-----

-----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.-----

-----O despacho do Sr. Presidente deverá constar da ordem do dia da próxima reunião ordinária, para ratificação.”-----

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, o auto de medições de trabalhos n.º 1 da empreitada da obra “Construção de Unidade de Saúde de Monte do Trigo - USFMTR”, no montante total de 24.460,83 (vinte e quatro mil quatrocentos e sessenta euros e oitenta e três**

cêntimos) , acrescidos de IVA à taxa de 6% (IVA Auto-Liquidação) e retenção de 5% (1.223,04€) para reforço de caução na conta 2771124408.--

-----XI – EMISSÃO DE CERTIDÃO – AMPLIAÇÃO DO NÚMERO DE COMPARTES – PALMEIRA (ARTIGO 98 SECÇÃO K) – PORTEL – REQUERENTE: DULCE MARIA CÉSAR FERREIRA-----

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

-----”Pretende o requerente, na qualidade de solicitadora (n.º 3194), 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 compra e venda, com parecer favorável à ampliação do número de compartes do prédio rústico Palmeira, artigo rústico 98 secção K, Portel, entre Ana Isabel de Sousa do Vale e Nelson Alexandre Moreira Duarte, na proporção de 1/2 cada. Declara ainda que o prédio em causa passará a ser propriedade de 2 comproprietários.

-----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).-----

-----Localização do pedido – Freguesia de Monte do Trigo, em espaço classificado como espaço agrícola - área agrícola-----

-----Normas do regulamento do PDM aplicáveis – Capítulo II (artigos 32º a 34º)

-----Servidões administrativas e restrições de utilidade pública – RAN - Reserva Agrícola Nacional (Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31 de Março alterado pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro); 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 1874/20090925, inscrito na matriz rústica sob o artigo 98 da secção K denominado Palmeira, tem área total de 8400 m², propriedade de Cristina Maria Ferreira Marques Gama e Eduardo Guilherme Carreira Gama. A caderneta predial rústica referente ao artigo 98, secção K, da freguesia de Portel, denomina-se Palmeira, com área total de 0,84 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 Agrícola – área agrícola (PDM _ Planta de Ordenamento), condicionado pelo regime jurídico da REN e da RAN (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 ampliação do número de compartes, integrando Ana Isabel de Sousa do Vale e Nelson Alexandre Moreira Duarte, na proporção de 1/2 cada, propriedade de dois comproprietários, do prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 98, Secção K, descrito na Conservatória do Registo Predial de Portel sob o número 1874, da freguesia de Portel, denominado Palmeira, com a área total de 8400 m2.-----

-----No entanto, salvo melhor opinião, tratando-se de pedido para efeitos de celebração de escritura de compra e venda de prédio rústico com dois comproprietários para dois novos comproprietários, julgo não haver aqui qualquer ampliação do número de compartes, com integração de novos comproprietários, considerando que o prédio se manterá propriedade de dois comproprietários.-----

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

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, emitir certidão em que conste que nada tem a opor relativamente à constituição de compropriedades do prédio denominado Palmeira (artigo 98, secção K) em Portel, da requerente Dulce Maria César Ferreira.**-----

-----**XII – EMISÃO DE CERTIDÃO – RUA DE ALVITO N.º 21 – SÃO BARTOLOMEU DO OUTEIRO – REQUERENTE: LAURÊNCIA MARIA FIALHO NUNES PELADO**-----

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

-----”Pretende o requerente que seja emitida certidão comprovativa como prédio urbano, concluído há mais de 30 anos, degradado e sem condições mínimas de utilização legalmente exigíveis, de acordo com a utilização definida, e sem intervenção não licenciada referente a alteração ou ampliação sujeita a controlo prévio no âmbito do RJUE. referente ao edifício situado em Rua de Alvito n.º 21, São Bartolomeu do Outeiro. A finalidade da certidão é venda do edifício.-----

-----Pelos processos municipais n.º 120/2023, com data de entrada de 24/05/2023 e 172/2023, com data de 17/07/2023, em nome de Luciano António Pinto Pelado, foi requerida a certificação de não sujeição a licença de utilização do edifício localizado em Rua de Alvito n.º 23 – São Bartolomeu do Outeiro, por a construção do mesmo ter ocorrido em data anterior à entrada em vigor do RGEU, Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951. Por ofício foram comunicados os elementos instrutórios em falta, sem resposta até à data.-----

-----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 São Bartolomeu do Outeiro em espaço classificado como urbano.-----

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

-----Apreciação e parecer-----

-----O prédio urbano, pela descrição da conservatória do registo predial sob o n.º 465/20101006, inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 181, freguesia de São Bartolomeu do Outeiro, situa-se na Rua de Alvito, São Bartolomeu do Outeiro, referente a casas térreas destinadas a habitação e quintal, com a área total de 126 m2, área coberta de 36 m2 e área descoberta de 90 m2. A caderneta predial referente ao artigo urbano 264 da união das freguesias de São Bartolomeu do Outeiro e Oriola, com origem no artigo 181 da freguesia de São Bartolomeu do Outeiro, localizado na R. de Alvito, São Bartolomeu do Outeiro, descreve o prédio como casas térreas com quintal, composta de quatro divisões, destinado a habitação, um piso, 4 divisões, com área total do terreno de 126,00 m2, área de implantação de 26,00 m2 e área bruta de construção de 26,00 m2. É ainda descrito 1964 como ano de inscrição na matriz.-----

-----É ainda junta cópia de reprodução aerofotográfica, emitida pela Direção Geral do Território, relativo a cobertura de 1969, onde é possível comprovar a existência de uma construção com implantação semelhante ao atual edifício.-----

-----Efetuada vistoria ao edifício nesta data, verifica-se que o edifício está devoluto, sem utilização permanente há bastantes anos. O edifício antes usado como habitação é uma construção tradicional, um piso, cobertura de duas águas, paredes autoportantes, sem vãos de janela na fachada principal. No logradouro existe ainda um anexo adoçado à fachada.-----

-----O edifício é constituído por quatro divisões, cozinha e sem instalação sanitária, . Das fachadas, denotando claramente ausência de obras de conservação, em particular na fachada principal, com desagregação do revestimento. No interior a generalidade das paredes apresenta sinais de degradação, desagregação do revestimento, sujidade geral e desenvolvimento de fungos, com fendilhação localizada e destacamento e empolamento do revestimento e pintura em algumas áreas. Na divisão destinada a cozinha, apenas se destaca a grande lareira, sem qualquer outro equipamento. A habitação não possui rede de +agua nem de esgotos domésticos. Da cobertura, não se verificam danos estruturais ou outros, verificado que não se trata da cobertura original já que em algumas divisões a cobertura é apenas constituída pela estrutura em vigotas pré esforçadas, recoberto com telha e sem tetos.-----

-----Em função do estado de conservação verificado do edifício, pode ser certificado que o edifício destinado a habitação se encontra degradado e não dispõe de condições mínimas de utilização como habitação, enquadrando a certidão comprovativa como prédio urbano, concluído há mais de 30 anos, degradado e sem condições mínimas de utilização legalmente exigíveis, de acordo com a utilização definida, e sem intervenção não licenciada referente a alteração ou ampliação sujeita a controlo prévio no âmbito do RJUE.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, emitir certidão que expresse que o edifício concluído há mais de 30 anos, degradado e sem**

condições mínimas de utilização legalmente exigíveis de acordo com a utilização definida, e sem intervenção não licenciada referente a alteração ou ampliação sujeita a controlo prévio no âmbito do RJUE.-----

-----XIII – APRECIÇÃO E PARECER AOS PROJETOS DAS ESPECIALIDADES - REQUERENTE: RITA FARIA BEIRA GRANDE-----

-----Foi presente informação da Divisão de Obras e Serviços Urbanos para a Divisão de Ambiente e Ordenamento, em resposta ao requerimento efetuado por Rita Faria Beira Grande.-----

-----”(...)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 do Jogo da Bola n.º 5 em São Bartolomeu do Outeiro, da requerente Rita Faria Beira Grande.--**

-----XIV – LICENÇA – CONSTRUÇÃO DE APOIO AGRÍCOLA – PRÉDIO “HERDADE DO PARREIRAL” (ARTIGO RÚSTICO N.º 6, SECÇÃO J, ARTIGO URBANO N.º 892) – AMIEIRA – REQUERENTE: SOCIEDADE AGROPECUÁRIA DOS PERNES E ANEXAS, LDA.-----

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

-----”Pretende o requerente proceder a obra de construção de um apoio agrícola, no prédio misto denominado Herdade do Parreiral, localizado na freguesia de União das freguesias de Amieira e Alqueva. O prédio, secção J, artigo 6, tem a área total de 21,95 ha. O prédio urbano, artigo 892, possui S.C. de 221,50 m2, destinado a habitação.-----

-----Pelo processo municipal n.º 219/2020, foi aprovado o projeto de arquitetura por deliberação camarária de 03/03/2021, referente a obras de reconstrução, alteração e ampliação de edifício para habitação e apoio agrícola nos prédios com artigos n.º 6 e 13 da secção J, artigos urbanos 891 e 892, totalizando área de construção de 670,55 m2 (447,07 habitação e 223,51 m2 construção agrícola).-----

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

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

-----Localização do pedido – Freguesia de Amieira e Alqueva, em espaço classificado como silvo-pastoril – área de silvopastorícia.-----

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

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

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

-----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 refere-se ao licenciamento de obras de construção de um apoio agrícola, tipo telheiro, na Herdade do Parreiral, secção J, situada junto à estrada ER384 que liga Portel a Alqueva. O pavilhão agrícola projetado destina-se a receber e armazenar fardos de palha, relativos à produção agrícola da propriedade. De acordo com o descrito, o pavilhão é composto por 9 pórticos metálicos de 20 metros de largura, com uma superfície de implantação de 40 x 20 metros e uma área coberta de 835,20 m². A estrutura metálica é aberta, pintada à cor verde garrafa, e a sua cobertura é em chapa metálica canelada cor de tijolo. O pavimento é em terra batida.-----

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

-----Considerando a localização assinalada e constante no pedido quanto à implantação das edificações, verifica-se que a mesma se situa em espaço classificado e qualificado como espaço silvo-pastoril - área de silvopastorícia, sem condicionantes, conforme planta de ordenamento e planta atualizada de condicionantes, regida pelo definido em Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM).-----

-----Os espaços silvopastoris, caracterizados no Capítulo III do Regulamento do PDM, art. 35º a 38º, tem como objetivo a preservação do ambiente, o equilíbrio biofísico e a exploração do coberto vegetal natural, coexistindo com a pecuária e as atividades agrícolas relacionadas com esta e destinam-se essencialmente a tipos de exploração mista, florestal e pecuária. Genericamente, conforme art. 37º, é permitida a construção, reconstrução e ampliação de edifícios destinados a habitação, assim como industria, empreendimentos turísticos, empreendimentos de TER, parques de campismo e caravanismo, equipamento cultural, de recreio e de lazer, pólos de investigação e desenvolvimento, equipamentos especiais, construções agrícolas e instalações agro-pecuárias em parcelas com área mínima de 7,50 ha, cêrcea máxima de 2 pisos ou 6,5 m e índice máximo de construção para habitação e outras edificações referidas de, respetivamente, 0,006 e 0,03, sendo ainda definido como área máxima de construção de habitação o valor de 500 m². 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.-----

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

-----Art. 37º, n.º 1-----

-----a) Área mínima da parcela – 7,50 ha-----

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

-----c) Índice máximo de construção: construções agrícolas – 0,03-----

-----Área do prédio – 21,95 ha-----

-----Área total de construção existente/aprovada – 223,51 m²-----

-----Área de construção proposta – 835,20 m2-----
-----Área total de construção aprovada/proposta (construção agrícola) –
1058,71 m2 (223,51+ 835,20) (índice – 0,004)-----
-----Cércea – um piso (6,17 m)-----
-----Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Portel/Sistema
de Gestão Integrada de Fogos Rurais-----
-----O PMDFCI de Portel (Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra
Incêndios) define na carta de perigosidade para a presente localização e
implantação, a classificação de perigosidade muito baixa. O Decreto-Lei n.º
124/2006 de 21 de janeiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 14/2019 de 21 de
janeiro, determina no artigo 16.º, n.º 4, que a construção de novos edifícios ou
a ampliação de edifícios existentes apenas é permitida nas áreas classificadas
de perigosidade como de média, baixa e muito baixa, desde que se cumpram,
cumulativamente diversos condicionalismos. O PMDFCI de Portel determina
que, adotando o conjunto de normas legalmente definidas: A construção de
novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes apenas são permitidas
fora das áreas edificadas consolidadas, nas áreas classificadas na cartografia
de perigosidade de incêndio rural definida em PMDFCI como de média, baixa e
muito baixa perigosidade, desde que se cumpram, cumulativamente, 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 ultima
redação, que veio estabelecer e definir áreas prioritárias de prevenção e
segurança (territórios identificado como de perigosidade elevada e muito
elevada 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, mantém -se em vigor as cartas de perigosidade constantes dos
Planos Municipais de Defesa da Floresta contra Incêndios.-----
-----Assim, determina o artigo 61.º, condicionamento da edificação fora de
áreas prioritárias de prevenção e segurança, que as obras de construção ou
ampliação de edifícios em solo rústico fora de aglomerados rurais, quando se
situem em território florestal ou a menos de 50 m de territórios florestais, devem
cumprir um conjunto de condições cumulativas definidas no n.º 1. A localização
situa-se em território de pastagens, espontâneas e melhoradas, território
florestal, de acordo com a carta de uso e ocupação do solo.-----
-----Em função do tipo de obra definida no pedido, construção de um apoio
agrícola tipo telheiro, e considerando o disposto no artigo 3.º do SGIFR
(Decreto-lei n.º 82/2021 de 13 de outubro) quanto à definição de edifício e à
definição de edifício presente no Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de
setembro, conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do
território e do urbanismo, “um edifício é uma construção permanente, dotada de
acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes
meeiras que vão das fundações à cobertura, destinada a utilização humana ou
a outros fins”, as normas constantes no PMDFCI de Portel e no SGIFR não se
aplicam por não se tratar de um edifício.-----

-----O pedido apresentado encontra-se corretamente instruído, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis. O projeto de arquitetura para obra de construção de apoio agrícola, reúne condições de ser aprovado.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o projeto de arquitetura referente à construção de um apoio agrícola no prédio denominado “Herdade do Parreiral, na União de Freguesias de Amieira e Alqueva do requerente Sociedade Agropecuária dos Pernes e Anexas, Lda.**-----

-----**XV – APRECIACÃO E PARECER AOS PROJETOS DAS ESPECIALIDADES - REQUERENTE: SOCIEDADE AGROPECUÁRIA DOS PERNES E ANEXAS, LDA.**-----

-----Foi presente informação da Divisão de Obras e Serviços Urbanos para a Divisão de Ambiente e Ordenamento, em resposta ao requerimento efetuado por Sociedade Agropecuária dos Pernes e Anexas, Lda.-----

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

-----**A Câmara Municipal aprovou, por unanimidade, os projetos das especialidades referente ao prédio sito na Herdade do Parreiral, na União de Freguesias de Amieira e Alqueva do requerente Sociedade Agropecuária dos Pernes e Anexas, Lda.**-----

-----**XVI – VENDA DE TERRENO PARA SEPULTURA DE CARÁCTER PERPÉTUO – REQUERENTE: MARIA VICTÓRIA FERNANDES GINHA**-----

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

-----”Foi presente o requerimento da Sr^a. Maria Victória Fernandes Ginha, solicitando a compra de 2 m² de terreno para sepultura com carácter perpétuo no Cemitério de São Braz em Portel, sepultura n.º 17 do 20º talhão, confrontando a norte com a sepultura n.º 9, a sul com a sepultura n.º 1, nascente com a sepultura n.º 16 e a poente com a sepultura n.º 1, onde repousam os restos mortais de seu esposo, José António Advinha, falecido a 02/10/2023.-----

-----**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 Maria Victória Fernandes Ginha.**-----

-----**XVII – COMPRA DO GAVETÃO N.º 15 DO 13º TALHÃO COM CARÁCTER PERPÉTUO – REQUERENTE: ISABEL MARIA SERRANO DOIRADO CALHIAS**-----

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

-----”Foi presente o requerimento da Sr^a. Isabel Maria Serrano Doirado Calhias, solicitando a compra do Gavetão n.º 15 do 13.º talhão no Cemitério de São Bráz em Portel, onde repousam os restos mortais de seu esposo, António Pedro Cuco Calhias, falecido a 20/09/2023.-----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar a venda do gavetão no Cemitério de São Bráz em Portel, à requerente Isabel Maria Serrano Doirado Calhias.-----

-----XVIII – AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO – CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO – RUA DE MOURA N.º 8 B – AMIEIRA – REQUERENTE: NORBERTO POMBA GUERREIRO-----

-----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, localizado no perímetro urbano de Amieira.-----

-----As obras licenciadas dispõem de alvará de obras de construção com o n.º 42/2022, pelo prazo de 12 meses, válido até 29/09/2023.-----

-----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: soco e molduras pintados na cor cinza, portadas das janelas pelo interior.-----

-----Por informação da fiscalização municipal com data de 20/10/2023, foi o pavimento público fronteiro à entrada reposicionado, ainda que não exatamente nas condições iniciais. No entanto, a diferença verificada é mínima e irrelevante.-----

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

-----A Câmara Municipal tomou conhecimento da autorização da utilização ao edifício presente na Rua de Moura n.º 8 B em Amieira do requerente Norberto Pomba Guerreiro.-----

-----XIX – INFORMAÇÃO PRÉVIA – OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO – LOTEAMENTO "JOGO DA BOLA" – RUA DA BOLA N.º 28, RUA DAS VARANDAS N.º 1 E 3, RUA DAS VARANDAS N.º 5 E 9, PRÉDIO "JOGO DA BOLA" (ARTIGO 42 RÚSTICO SECÇÃO A), PRÉDIO "JOGO DA BOLA" (ARTIGO 45 RÚSTICO SECÇÃO A) – SÃO BARTOLOMEU DO OUTEIRO- REQUERENTE: BIRDS VOICES, LDA-----

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

-----Pretende o requerente informação prévia para a realização de uma operação de loteamento com obras de urbanização, nos prédios referidos, localizados dentro do perímetro urbano do aglomerado de São Bartolomeu do Outeiro, em espaço classificado como espaço urbano, de acordo com a planta do aglomerado urbano de S. Bartolomeu do Outeiro, integrante do Plano Diretor Municipal de Portel.-----

-----Os prédios identificados, objeto do pedido de informação prévia para operação de loteamentos e a sujeitar a divisão e a reparcelamento, são:-----

-----Certidão permanente:-----
----- - artigo urbano n.º 452, R. da Bola n.º 28, com área total de 99,9 m2, área coberta de 99,9 m2;-----
----- - artigo urbano n.º 537, R. das Varandas n.º 1,3 e 15, área total de 818,6 m2, área coberta de 98,6 m2, área descoberta de 720 m2;-----
----- - artigo urbano n.º 536, R. das Varandas n.º 5 e 9, área total de 845,4 m2, área coberta de 125,4 m2, área descoberta de 720 m2;-----
----- - artigo rústico 42 secção A, prédio Jogo da Bola, área total de 2250 m2, área descoberta de 2250 m2;-----
----- - artigo rústico 45 secção A, prédio Jogo da Bola, área total de 4000 m2.
Caderneta predial:-----
----- - artigo urbano 655 (origem no 537), Rua das Varandas n.º 13/15, área do terreno de 818,60 m2, área de implantação de 98,60 m2, área de construção de 125,80 m2;-----
----- - artigo urbano 654 (origem no 536), Rua das Varandas n.º 5, área do terreno de 845,40 m2, área de implantação de 125,40 m2, área de construção de 210,40 m2;-----
----- - artigo urbano 452 (origem no 376), Rua da Bola n.º 28, área do terreno de 99,90 m2, área de implantação de 99,90 m2, área de construção de 99,90 m2;-----
----- - artigo rústico n.º 42 secção A, Jogo da Bola, área total de 0,225 ha;-----
----- - artigo rústico n.º 45 secção A, Jogo da Bola, área total de 0,40 há.-----
-----Pelo processo n.º 121/2021 foi emitida certidão toponímica ao prédio com o artigo urbano 655, com origem no artigo 537, que se situa na Rua das Varandas com o n.º 1 e 3 de policia.-----
-----Esta operação visa a constituição de 22 lotes, um dos quais destinado a habitação unifamiliar e terciário e os restantes vinte e um para habitação, prevendo um fogo por lote habitacional.-----
-----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 São Bartolomeu do Outeiro, 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.-----
-----O requerente declara, no requerimento inicial, que a área não se encontra abrangida por plano de pormenor e pretende que, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 14.º do RJUE, a informação prévia contemple especificamente os aspetos aí constantes. Por requerimento de 16/10, declara que não pretende

4

que o PIP contemple as alíneas b) e d) do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE. Assim, são os aplicáveis:-----

-----a) Volumetria, alinhamentos, cêrcea e implantação da edificação e dos muros de vedação;-----

-----b) Projeto de arquitetura e memória descritiva (não aplicável);

-----c) Programa de utilização das edificações, incluindo área total de construção a afetar aos diversos usos e o número de fogos e outras unidades de utilização, com identificação das áreas acessórias, técnicas e de serviço;-----

-----d) Infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais (não aplicável);-

-----e) Estimativa de encargos urbanísticos devidos;-----

-----f) Áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias.-----

-----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-----

-----Os prédios urbanos e rústicos, pela descrição da conservatória do registo predial sob o n.º 559, 195, 140, 142 e 560 da antiga freguesia de São Bartolomeu do Outeiro, localizados em São Bartolomeu do Outeiro, tem área total de 8013,9 m², referentes a um conjunto de prédios que confrontam a norte com a Rua das Varandas, a nascente com a Rua da Bola, a sul e poente com travessa da Rua das Varandas. A operação de loteamento incide sobre este conjunto de prédios, contíguos e adjacentes entre si, resultando na sua divisão e reparcelamento.-----

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

-----Os prédios sobre os quais é pretendida a execução da operação de loteamento situa-se dentro do perímetro urbano da aldeia de São Bartolomeu do Outeiro, confrontando parcialmente com a Rua das Varandas, Rua da Bola e uma rua pública que liga a sul a Rua da Bola à Rua das Varandas, contornando os prédios rústicos a lotear. Estes prédios rústicos tem um topografia com pendente para sul, havendo um desnível médio de cerca de 2 m entre a Rua das Varandas e a rua pública a sul que contorna os prédios. Esta área possui infraestruturas de saneamento e abastecimento de água na Rua das Varandas, Rua da Bola e parcialmente na rua pública, a partir da Rua das Varandas. A rua pública, sensivelmente a partir do depósito de água na Rua da Bola e até às primeiras construções antes da Rua das Varandas, não possui rede de saneamento nem de abastecimento de água.-----

-----A proposta apresentada refere-se a uma operação de loteamento com obras de urbanização e, de acordo com o descrito em memória descritiva, abrange as diversas propriedades (urbanas e rústicas) com área descrita de intervenção de 6321,60 m², constituindo um total de 22 lotes, todos destinados a habitação, sendo um igualmente destinado ao setor terciário.-----

-----De acordo com o descrito, o terreno apresenta uma topografia com inclinação pouco acentuada, orientada a norte, sendo que a reduzida dimensão da operação e a existência de todas as redes de infraestruturas (?) e rede viária envolvente ao prédio possibilita uma fácil infra-estruturação. As condições do programa articuladas com a paisagem envolvente ditaram os aspetos formais do conjunto. A proposta apresenta, ao nível do desenho, uma intervenção globalmente contemporânea, no entanto a cor e a textura dos materiais que compõem os volumes respeitam a arquitetura local e tradicional, mantendo a cor branca e a telha cerâmica nos telhados.-----

-----As frentes construídas são definidas para as vias existente, compondo o fecho do terreno, com carácter de quarteirão de desenho na continuidade da malha urbana de São Bartolomeu do Outeiro. O terreno é dividido em duas áreas, separadas pela denominada Rua A. A norte do terreno, é projetado um condomínio com 14 lotes destinados à construção de moradias de habitação unifamiliar (lotes 2 a 15), distribuídos ao longo dos caminhos B e C, para os quais é previsto 1 lugar de estacionamento em garagem e um logradouro ajardinado com piscina. O lote 1, constituído por uma construção existente e logradouro ajardinado com piscina, contempla habitação unifamiliar e equipamento. A sul, com acesso pela Rua A e limitados pela travessa à Rua das Varandas, são propostos 6 lotes destinados à construção de moradias de habitação unifamiliar (lotes 16 a 21), para os quais se prevêm 2 lugares de estacionamento, um em garagem e outro no exterior, coberto, e um logradouro ajardinado com piscina. O lote 22, com acesso pela Rua da Bola, é constituído por uma construção existente e um logradouro ajardinado.-----

-----Da estrutura viária e estacionamento, é definido que o acesso apoia-se na malha existente, complementado com a criação da Rua A que faz uma nova ligação entre a Rua da Bola e a travessa à Rua das Varandas, com 12 lugares de estacionamento público. Do sistema viário do condomínio privado, os novos caminhos traçados, caminho B, atravessa o condomínio longitudinalmente e une a Rua A e o Largo do Adro da Igreja, o que permite que a entrada seja feita por ambas as vias. O caminho C faz distribuição transversal, com 14 lugares de estacionamento ao longo de ambos os caminhos. Das áreas de cedências, é referido que a área de cedências para o domínio municipal é de 1189,6 m² e que são cumpridos os parâmetros de dimensionamento estabelecidos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março, para as infra-estruturas, prevendo-se um rácio de 2,5 lugares/fogo e cumprindo o perfil tipo. Dos parâmetros de dimensionamento para os espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva, não são previstas cedências, pelo que de acordo com o disposto do artigo 46.º do RMUE, propõe compensação ao município em numerário pela não cedência efectiva em loteamento, em conformidade com o determinado na Tabela de Taxas e Licenças Municipais. Em resumo, as obras de urbanização consistem nos arruamentos integrados na área a lotear, incluindo faixas de rodagem, estacionamentos públicos, passeios e redes técnicas públicas, ainda que não tenha sido entregue planta das infraestruturas locais e respetiva ligação às infraestruturas gerais, onde seja possível aferir das opções para as redes das diferentes infraestruturas.-----

-----Do apresentado, em síntese, é proposto a execução de uma operação de loteamento, com obras de urbanização, destinada a habitação e prevendo um

lote com utilização mista (habitação-terciário), sobre uma área classificado como espaço urbano, prevendo a constituição de 22 lotes no total, destinados a habitação unifamiliar, um fogo por lote. Este loteamento prevê uma área de acesso privado, tipo condomínio fechado, abrangendo 15 lotes. Basicamente é projetado um arruamento público perpendicular à Rua da Bola, na zona do depósito de água, atravessando o terreno até à travessa à Rua das Varandas, com os lotes a sul perpendiculares ao arruamento. Para norte, o caminho privativo com ligação à Rua das Varandas/Largo da Igreja e um caminho paralelo à Rua A, com os lotes perpendiculares a ambos os caminhos. Cada lote tem definido um polígono de implantação, assim como cota de soleira e cota de cumeeira e n.º de pisos.

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

LOTE Nº	TIPOLOGIA	Nº PISOS	Nº FOGOS	Unidades Funcionais (Famílias)	Área do Lote m ²	ÁREA de IMPLANTAÇÃO m ²		ÁREA de CONSTRUÇÃO m ²		Altura máx. (m)	LUGARES de ESTACIONAMENTO		
						EDIFÍCIO	HABITAÇÃO	TERCIÁRIO	GARAGEM		Fechados	garagem	regulares
1	Terciário / Hab.	2	1	1	501,1	268,6	112,5	268,6	00,0	4,9			18
2	Hab. Unifam.	1	1		117,6	69,6	54,6		15,0	2,7	1		
3	Hab. Unifam.	1	1		129,4	77,5	62,5		15,0	2,7	1		
4	Hab. Unifam.	1	1		142,3	85,3	70,3		15,0	2,7	1		
5	Hab. Unifam.	1	1		125,8	81,2	66,2		15,0	2,7	1		
6	Hab. Unifam.	1	1		128,8	83,2	68,2		15,0	2,7	1		
7	Hab. Unifam.	1	1		164,7	99,5	83,5		15,0	2,7	1		
8	Hab. Unifam.	1	1		165,3	98,6	82,6		15,0	2,7	1		
9	Hab. Unifam.	1	1		158,1	98,6	82,6		15,0	2,7	1		
10	Hab. Unifam.	1	1		159,1	95,9	80,9		15,0	2,7	1		
11	Hab. Unifam.	1	1		111,2	62,6	48,6		15,0	2,7	1		
12	Hab. Unifam.	1	1		85,1	50,9	35,9		15,0	2,7	1		
13	Hab. Unifam.	1	1		104,7	62,7	48,7		15,0	2,7	1		
14	Hab. Unifam.	1	1		118,3	64,0	49,0		15,0	2,7	1		
15	Hab. Unifam.	1	1		130,7	82,0	67,0		15,0	2,7	1		
16	Hab. Unifam.	1	1		267,4	144,7	129,7		15,0	2,7	1	1	
17	Hab. Unifam.	1	1		228,8	120,2	105,2		15,0	2,7	1	1	
18	Hab. Unifam.	1	1		225,1	120,2	105,2		15,0	2,7	1	1	
19	Hab. Unifam.	1	1		225,6	120,2	105,2		15,0	2,7	1	1	
20	Hab. Unifam.	1	1		222,7	120,2	105,2		15,0	2,7	1	1	
21	Hab. Unifam.	1	1		245,0	122,2	108,2		15,0	2,7	1	1	
22	Hab. Unifam.	1	1		257,2	125,6	125,6		00,0	4,9			
TOTALS			22	1	4029,00	2255,5	1799,4	268,6	300		20	8	18
								2268			44 lugares de estacionamento		

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

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

-----Os prédios abrangidos pela operação de loteamento situam-se em espaço classificado como espaço urbano, de acordo com a planta do aglomerado urbano de São Bartolomeu do Outeiro, integrante do Plano Diretor Municipal de Portel. Pelo artigo 39.º do regulamento do PDM, os espaços urbanos são constituídos por malhas urbanas em que a maioria do terreno se encontra edificada e a morfologia urbana definida, e onde existem infraestruturas urbanísticas.

-----Edificabilidade nos espaços urbanos (artigo 40º e 41º)-----

-----1 — Genericamente são permitidas novas construções, reconstruções e alterações das existentes, desde que não ocasionem ruturas na morfologia urbana e na linguagem arquitetónica, nas seguintes condições:

-----a) A cêrcea máxima é determinada pela cêrcea média existente no

arruamento urbano onde se pretende erigir;-----

-----b) A profundidade máxima da empena deverá respeitar a regra das edificações adjacentes até à dimensão máxima de 15 m;-----

-----c) A cor predominante nas fachadas é a branca à exceção dos socos, ombreiras, cunhais ou platibandas onde é possível a aplicação das cores regionais, nomeadamente ocre, azul ou cinza;-----

-----d) A cobertura é em telha predominante na região, na sua cor natural;-----

-----e) O guarnecimento de vãos é em madeira ou, excecionalmente, em alumínio lacado nas cores branco, verde, castanho, azul ou vermelho «sangue de boi», desde que integrado no conjunto cromático da fachada;-----

-----f) Todas as intervenções em quarteirões estruturados ou a estruturar, praças ou arruamentos devem valorizar esteticamente o conjunto urbano onde se inserem.-----

-----2 — São permitidas construções isoladas subordinadas a projeto que demonstre a integração urbanística, conforme estabelecido no ponto anterior.---

-----3 — Os índices urbanísticos, máximos, aplicáveis nesta classe de espaço, para novas edificações ou construções, são respetivamente:-----

-----Índice de Implantação Líquido — 0,8;-----

-----Índice de Construção Líquido — 1,2;-----

-----Cércea máxima — dois pisos ou 6,5 m.-----

-----4 — As cedências, nesta classe de espaço, regem -se pela Portaria n.º 1182/92, de 22 de dezembro, sem que as mesmas desvirtuem ou descaracterizem a morfologia urbana em cada aglomerado.-----

-----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. As cedências previstas referem-se às infraestruturas viárias

que deverão integrar o domínio público municipal, indicando a área de 1189,6 m², referente à Rua A (faixa de circulação, passeio e estacionamento público) e ainda a passeio previsto para circundar a área a lotear, quer na Rua da Bola quer na Travessa à Rua das Varandas.-----

-----A proposta prevê a existência de um condomínio privado, abrangendo os lotes 2 a 15, refletindo-se nas infraestruturas viárias pela criação de dois caminhos de acesso e circulação interna, o caminho B, que atravessa o condomínio longitudinalmente, une a Rua A e o Largo do Adro da Igreja, e que permite que a entrada seja feita por ambas as vias, e o caminho C que faz a distribuição transversal.-----

-----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 e e da área de construção, no caso de indústrias e armazéns.-----

-----De acordo com os valores presentes na tabela, o valor total de área a ceder para espaços verdes e de utilização coletiva é 691 m², sendo que para equipamento de utilização coletiva é de 837 m², o que totaliza uma área a ceder de 1528 m², conforme quadro abaixo.-----

Tipo de ocupação	N.º de fogos a.c. comércio/serviços	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamento de utilização coletiva	Total de área a ceder
Habitação em moradia unifamiliar	22 fogos	28 m ² /fogo	35 m ² /fogo	22 x 28 = 616 22 x 35 = 770
Terciário (comércio/serviços)	268,60 m ²	28 m ² /100 m ² a.c.	25 m ² /100 m ² a.c.	28 x 2,68 = 75 25 x 2,68 = 67
				1386 + 142 = 1528 m ²

-----Face à localização, dimensão e configuração do loteamento em causa, tendo presente a existência de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva na aldeia, julgo que não se justifica a localização de qualquer equipamento ou espaço verde, havendo apenas lugar ao pagamento das compensações legalmente definidas na tabela de taxas e licenças, (atendendo ao disposto no n.º 4 do artigo 44.º do RJUE que determina que podem não ser cedidas as parcelas de terreno legalmente previstas caso não se justifique a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público no prédio).-----

-----Relativamente às infra-estruturas destinadas à rede viária, incluindo faixa de rodagem, passeios e estacionamento, atentando ao definido na portaria, quanto aos parâmetros de dimensionamento para os arruamentos, o perfil tipo definido para habitação é de 9,7 m, no mínimo, com faixa de rodagem de 6,5 m, estacionamento com 2 m e passeio com 1,6 m em de cada lado, o que se mostra cumprido na Rua A. Já os caminhos de circulação interna do condomínio privado, espaço privado e reservado aos residentes, é proposto

que os caminhos se destinam ao acesso às garagens e tenham uma faixa de rodagem de 5 m, sem passeio.-----

-----No que toca aos estacionamento, é definido para habitação em moradia unifamiliar, em fogos com área de construção até 120 m², 1 lugar por fogo, para área de construção entre 120 m² e 300 m² são definidos 2 lugares por fogo, acrescendo 20% ao total para estacionamento público. Quando o tipo de ocupação for comércio, é definido 1 lugar por cada 30 m² de área de construção. Face ao número de fogos projetados, o dimensionamento definido obriga à existência de 33 lugares para veículos ligeiros. acrescendo ainda de 20 % para estacionamento público (7 lugares). Calculando o número de lugares neste espaço, temos um total de 40 lugares para veículos ligeiros.-----

-----O projeto apresentado apenas prevê um total de 56 lugares, referente a 26 lugares no interior dos lotes (um lugar no interior para os lotes 2 a 15 e 2 lugares no interior nos lotes 16 a 21), 12 lugares de estacionamento público na Rua A e 18 lugares de estacionamento privativo no condomínio.-----

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

-----Espaços Urbanizáveis-----

-----Art. 40º, n.º 3-----

-----Índice de Implantação Líquido — 0,8;-----

-----Índice de Construção Líquido — 1,2;-----

-----Cércea máxima — dois pisos ou 6,5 m.-----

-----Da verificação do cumprimento dos índices urbanísticos definidos, o índice de implantação líquido varia entre 0,49 no lote 22 e 0,61 no lote 9. Já o índice de construção líquido varia entre 0,49 no lote 22 e 0,76 no lote 1. Quanto à cércea máxima e número de pisos, todos os lotes possuem apenas um piso, à exceção do lote n.º 1, construção existente, com a altura da fachada indicada de 2,70 m nos lotes a construir e 4,10 m no lote 22 existente e 4,90 m no lote 1, existente. Todos os índices urbanísticos aplicáveis mostram-se cumpridos.-----

-----Valores gerais indicativos do loteamento-----

-----Área total dos prédios-----8013,90 m²

-----Área da parcela (área a lotear)-----6321,60 m²

-----Número de lotes-----22

-----Área total de lotes-----4039,00 m²

-----Tipologia-----Habitação/terciário

-----N.º de fogos-----22

-----Área total de implantação-----2255,50 m²

-----Área total de construção-----2368,00 m²

-----Área total de construção (habitação)-----1799,40 m²

-----Área total de construção (terciário)-----268,60 m²

-----Número de lugares de estacionamento público-----12

-----Número de lugares de estacionamento privado-----44

-----Área total de arruamentos públicos-----1189,60 m²

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

-----Da planta de síntese do loteamento, é delimitado um polígono assinalado como limite da propriedade e, por consequência, face ao projeto apresentado, área a lotear, A área do prédio descrita no registo predial, somando o valor da área total dos diferentes prédios, é de 8013,9 m², não sendo este o valor que consta no quadro síntese como área da propriedade. O valor apresentado

como área da propriedade e conseqüentemente como área a lotear é de 6321,60 m², resultante do levantamento topográfico efetuado, valor este bastante inferior ao somatório do valor registado para os vários prédios.-----

-----A planta de síntese mostra os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, volumetria, alinhamentos, altura da fachada, implantação, cota de soleira, número de pisos além da delimitação e numeração dos diversos lotes e dos arruamentos, com indicação da faixa de rodagem, passeios, estacionamento e dimensionamento relevante, incluindo igualmente quadros síntese relativos às características numéricas do loteamento e dos lotes.-----

-----A integração do loteamento no espaço urbano, enquanto conjunto habitacional, deverá valorizar esteticamente o conjunto urbano do aglomerado de São Bartolomeu do Outeiro, em particular a integração dos lotes 16 a 21, quanto à sua volumetria, face à Travessa à Rua das Varandas, no troço a sul e que contorna o loteamento. A proposta apresentada, com edifícios com um piso, afastados cerca de 7 m da via, não provocam ruturas na morfologia presente nem criam barreiras artificiais com impacte significativo nas vistas e paisagem existente, já que há que ter em conta a localização do loteamento, numa área da aldeia com vistas privilegiadas sobre a albufeira de Alvito.-----

-----Considerando o pedido apresentado, a operação urbanística enquadra-se nas normas legais e regulamentares aplicáveis, concretamente índices urbanísticos, cêrceas e demais prescrições constantes do PDM, pelo que o parecer ao pedido de informação prévia para a realização de uma operação de loteamento com obras de urbanização, nos prédios situados em Rua da Bola n.º 28, Rua das Varandas n.º 1 e 3, Rua das Varandas n.º 5 e 9, prédio "Jogo da Bola" (artigo 42 rústico secção A), prédio "Jogo da Bola" (artigo 45 rústico secção A) – São Bartolomeu do Outeiro, é favorável.-----

-----Está ainda a pretensão sujeita ao cumprimento, além das normas legais e regulamentares aplicáveis e das constantes do Plano Diretor Municipal de Portel, das seguintes condições:-----

-----1. Em função da grande diferença verificada entre o valor total da área dos prédios envolvidos e o valor da área a lotear verificada em levantamento topográfico, deve ser rectificado e atualizado no registo predial e autoridade tributária o valor da área total relativo a cada um dos prédios e que não corresponda à realidade verificada;-----

-----2. Rectificação no registo predial e autoridade tributária da localização do prédio urbano com o artigo n.º 537, descrito como situado em Rua das Varandas n.º 1,3 e 15;-----

-----3. Das obras de urbanização, infraestruturas locais a executar e suas ligações às infraestruturas gerais, devem conformar-se com as redes municipais existentes no local.-----

-----Nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE, Decreto-lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, e em função dos elementos apresentados, define-se:-----

----- - A operação de loteamento com obras de urbanização está sujeita aos termos definidos em planta de implantação e perfis propostos, com a implantação, alinhamento, modelação, volumetria e cêrcea nela constantes;

----- - O loteamento é constituído por 22 lotes, destinados a habitação, sendo

um igualmente destinado ao setor terciário, 22 fogos, com área total de construção de 2368,00 m2, 1799,4 m2 destinado a habitação, 268,6 m2 destinados ao setor terciário, 300,00 m2 destinados a garagem, 12 lugares destinados a estacionamento público e 18 lugares de estacionamento privado exterior;-----

----- - As áreas de cedência, calculadas de acordo com o definido na Portaria n.º 216- B/2008 de 3 de março, totalizam o valor de 1528 m2, sendo o valor total de área a ceder para espaços verdes e de utilização coletiva de 691 m2 e para equipamento de utilização coletiva é de 837 m2. Em substituição das áreas a ceder, o valor a pagar pela compensação, em conformidade com a Tabelas de Taxas e Licenças Municipais, é de 9748,64 €.-----

----- - Estima-se o valor total dos encargos urbanísticos devidos relativos à operação de loteamento, excluindo as obras de urbanização, em 6451 €, relativos a 12 meses de prazo de execução das obras de urbanização.-----

-----De acordo com o previsto no n.º 3 do art. 16º do 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 Edificação), a operação urbanística em questão está sujeita a comunicação prévia, por se tratar de informação prévia nos termos dos n.º 2 do artigo 14.º, podendo o interessado optar, no requerimento inicial, pelo regime de licenciamento (n.º 4 e n.º 6 do artigo 4.º).---

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, sobre o pedido de informação prévia referente a operação de loteamento com obras de urbanização incidente sobre um conjunto de prédios situados entre a Rua da Bola, Rua das Varandas e via pública, em São Bartolomeu do Outeiro do requerente Birds Voices, Lda.**-----

-----**XX – EMPREITADA DA OBRA DE “CENTRO DE INTERPRETAÇÃO DO CASTELO – REABILITAÇÃO URBANA DOS ACESSOS AO CASTELO E ESPAÇO PÚBLICO ENVOLVENTE” – LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO A FAVOR DE CONSTROISACAIOS, UNIPESSOAL, LDA. (GARANTIA BANCÁRIA)**-----

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

-----”Em relação ao assunto acima referido, a empresa Constroisacaios, Unipessoal, Lda. Solicitou através de ofício (Of.º de 27-10-2023 em anexo) a liberação dos valores da caução retida pelo Município de Portel, em conformidade com o n.º 5 do artigo 295.º do CCP. Os detalhes dos valores globais iniciais retidos, e dos valores a liberar (total da garantia bancária), são os seguintes:-----

-----Centro de Interpretação do Castelo – Reabilitação Urbana dos Acessos ao Castelo e Espaço Público Envolverte, rececionados em agosto de 2021:-----

-----Valor Inicial Retido-----**5 916,39 €**

-----valor a liberar – garantia bancária (ref. a AGO/2022, 1.º ANO) – 30%-----**1 774,92 €**

-----valor a liberar – garantia bancária (ref. a AGO/2023, 2.º ANO) – 30%-----**1 774,92 €**

-----**Valor Global a Liberar (Garantia Bancária):-----3 549,84 €**

-----Assim, e considerando a informação da DOSU – Divisão de Obra e Serviços Urbanos, de 30-10-2023, que considera estarem reunidas as condições para liberação da caução, solicito a V. Ex. Que autorize a liberação dos valores da caução retidos, no montante global de euros: 3 549,84 € (três

mil, quinhentos e quarenta e nove euros e quatro cêntimos) em conformidade com a seguinte proposta /detalhe:-----

-----valor a libertar da Conta Caução N.º 004561844037190631196--**3 549,84 €**

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

----- - O valor atual da citada conta bancária é de 5 916,39 euros, sendo que após a referida redução ficará com o valor remanescente de 2 366,55 euros.----

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

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a liberação de caução a favor de Constroisacaios, Unipessoal, Lda., no valor global de 3.549,84€ (três mil, quinhentos e quarenta e nove euros e oitenta e quatro cêntimos).**-----

-----**XXI - "NOTA JUSTIFICATIVA DA 12.º ALTERAÇÃO ORÇAMENTAL PERMUTATIVA DA DESPESA E PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS, DO ANO 2023"**-----

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

-----"Remeto, em anexo, a proposta de realização da 12.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 116.000,00 € (cento e dezasseis 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 três votos a favor e a abstenção das Sras. Vereadoras Lúcia do Carmo Serrano Cardoso e Tânia Isabel Ribeiro Carreiro, a 12.ª Alteração Orçamental Permutativa da Despesa e do Plano Plurianual de Investimento, do ano 2023, no valor de 116.000,00 € (cento e dezasseis mil euros).**-----

-----**XXII – 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 15/11/2023

O Presidente da Câmara,

- José Manuel Clemente Grilo, Dr. -