



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL

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

PRIMEIRA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL, REALIZADA NO DIA DEZ DE JANEIRO DO ANO DOIS MIL E VINTE E QUATRO

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

PRESIDÊNCIA: José Manuel Clemente Grilo -----

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

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

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

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

-----Pelas dezasseis horas e quarenta minutos o senhor Presidente declarou aberta a presente reunião:-----

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

-----A Câmara Municipal tomou conhecimento do Resumo Diário de Tesouraria, referente ao dia nove de janeiro de dois mil e vinte e quatro, o qual apresentava um total de disponibilidades no valor de € 2.198.346,15 (dois milhões, cento e noventa e oito mil, trezentos e quarenta e seis euros e quinze cêntimos).-----

-----II – CONCURSO PÚBLICO PARA AQUISIÇÃO CONTÍNUA DE COMBUSTÍVEIS RODOVIÁRIOS, POR CARTÃO ELETRÓNICO E EM POSTOS DE ABASTECIMENTO PÚBLICO, PARA OS SERVIÇOS DO MUNICÍPIO DE PORTEL” – APROVAÇÃO DE HABILITAÇÃO DO ADJUDICATÁRIO “PETROGAL, S.A.-----

-----A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, aprovar o relatório técnico de verificação dos documentos de habilitação apresentados pelo adjudicatário, pois considera e entende que o adjudicatário Petrogal S.A., demonstra habilitação para exercer as prestações objeto do contrato de “Aquisição Contínua de Combustíveis Rodoviários, por Cartão Eletrónico e em Postos de Abastecimento Público, para os serviços do Município de Portel”.-----

-----A Sra. Vice-Presidente Maria Luísa Leonço Farinha ausentou-se, não tendo participado da votação por fazer parte do júri do concurso.-----

-----III – APOIO À FREQUÊNCIA DO ENSINO SUPERIOR-----

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

-----"Serve a presente para enviar a identificação dos alunos que solicitaram apoio à frequência do ensino superior, para ser alvo de deliberação após a verificação pelos serviços da DDES da posse dos requisitos previstos no respetivo regulamento:"-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade aprovar a listagem dos alunos do ensino superior que reúne as condições de atribuição definidas no respetivo regulamento, conforme lista anexa à presente ata, dela fazendo parte integrante.**-----

-----**IV – PROPOSTA DE ESTRUTURA TARIFÁRIA DOS SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUAS, SANEAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS E GESTÃO DE RESÍDUOS URBANOS A APLICAR NO ANO DE 2024 – CORREÇÃO**-----

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

-----Em presença da "Proposta de tarifário dos serviços de abastecimento de água, saneamento de águas residuais e gestão de resíduos urbanos" a aplicar em 2024 (anexo 1), apresentada e aprovada em reunião de Câmara ocorrida em 24//12/2023, constatei que não ficou refletida a recomendação da ERSAR expressa no "Parecer sobre a formação de tarifário 2024 – Serviços de abastecimento de água, saneamento de águas residuais e gestão de resíduos urbanos", comunicado através do seu ofício O-006381/2023, de 28/11/2023, relativa à eliminação da referência ao tarifário para famílias numerosas na estrutura tarifária proposta para o serviço de gestão de resíduos urbanos, por sugerir a existência de diferenciação desse face ao tarifário geral doméstico, o que não se verifica.-----

-----A recomendação da ERSAR anteriormente descrita, fica explícita na "Proposta de tarifário 2024" com a eliminação dos terceiro a quinto quadros do serviço de gestão de resíduos urbanos (Tarifário Social para famílias numerosas – 5,6 e 7 pessoas no agregado familiar).-----

-----Pelo motivo acima expresso, proponho que a Câmara delibere favoravelmente sobre a proposta de correção à "Estrutura tarifária dos serviços de abastecimento de água, saneamento de águas residuais e gestão de resíduos urbanos" a aplicar em 2024 (anexo 2).-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a nova proposta da Estrutura tarifária dos serviços de abastecimento de água, saneamento de água, saneamento de águas residuais e gestão de resíduos urbanos a aplicar no ano de 2024, a qual fica anexa à presente ata e dela faz parte integrante.**-----

-----**V – DECLARAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO – ARU – PARQUE DR. FRANÇA N.º 20 – PORTEL – REQUERENTE: NÉLIA MARIA BACALHAU LACÃO**-----

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

-----"Pretende o requerente declaração de localização do imóvel situado no n.º 20 do Parque Dr. França, Portel, em área localizada em ARU, para efeitos de submissão de candidatura no Portal do Fundo Ambiental.-----

-----Apreciação e parecer-----

-----O presente prédio urbano foi objeto de obras de construção, ampliação e alteração de edifício, destinado a habitação, processo municipal n.º 109/2016,

licenciadas por deliberação camarária de 07/09/2016 e com alvará de obras de construção n.º 17/2016, emitido em 22/09/2016. O edifício dispõe de alvará de utilização com o n.º 02/2018, emitido em 10/01/2018.-----

-----Atentando ao anexo II (delimitação das áreas de reabilitação urbana de Portel) da “Proposta de Delimitação das áreas de Reabilitação Urbana de Monte do Trigo, Portel e Vera Cruz”, aprovada em Assembleia Municipal em 14/02/2017 com publicação da aprovação pelo Aviso n.º 5830/201 em Diário da República n.º 100/2017, Série II de 24/05/2017, verifica-se que o denominado Parque Dr. França se situa dentro dos limites da área de intervenção da Área de Reabilitação Urbana de Portel, pelo que pode ser emitida declaração de localização do imóvel em ARU, destinada a candidatura a apoio do Fundo Ambiental.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, a emissão de declaração que expresse a localização do prédio, sito no Parque Dr. França n.º 20, em área de reabilitação urbana em Portel, da requerente Nélia Maria Bacalhau Lacão.**-----

-----**VI – VISTORIA – ALOJAMENTO LOCAL – RUA DE ÉVORA N.º 14 A – PORTEL – REQUERENTE: MARIA JOÃO RANHOLA SANTOS PATRÍCIO**-----

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

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

-----Efetuada vistoria em 05/01/2024, 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.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, aprovar como Alojamento Local, o edifício presente na Rua de Évora n.º 14 A em Portel da requerente Maria João Ranhola Santos Patrício.**-----

-----**VII – LICENÇA – OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO – PRÉDIO “COURELA DA BALHANA” (ARTIGO 116 RÚSTICO SECÇÃO L) – AMIEIRA – REQUERENTE: JOSÉ CARLOS VIEIRA DE CAMPOS**-----

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

-----”Pretende o requerente realizar uma operação de loteamento com obras de urbanização, no seu prédio, localizado dentro do perímetro urbano do aglomerado de Amieira e classificado como espaço urbanizável (área urbanizável 2 – Habitação) e espaço industrial, de acordo com a planta do aglomerado urbano de Amieira, integrante do Plano Diretor Municipal de Portel. Esta operação visa a constituição de 17 lotes, dos quais quatro destinados a indústria/armazém e os restantes treze a 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.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 – perímetro urbano de Amieira, em espaço classificado como urbanizável (área urbanizável 2 – habitação) e industrial. Normas do regulamento do PDM aplicáveis – Capítulo V (artigos 42º a 44º) e Capítulo VI (artigos 45º a 47º).-----

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

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

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

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

- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro – regime jurídico da urbanização e da edificação;
- Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março e Declaração de Retificação n.º 24/2008 de 2 de maio – parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva.-----

-----Apreciação e parecer-----

-----O prédio rústico, pela descrição da conservatória do registo predial sob o n.º 221/19961118, inscrito na matriz sob o artigo n.º 116 secção L, denomina-se Courela da Balhana, localizado em Amieira, tem área total e descoberta de 16019 m2, confrontando a norte com Rua de Évora, a Sul com José António Charrua, a nascente com caminho público e a Poente com José Faustino Pimenta e Humberto Fernandes Fialho.-----

-----Em função da informação técnica inicial, comunicada ao requerente por ofício n.º 232 de 24/02/2023, é agora apresentado projeto da operação de loteamento reformulado, assim como pelo ofício n.º 660 de 07/08/2023 relativo ao saneamento processual para aperfeiçoamento do pedido.-----

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

-----O prédio rústico sobre o qual é pretendida a execução da operação de loteamento situa-se dentro do perímetro urbano da aldeia de Amieira, com um formato aproximadamente retangular, orientação no sentido nordeste sudoeste, confrontando um dos topos a norte com a Rua de Évora. A sul o prédio confronta com um caminho público, não pavimentado, que liga a Rua de Évora ao prolongamento da Rua da Sobreira. Toda esta área não possui construção nem está infraestruturada, assumindo-se na aldeia como uma área de expansão e desenvolvimento de novos conjuntos habitacionais, equipamentos e industriais.-----

-----A proposta apresentada refere-se a uma operação de loteamento com obras de urbanização e, de acordo com o descrito em memória descritiva, abrange a propriedade com área descrita de 16019,00 m2, constituindo um total de 17 lotes, sendo 13 destinados a habitação e 4 destinados a armazém e indústria. É agora referido que a área real do prédio, medida em levantamento

topográfico, é de 16003,03 m², uma diferença de 15,97 m², valor sem significado face à área do prédio. Declara ainda o técnico que o prédio rústico, quanto aos seus limites, abrange todo o caminho existente a sul, que liga a Rua de Évora ao prolongamento da Rua da Sobreira, e que é usado como caminho público, ainda que integre esta propriedade, desconhecendo cedência do mesmo ou integração no domínio público a outro título. Relativamente a este caminho, ainda que seja um caminho público, de livre acesso, ladeado por prédios rústicos vedados, não dispõe a câmara municipal de elementos que permitam contradizer o declarado ou que provem que o caminho pertence ao domínio público.-----

-----A opção de desenho urbano optou por dar continuidade ao denominado Beco do Castelo, criando uma nova rua (Rua A) que segue na generalidade o caminho existente em terra batida, dando igualmente continuidade à Rua da Sobreira. Os lotes propostos organizam-se ao longo da Rua A, todos com acesso a partir desta, com a primeira parte a corresponder à área habitacional, com 13 lotes e 13 fogos, A Rua B, perpendicular a esta e com impasse, faz a transição para a área industrial e de serviços com 4 lotes, com acesso pela Rua A. Ao longo dos passeios foram distribuídos os lugares de estacionamento necessários, num total de 123 lugares, dos quais 69 públicos, com previsão de 2 lugares de estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada. A separar a área industrial da área habitacional, foi criado um arruamento transversal em impasse (no futuro, com o eventual loteamento dos terrenos vizinhos a norte poderá ter continuidade) permitindo criar zonas de estacionamento público e aumentar o afastamento entre a área destinada a armazéns e indústria e as habitações, prevendo ainda uma faixa arborizada ao longo de todo o lote industrial, de enquadramento e proteção à área habitacional. Os lugares de estacionamento localizam-se no interior dos lotes e ao longo das vias em solução longitudinal e perpendicular (rua B) num total de 69 lugares públicos.-----

-----Das obras de urbanização, consistem nos arruamentos integrados na área a lotear, incluindo faixas de rodagem, estacionamentos públicos, passeios, caldeiras de árvores e redes técnicas públicas, nomeadamente no prolongamento da Rua da Sobreira, e a execução das novas Rua A e Rua B. É referido que será dada continuidade às redes de infraestruturas existentes, instaladas as redes técnicas urbanas de água, eletricidade, iluminação pública e drenagens pluviais ao longo dos passeios. A proposta intervém sobre o caminho existente, quer o caminho que vem da Rua de Évora quer o caminho que dá continuidade à Rua da Sobreira. A Intervenção implica a execução de infraestruturas viárias e outras, sobre esta área do caminho existente. É ainda junto estudo prévio relativo às redes de infraestruturas, concretamente rede de abastecimento de água, rede de saneamento, energia elétrica e de telecomunicações.-----

-----Em síntese, é proposto a execução de uma operação de loteamento, com obras de urbanização, destinada habitação e a indústria, sobre uma área classificada como espaço urbanizável e industrial, prevendo a constituição de 17 lotes no total, 13 destinados a habitação unifamiliar (um fogo por lote) e 4 lotes destinados a utilização industrial. Basicamente é projetado um arruamento sobre o caminho existente, até à interseção com a continuação da



Rua da Sobreira, alinhado-se os lotes perpendicularmente ao arruamento, com a separação dos lotes habitacionais dos lotes industriais por um arruamento com impasse, estacionamento público e faixa verde de proteção. Cada lote tem definido um polígono de implantação, idênticos em todos os lotes habitacionais.

-----Dados sinópticos gerais do Loteamento, descritos em MD-----

-----a) Área total abrangida na operação de loteamento: 16.003,03 m2-----

-----b) Área do prédio a lotear (registada): 16.019,00 m2-----

-----c) Área máxima de implantação prevista - habitação: 1.950,00 m2-----

-----d) Área máxima de implantação prevista - indústria e armazéns: 941,82 m2-----

-----e) Área máxima de construção prevista - habitação: 3.770,00 m2-----

-----f) Área máxima de construção prevista - indústria e armazéns: 1.600,00 m2-----

-----g) Índice de Utilização bruto - total - 0,31-----

-----h) Número de Fogos a criar - 13-----

-----i) Espaços não habitacionais (indústria, armazém) – 4-----

-----j) Altura de fachada da edificação (máxima): 6,00m (2 pisos)-----

-----k) Número de lugares de estacionamento no interior dos lotes: 50-----

-----l) Número de lugares de estacionamento de pesados no interior dos lotes: 4-----

-----m) Número de lugares de estacionamento públicos: 69-----

-----n) Número total de lugares de estacionamento: 123-----

-----o) Área de cedência total para o Domínio Público Municipal – 6.712,24 m2-----

-----p) Área de cedência para Arruamentos, Passeios e Estacionamentos Públicos - 6.712,24 m2-----

-----q) Área de cedência para Zonas Verdes Públicas – 0,00 m2-----

-----r) Área de cedência para Equipamentos - 0,00 m2-----

-----s) Área de cedência para o Domínio Privado Municipal - 0,00 m2-----

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

Quadro de Síntese - Loteamento da Courela da Bahia, Rua de Évora - Amieira, Portel														
Rua	N.º do lote	Área do lote (m²)	Uso	Tipologia (m²)	Área de implantação sub. (m²)		Área sub. (m²)		N.º de pisos	N.º de pisos planos de cada um dos edifícios	N.º de fogos	Volume sub. (m³)	Altura da fachada (m)	Índice edificatório
					total	sub. (m²)	total	sub. (m²)						
Rua A	1	187,39	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	2	185,29	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	3	183,77	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	4	181,27	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	5	188,37	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	6	185,29	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	7	182,68	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	8	188,37	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	9	181,27	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	10	185,29	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	11	182,68	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	12	188,37	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	13	185,29	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	14	181,27	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	15	188,37	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	16	185,29	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	17	182,68	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	18	188,37	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	19	185,29	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	20	181,27	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	21	188,37	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	22	185,29	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	23	182,68	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	24	188,37	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	25	185,29	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	26	181,27	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	27	188,37	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	28	185,29	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	29	182,68	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	30	188,37	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	31	185,29	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	32	181,27	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	33	188,37	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	34	185,29	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	35	182,68	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	36	188,37	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	37	185,29	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	38	181,27	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	39	188,37	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	40	185,29	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	41	182,68	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	42	188,37	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	43	185,29	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	44	181,27	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	45	188,37	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	46	185,29	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	47	182,68	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	48	188,37	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	49	185,29	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	50	181,27	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	51	188,37	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	52	185,29	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	53	182,68	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	54	188,37	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	55	185,29	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	56	181,27	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	57	188,37	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	58	185,29	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	59	182,68	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	60	188,37	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	61	185,29	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	62	181,27	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	63	188,37	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	64	185,29	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	65	182,68	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	66	188,37	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	67	185,29	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	68	181,27	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	69	188,37	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	70	185,29	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	71	182,68	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	72	188,37	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	73	185,29	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	74	181,27	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	75	188,37	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	76	185,29	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	77	182,68	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	78	188,37	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	79	185,29	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0	0	900,00	6,00	2,00
Rua A	80	181,27	Habitacional	TS	130,00	0,00	290,00	0,00	2	0				

-----O prédio rústico situa-se em espaço classificado como espaço urbanizável (área urbanizável 2 – Habitação) e espaço industrial, de acordo com a planta do aglomerado urbano de Amieira, integrante do Plano Diretor Municipal de Portel.-----

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

-----Densidade habitacional bruta – 30 fogos/ha;-----

-----Índice de construção bruto – 0,4;-----

-----Índice de implantação líquido – 0,6;-----

-----Índice de construção líquido – 1,0;-----

-----Cércea máxima – dois pisos ou 6,50 m.-----

-----No n.º 2 do artigo 43.º é ainda definido que todas as edificações e construções a edificar nesta classe de espaços cumprem também o estabelecido no n.º 1 do artigo 40.º.-----

-----Dos espaços industriais, artigo 45.º, prevê que estes espaços definem-se pela existência de edifícios industriais com usos compatíveis com a proximidade dos espaços urbanos e urbanizáveis, enquadrados pelo SIR. Da edificabilidade, artigo 47.º, são determinados os seguintes condicionantes genéricos:-----

-----a) índice volumétrico: 1,75 m³/m²;-----

-----b) superfície impermeabilizada: < 70 % da área da parcela ou lote;-----

-----c) área mínima de cada lote: 500 m²;-----

-----d) frente mínima de cada lote: 20 m;-----

-----e) afastamento dos edifícios aos limites dos lotes: igual à altura respetiva;--

-----f) acessos obrigatoriamente diretos para cada lote, por via pública pavimentada;-----

-----g) estacionamento: um lugar por cada 100 m² de superfície de pavimento;-

-----h) altura dos muros: 3 m;-----

-----i) altura máxima das fachadas: 6,5 m.-----

-----No n.º 2 é igualmente definido que nos espaços industriais, sempre que haja proximidade com áreas de usos habitacional, devem estabelecer-se zonas «non aedificandi», com as características de verde urbano de enquadramento e proteção.-----

-----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 sobrantas. 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 quaisquer área para espaços verdes nem para equipamentos de utilização coletiva. As cedências previstas referem-se às infraestruturas viárias que deverão integrar o domínio público municipal, com a área total de 6712,24 m2.-----

-----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 de área a ceder para espaços verdes e de utilização coletiva é 732 m2, sendo que para equipamento de utilização coletiva é de 615 m2, o que totaliza uma área a ceder de 1347 m2, conforme quadro abaixo.-----

Tipo de Ocupação	Espaços Verdes e de Utilização Coletiva	Equipamento de utilização coletiva	Total de área a Ceder
Habitação em Moradia Unifamiliar	28 m2/fogo	35 m2/fogo	13x28=364 13x35=455
Indústria ou Armazéns	23 m2/100 m2 a.c.	10 m2/100 m2 a.c.	23x16=368 10x16=160
			732+615= 1347 m2

-----Face à localização do loteamento em causa, tendo presente a proximidade de um espaço verde no aglomerado, o Parque Horta da Nora, e a existência de equipamentos de utilização coletiva, 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.-----

-----Relativamente às infra-estruturas destinadas à rede viária, incluindo faixa de rodagem, passeios e estacionamento, atentando ao definido na portaria, é definido que para habitação em moradia unifamiliar, em fogos com área de construção entre 120 m2 e 300 m2, são previstos 2 lugares por fogo, acrescendo 20% ao total para estacionamento público. Face ao número de fogos projetados, o dimensionamento definido obriga à existência de 32 lugares

para veículos ligeiros. Nas áreas com ocupação industrial ou de armazéns, é previsto 1 lugar/75 m² a.c., 1 lugar/500 m² a.c. para pesados (mínimo um lugar por lote, a localizar no interior do lote), acrescendo ainda de 20 % para estacionamento público. Calculando o número de lugares neste espaço, temos 27 lugares para ligeiros mais 4 lugares para pesados. O total de lugares de estacionamento obrigatório é assim de 59 lugares para veículos ligeiros e 4 lugares para veículos pesados. O projeto apresentado prevê um total de 123 lugares, dos quais 50 no interior dos lotes, incluindo um lugar para pesados em cada lote e ainda 69 lugares públicos.-----

-----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 e passeio com 1,6 m em de cada lado. Quando exista industria e ou armazéns, o perfil tipo é de 12,2 m, mínimo, com faixa de rodagem de 9 m e passeios de 1,6 m em cada lado da faixa. Da proposta, constata-se que o perfil mínimo é cumprido em ambas as tipologias de ocupação-----

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

-----Espaços Urbanizáveis-----

-----Art. 43º, n.º 1-----

-----Densidade habitacional bruta – 30 fogos/ha (8,125 fogos/ha)-----

-----Índice de construção bruto – 0,4 (5500 m²/16003 = 0,34)-----

-----Índice de implantação líquido – 0,6 (0,3 máx.)-----

-----Índice de construção líquido – 1,0 (0,67 máx.)-----

-----Cércea máxima – dois pisos ou 6,50 m (2 pisos/6,00 m)-----

-----Da verificação do cumprimento dos índices urbanísticos definidos, constata-se que são cumpridos na totalidade. No n.º 2 do artigo 43.º é ainda definido que todas as edificações e construções a edificar nesta classe de espaços cumprem também o estabelecido no n.º 1 do artigo 40.º, o que se mostra cumprido, em particular quanto à profundidade máxima das empenas.---

-----Espaços Industriais-----

-----Art. 47º, n.º 1-----

-----a) índice volumétrico: 1,75 m³/m² (5650/3357 = 1,68)-----

-----b) superfície impermeabilizada: < 70 % da área da parcela ou lote;-----

-----c) área mínima de cada lote: 500 m²;-----

-----d) frente mínima de cada lote: 20 m;-----

-----e) afastamento dos edifícios aos limites dos lotes: igual à altura respetiva---

-----f) acessos obrigatoriamente diretos para cada lote, por via pública pavimentada;-----

-----g) estacionamento: um lugar por cada 100 m² de superfície de pavimento;--

-----h) altura dos muros: 3 m;-----

-----i) altura máxima das fachadas: 6,5 m.-----

-----Da verificação do cumprimento dos índices urbanísticos definidos, constata-se que são cumpridos na totalidade. É ainda previsto em regulamento do PDM que sempre que haja proximidade com áreas de usos habitacional, é estabelecido que devem existir zonas «non aedificandi», com as características de verde urbano de enquadramento e proteção. No presente caso, a separação é feita pelo arruamento projetado entre o lote 13 e 14, tendo sido previsto uma faixa arborizada localizada entre o lote 14 e o arruamento (passeio, parque de estacionamento).-----



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

-----Da planta de síntese do loteamento, é delimitado um polígono assinalado como limite do prédio e, por consequência, face ao projeto apresentado, área a lotear. Como já referido, este limite do prédio abrange na totalidade o caminho existente a partir da Rua de Évora. Do quadro síntese, retificadas as incorreções anteriormente verificadas, são presentes todas as informações relevantes relativas aos dados gerais do loteamento e dos lotes. Nas notas presentes no quadro síntese é referido que a “área dos anexos opcional conforme estipulado no art. 6.º-A do RJUE – área incluída na Abc” e que “o polígono de implantação é meramente indicativo e não condiciona o o projeto de arquitetura, com exceção da definição do alinhamento da fachada principal que é imperativo”, denotando que foram corrigidas ou clarificadas as questões colocadas anteriormente, declarando o técnico que o polígono de implantação definido delimita os limites de implantação do edifício.-----

-----A intervenção projetada, ao nível dos arruamentos e obras de urbanização, prevê a cedência para o domínio público das áreas destinadas a arruamentos (ruas, estacionamento público e passeios), com o valor total de 6712,24 m2, não sendo contabilizadas como área de cedência destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva.-----

-----A integração do loteamento no espaço urbano, enquanto conjunto habitacional, deverá valorizar esteticamente o conjunto urbano do aglomerado de Amieira, em particular a integração na frente para a Rua de Évora, evitando ruturas na morfologia e imagem arquitetónicas presentes. O lote 1, com uma frente/fachada projetada de edifício para a Rua de Évora deverá merecer especial cuidado, podendo ter algumas regras diferenciadoras.-----

-----Regulamento do loteamento urbano-----

-----A operação de loteamento presente inclui um regulamento do loteamento urbano destinado a regular a edificação nos lotes. Sendo admissível a existência de um conjunto de regras que estabeleçam as condições para a edificação nos lotes, estas regras não poderão, de modo algum, sobrepor-se ou ser contrárias às normas legais e regulamentares presentes em regulamento do PDM e no RMUE – regulamento municipal da urbanização e da edificação. Face às desconformidades anteriormente verificadas, foram estas já sanadas.-----

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

-----**A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, sobre a aprovação do loteamento com obras de urbanização incidente sobre o prédio denominado “Courela da Balhana” em Amieira, do requerente José Carlos Vieira de Campos.**-----

-----**VIII – LICENÇA – CONSTRUÇÃO DE INSTALAÇÕES PARA EQUIPAMENTOS DE REGA – HERDADE DA AZAMBUJA (ART. RÚSTICO**

N.º 10, SECÇÃO B) – MONTE DO TRIGO – REQUERENTE: OLIVAIS DO SUL, S.A.

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

-----Pretende o requerente proceder à construção de duas instalações para equipamentos de rega, no prédio denominado Herdade da Azambuja, localizado na freguesia de Monte do Trigo. artigo rústico n.º 10 da secção B, freguesia de Monte do Trigo, descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 336. A propriedade tem uma área total de 281,7325 ha.-----

-----Na propriedade existe já um núcleo industrial construído, constituído por um lagar, armazéns e outras instalações relacionadas, associado à exploração agrícola, cultura da oliveira (olival intensivo).-----

-----As instalações industriais existentes e licenciadas, dotadas igualmente de licença de exploração industrial referentes a um estabelecimento industrial de produção de azeite – Tipo 2, são constituídas por uma nave industrial destinada a lagar de azeite com a área de implantação de 4694,00 m² (2584,00 m² de área impermeabilizada + 2110,00 de área de implantação) e área de construção de 2689,87 m² (alvará de utilização n.º 54/09); um apoio agrícola com a área de implantação e de construção de 622,20 m² (alvará de utilização n.º 53/09); um apoio agrícola com a área de implantação e de construção de 36,00 m² (alvará de utilização n.º 09/2010) e um edifício destinado a habitação com a área de implantação e de construção de 92,70 m² (alvará de utilização n.º 52/09)-----

-----Por despacho do Presidente de Câmara de 27/09/2023, foi aprovado o projeto de arquitetura para obras de construção de uma unidade industrial de descasque e processamento de amêndoas na Herdade da Azambuja, com área total de construção de 17252,45 m².-----

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

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

-----Localização do pedido – Freguesia de Monte do Trigo, em espaço classificado como silvo-pastoril – área de silvo-pastorícia.-----

-----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-----

-----Pela descrição da conservatória do registo predial, n.º 336/19931026, o prédio misto, denominado Herdade da Azambuja, artigo rústico n.º 10 secção B, área total de 281,7325 ha, artigo urbano n.º 269, 1312, 1203 e 1204, referente a edifício com 4 divisões destinado a habitação com a S.C. de 92,70 m2 e S.D. de 407,30 m2 (artigo 1204), armazém e atividade industrial com a S.C. de 4694 m2 e S.D. de 18756 m2 (artigo 1312), armazém agrícola com S.C. de 622,20 m2 e S.D. de 2427,80 m2 (artigo 1203) e edifício em estado de ruína com a S.C. de 545,65 m2, artigo 269.-----

-----De acordo com o descrito, pretende-se construir instalações para equipamentos de rega, destinados a um projeto agrícola na área dos frutos secos, amendoeiras em regime intensivo, com rega localizada gota a gota. A proposta engloba a construção de duas instalações, em diferentes pontos da propriedade, com área total de 277 m2 (176 m2 + 101 m2) para albergar depósitos de fertilizantes e proteção aos filtros da água a utilizar. A casa de rega denominada n.º 1 situa-se na coordenada aprox. M =36383.39 e P = - 138194. 72; a casa de rega denominada n.º 2 situa-se na coordenada aprox. M= 35484.96 e P = - 138763.53.-----

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

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

-----Considerando a localização delimitada e constante no pedido referente à implantação das edificações, verifica-se que as mesmas se situam em espaço classificado e qualificado como espaço silvo-pastoril - área de silvopastoricia, sem condicionantes.-----

-----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, 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, cerca 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, com área máxima de construção para habitação 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.-----

-----Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Portel O PMDFCI de Portel (Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios) define na carta de perigosidade para a presente localização e implantação da edificação, a classificação de 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 última redação, que veio estabelecer e definir áreas prioritárias de prevenção e segurança (territórios identificado 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, 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. A localização assinalada, além de inserida em área correspondente à classe de perigosidade muito baixa, situa-se em território agrícola, olivais, 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 não se aplicam.

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

-----Art. 37º, n.º 1, alínea c2) – Índice máximo de construção-----

-----Índice máximo de construção – 0,03-----

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

-----Área do prédio – 281,7325 ha-----

-----Área de construção existente – lagar e apoios agrícolas = 3348,07 m2-----

-----Área de construção aprovada (complexo de descasque e processamento de amêndoa) = 17252,45 m2-----

-----Área de construção proposta– 277,00 m2-----

-----Cércea máxima (altura da fachada) – 4,47 m-----

-----Área total de construção final – 20877,52 m2 (17252,45 + 3348,07 + 277,00) - (índice 0,007)-----

-----O pedido apresentado encontra-se corretamente instruído, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis. O projeto de arquitetura para obras de construção de instalações para equipamentos de rega reúne condições de ser aprovado.

-----**A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, aprovar o projeto de arquitetura referente à construção de duas instalações para**



equipamentos de rega no prédio denominado Herdade da Azambuja, em Monte do Trigo do requerente Olivais do Sul S.A..-----

-----IX – APRECIÇÃO E PARECER AOS PROJETOS DAS ESPECIALIDADE – HERDADE DA AZAMBUJA – MONTE DO TRIGO – REQUERENTE: OLIVAIS DO SUL, S.A..-----

-----Foi presente informação da Divisão de Obras e Serviços Urbanos para a Divisão de Ambiente e Ordenamento, em resposta ao requerimento efetuado por Olivais do Sul, S.A..-----

-----“(...)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 da Azambuja em Monte do Trigo do requerente Olivais do Sul, S.A..-----

-----X – APRECIÇÃO E PARECER AOS PROJETOS DAS ESPECIALIDADES – RUA DE VALE DE FLORES – PORTEL – REQUERENTE: LXFLAT UNIPessoal, LDA-----

-----Foi presente informação da Divisão de Obras e Serviços Urbanos para a Divisão de Ambiente e Ordenamento, em resposta ao requerimento efetuado por Lxflat unipessoal, 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 da Azambuja em Monte do Trigo do requerente Olivais do Sul, S.A..-----

-----XI – AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO – EDIFÍCIO DESTINADO A ARRUMOS – RUA DO POÇO N.º 46 – MONTE DO TRIGO – REQUERENTE: CLARISSE DAS DORES LEAL DIREITINHO VIANA FESTAS-----

-----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 arrumos/arrecadação, localizado no perímetro urbano de Monte do Trigo, Rua do Poço n.º 46.-----

-----Pelo processo municipal O/87/87, em nome de Manuel António Direitinho, foi concedida licença de obras para edifício situado na Rua do Poço n.º 46, Monte do Trigo.-----

-----Apreciação e parecer-----

-----O prédio urbano, pela descrição da conservatória do registo predial sob o n.º 803, inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 447, situa-se na Rua do Poço n.º 46, Monte do Trigo, referente a rés-do-chão destinado a armazém e atividade industrial, área total de 392,8 m2 e área coberta de 392,8 m2. A caderneta predial referente ao artigo urbano 447 da freguesia de Monte do Trigo, localizado na Rua do Poço n.º 46, Monte do Trigo, descreve o prédio com afetação para armazéns e atividade industrial, um piso, 4 divisões, com área total do terreno de 392,80 m2, área de implantação de 392,80 m2 e área

bruta de construção de 392,80 m². É ainda descrito 1964 como ano de inscrição na matriz e que o artigo proveio de parte do art.º 183, o qual foi inscrito antes de 7/08/1951.-----

-----O prédio existente é constituído por uma divisão para arrumos com entrada pelo n.º 46 da Rua do Poço e um área de arrecadação em nave tipo industrial, com aceso por portão de grandes dimensões a partir do arruamento.

-----O edifício confronta a nascente e parcialmente a sul com prédio rústico do requerente (prédio rústico “Cabanas”, artigo 178, secção C, área: 1,25 ha).-----

-----Área do prédio descrita (CRP) – 392,80 m²-----

-----Área total de implantação – 392,80 m²-----

-----Área total de construção – 392,80 m²-----

-----Cércea – 5,13 m-----

-----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 à idoneidade do edifício para o fim pretendido, reúne as condições legais e regulamentares para ser concedida a autorização de utilização como armazém/arrumos ao edifício, nos termos do previsto no n.º 2 do art. 62º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.”-----

-----**A Câmara Municipal tomou conhecimento da autorização da utilização ao edifício destinado a arrumos sito na Rua do Poço n.º 46 em Monte do Trigo, da requerente Clarisse das Dores Leal Direitinho Viana Festas.**-----

-----**XII – AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO – CONSTRUÇÃO DE PAVILHÃO DESTINADO A APOIO AGRÍCOLA – PRÉDIO “HERDADE DOS FILIPES” (MATRIZ URBANA N.º 271, 272, 273; MATRIZ RÚSTICA N.º 1 SECÇÃO B) – AMIEIRA – REQUERENTE: RAMINHOS DA PLANÍCIE SOCIEDADE AGRÍCOLA, LDA.**-----

-----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/pavilhão destinado a apoio agrícola, na propriedade denominada Herdade dos Filipes.-----

-----As obras licenciadas dispõem de alvará de obras de construção com o n.º 01/2021, pelo prazo de 6 meses, válido até 27/07/2021, prorrogado até 27/01/2022 e com prorrogação por fase de acabamentos até 27/07/2022.-----

-----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.-----

-----De acordo com o descrito, não houve alterações ao projeto aprovado.-----

-----Por informação da fiscalização municipal, de acordo com o estabelecido no n.º 2 do art. 16º do RMUE (regulamento municipal da urbanização e da edificação), não se verificam alterações ao projeto.-----

-----Estando o pedido instruído com o termo de responsabilidade do técnico responsável pela direção técnica da obra, a autorização de utilização ao edifício para apoio agrícola pode ser concedida.”-----

-----**A Câmara Municipal tomou conhecimento da autorização da utilização ao edifício destinado a apoio agrícola situado em Herdade dos Filipes, União de freguesias de Amieira e Alqueva do requerente Raminhos da Planície Sociedade Agrícola, Lda.**-----

-----**XIII – REVISÃO DE PREÇOS DA EMPREITADA DA OBRA DO MUSEU MARIA FERNANDA TOSCANO RICO**-----

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

-----”Informa-se V. Exa que após a verificação do cálculo apresentado pelo empreiteiro, efetuamos o cálculo pelos serviços da autarquia neste cálculo apuramos um valor similar ligeiramente superior 11 euros acima do valor solicitado pelo empreiteiro.”-----

-----Este valor não é significativo uma vez que o nosso cálculo já tem os coeficientes definidos e o mapa apresentado pelo empreiteiro apresenta um erro no cálculo no auto n.º 6 correspondente ao mês de abril de 2022.-----

-----Assim proponho a aprovação do cálculo da revisão de preços efetuada pelo município para a totalidade da empreitada com o valor total de 6.322,43 € e que seja considerado o valor a pagar de 2.332,13 € uma vez que o valor já recebido na anterior revisão efetuada pelo empreiteiro foi de 3.990,30 €.”-----

-----**A Câmara Municipal tomou conhecimento da revisão de preços da Empreitada da Obra de Museu Maria Fernanda Toscano Rico, no valor a pagar de 2.332,13 € (dois mil, trezentos e trinta e dois euros e treze cêntimos).**-----

-----**XIV - EMPREITADA DA OBRA “CONSTRUÇÃO DE UNIDADE DE SAÚDE DE VERA CRUZ – USFVCR – APROVAÇÃO DE DESPESA**-----

-----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 3, referente à obra em epígrafe, confirmados pela fiscalização no montante total de 10.090,83 (dez mil e noventa euros e oitenta e três cêntimos) à taxa de 6% (IVA Auto-Liquidação).-----

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

-----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 3 da empreitada da obra “Construção de Unidade de Saúde de Vera Cruz - USFVCR”, no montante total de 10.090,83 (dez mil e noventa euros e oitenta e três cêntimos) à taxa de 6% (IVA Auto-Liquidação).**-----

-----**XV – EMPREITADA DA OBRA “CONSTRUÇÃO DE UNIDADE DE SAÚDE DE MONTE DO TRIGO – USFMTR” – APROVAÇÃO DE DESPESA**-----

-----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 3, referente à obra em epígrafe, confirmados pela fiscalização, no montante total de 9.075,83€ (nove mil, e setenta e cinco euros e oitenta e três cêntimos) à taxa de 6 % (IVA Auto-Liquidação).-----

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

-----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 3 da empreitada da obra "Construção de Unidade de Saúde de Monte do Trigo - USFMTR", no montante total de 9.075,83€ (nove mil, e setenta e cinco euros e oitenta e três cêntimos) à taxa de 6 % (IVA Auto-Liquidação).**-----

-----**XVI – EMPREITADA DA OBRA "AMPLIAÇÃO DO CENTRO COMUNITÁRIO DE SÃO BARTOLOMEU DO OUTEIRO" - ACCSBO – APROVAÇÃO DE DESPESA**-----

-----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 3, referente à obra em epígrafe, confirmados pela fiscalização no montante total de 26.639,28 (vinte e seis mil e seiscentos e trinta e nove euros e vinte e oito cêntimos) à taxa de 6% (IVA Auto-Liquidação).-----

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

-----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 3 da empreitada da obra "Ampliação do Centro Comunitário de São Bartolomeu do Outeiro", no montante total de 26.639,28 (vinte e seis mil e seiscentos e trinta e nove euros e vinte e oito cêntimos) à taxa de 6% (IVA Auto-Liquidação).**-----

-----**XVII – EMPREITADA DA OBRA "BENEFICIAÇÃO DO MUSEU DA ALDEIA" – VERA CRUZ - APROVAÇÃO DE DESPESA**-----

-----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 6, referente à obra em epígrafe, confirmados pela fiscalização no montante total de 1.885,00 (mil e oitocentos e oitenta e cinco euros) à taxa de 6% (IVA Auto-Liquidação).-----

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

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

-----**A Câmara Municipal tomou conhecimento do auto de medições de trabalhos nº. 6 da empreitada da obra “Beneficiação do Museu da Aldeia” – Vera Cruz, no montante total de 1.885,00 (mil e oitocentos e oitenta e cinco euros) à taxa de 6% (IVA Auto-Liquidação).**-----

-----**XVIII - AÇÃO SOCIAL ESCOLAR PRÉ ESCOLAR PORTEL – ANO LETIVO - 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 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 de uma nova criança 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.**-----

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

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

-----”Na sequência de uma transferência para o AEP, junto se envia informação relativa ao aluno do 1.º ciclo de Portel, com direito a escalão de ASE, 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 lista do 1.º Ciclo de Portel relativa a uma transferência para o AEP, no ano letivo 2023/2024, do Agrupamento de Escolas de Portel.**-----

-----**XX – TRASLADAÇÃO DE RESTOS MORTAIS – REQUERENTE: CECÍLIA ANGÉLICA MARQUES GONÇALVES PEREIRA**-----

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

-----Foi presente o requerimento da Sra. Cecília Angélica Marques Gonçalves Pereira, solicitando a transladação dos restos mortais de Maria Leonor Barreto Marques Pereira, sua mãe, que se encontram na sepultura n.º 35 do 18.º talhão, para a sepultura n.º 37 do 1.º talhão, no Cemitério de São Bráz em Portel, nos termos do artigo n.º 22, n.º 3 do Decreto-Lei n.º 411/98, de 30 de dezembro e Regulamento do Cemitério Municipal, capítulo IV artigo 27.º..-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar a transladação de restos mortais de Maria Leonor Barreto Marques Pereira, à requerente Cecília Angélica Marques Gonçalves Pereira.**-----

-----**XXI – CONTRATO-PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO DESPORTIVO – GRUPO DESPORTIVO DE PORTEL**-----

-----Na sequência da apresentação da candidatura ao PRID – Programa de Reabilitação de Instalações Desportivas, pelo Grupo Desportivo de Portel, para

substituição da iluminação existente por sistema Led no Campo de Futebol D. Nuno Álvares Pereira, a mesma foi aprovada. Para a realização da intervenção o custo elegível aprovado foi de 92.889,60€, tendo uma comparticipação financeira de 38.500,00 € do IPDJ – Instituto Português do Desporto e da Juventude.-----

-----**A Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar a atribuição da contrapartida nacional , no valor de 54.389,60 € (cinquenta e quatro mil, trezentos e oitenta e nove euros e sessenta cêntimos) ao Grupo Desportivo de Portel, para a realização da intervenção de substituição da iluminação existente no Campo D. Nuno Álvares Pereira, por sistema LED, no âmbito do Contrato-Programa de Desenvolvimento Desportivo celebrado entre o Grupo Desportivo de Portel e o Instituto Português do Desporto e Juventude, I.P.**-----

-----**XXII – CONTRATO-PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO DESPORTIVO – ADEVE – ASSOCIAÇÃO DESPORTIVA DE VERA CRUZ**-----

-----Na sequência da apresentação da candidatura ao PRID – Programa de Reabilitação de Instalações Desportivas, pela ADEVE - Associação Desportiva de Vera Cruz, para substituição da iluminação existente por sistema Led no Campo de Futebol de Vera Cruz, a mesma foi aprovada. Para a realização da intervenção o custo elegível aprovado foi de 42.537,55 €, tendo uma comparticipação financeira de 25.000,00 € do IPDJ – Instituto Português do Desporto e da Juventude.-----

-----**A Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar a atribuição da contrapartida nacional, no valor de 17.537,55 € (dezassete mil, quinhentos e trinta e sete euros e cinquenta e cinco cêntimos) à ADEVE - Associação Desportiva de Vera Cruz, para a realização da intervenção de substituição da iluminação existente no Campo de Futebol de Vera Cruz, por sistema LED, no âmbito do Contrato-Programa de Desenvolvimento Desportivo celebrado entre à ADEVE - Associação Desportiva de Vera Cruz e o Instituto Português do Desporto e Juventude, I.P.**-----

-----**XXIII – 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 Sisfz, Lda. Solicitou através de ofício (Of.º de 18-12-2023 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 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 liberar (total da garantia bancária), são os seguintes:-----

-----**Bloco do Pavilhão Desportivo, rececionado em dezembro de 2019:**-----

-----Valor Inicial Retido (após acordo)-----8 037,69 €

-----valor já liberado (com acordo - ref. a ago/2020, 1.º ano) – 30%-----2 411,32 €

-----valor já liberado (em 27-05-2022 - ref. a dez/2021, 2.º ano) – 30%-----2 411,32 €

-----valor já liberado (em 14-04-2023 - ref. a dez/2022, 3.º ano) – 15%-----1 205,64 €

-----Valor Global a Liberar - Garantia Bancária (ref. a Dez/2023, 4.º ANO) – 15%:-----1 205,64 €

-----VALOR GLOBAL A LIBERAL (GARANTIA BANCÁRIA):-----1 205,64 €

-----Assim, e considerando a informação da DOSU – Divisão de Obra e Serviços Urbanos, de 08-01-2024, 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: 1 205,64 € (mil, duzentos e cinco euros e sessenta e quatro cêntimos) em conformidade com a seguinte proposta /detalhe:-----

-----valor a reduzir à Garantia Bancária, n.º 00125-02-2072506:-----1 205,64€

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

----- - O valor atual da citada conta bancária é de 13 777,41 euros, sendo que após a referida redução ficará com o valor remanescente de 12 571,77 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 da Sisfoz, Lda, no valor global de 1 205,64€ (mil, duzentos e cinco euros e sessenta e quatro cêntimos).-----

-----**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, Feliciana do Jesus Simão Chaves Vicente, a subscrevi.-

O Presidente

Aprovada por unanimidade em 07/01/2024

O Presidente da Câmara,

- José Manuel Clemente Grilo, Dr. -