



## CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL

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

### QUINTA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL, REALIZADA NO DIA SEIS DE MARÇO DO ANO DOIS MIL E VINTE E QUATRO

-----Aos seis dias do mês de março 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-----

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

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

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

-----Pelos quinze horas e quinze 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 cinco de março de dois mil e vinte e quatro, o qual apresentava um total de disponibilidades no valor de € 2.435.598,59 (dois milhões, quatrocentos e trinta e cinco mil, quinhentos e noventa e oito euros e cinquenta e nove cêntimos).-----

#### -----II – APROVAÇÃO DE ATAS-----

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

-----A Ata n.º 4 da quarta reunião ordinária da Câmara Municipal que se realizou no dia vinte e um de fevereiro de dois mil e vinte e quatro.-----

#### -----III – AÇÃO SOCIAL ESCOLAR - PRÉ-ESCOLAR ORIOLA - ANO LETIVO 2023/2024-----

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

-----"Envio informação sobre criança a frequentar a educação pré-escolar em Oriola, relativa ao direito a usufruir de ASE, conforme declaração enviada em 27 de fevereiro 2024 pelos serviços administrativos do AEP, para ser objeto de deliberação pelo Executivo."-----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a lista relativa ao aluno do Pré-Escolar de Oriola com direito a ASE, no ano letivo 2023/2024, do Agrupamento de Escolas de Portel, cuja lista fica anexa à presente ata da mesma fazendo parte integrante.-----

#### -----IV - APOIO À FREQUÊNCIA DO ENSINO SUPERIOR-----

Quinta Reunião Ordinária realizada em 06 de março de 2024

-----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:"-----

-----O aluno identificado reúne os requisitos necessários para concessão de apoio, pelo que se propõe a aprovação do mesmo pelo Executivo com efeito após aprovação do pedido, de acordo com o n.º 2) do Artigo 3.º do Regulamento Municipal aos Estudantes do Ensino Superior."-----

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

-----**V - CONCURSO PARA CONTRATO DE ARRENDAMENTO NÃO HABITACIONAL, COM PRAZO, DO ESTABELECIMENTO DE BAR DO TERMINAL RODOVIÁRIO EM PORTEL**-----

-----Deram entrada dentro do prazo estabelecido e foram abertas as propostas referentes ao Concurso para Contrato de Arrendamento não Habitacional, com prazo, do Estabelecimento de Bar do Terminal Rodoviário em Portel, nomeadamente:-----

-----Carolina Batalha de Sousa Menezes, pela importância mensal de € 90,00 (noventa euros);-----

-----**O Sr. Presidente informou os concorrentes de que as propostas iriam ser analisadas pelos serviços da Divisão Administrativa e Financeira e que seriam posteriormente informados da decisão tomada relativamente às propostas apresentadas.**-----

-----**VI – EMISSÃO DE INFORMAÇÃO – HERDADE DO BUBLEGÃO (ARTIGO 3 RÚSTICO, SECÇÃO B, ARTIGO 313 URBANO) – VERA CRUZ – REQUERENTE: SOCIEDADE AGRÍCOLA DE CORTIÇAS FLOCOR, S.A.**-----

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

-----Pretende o requerente, na qualidade de proprietário, que a câmara municipal declare:-----

----- - Enquadramento da pretensão (construção do lagar) em PDM;-----

----- - Enquadramento no SIR relativo à atividade industrial.-----

-----A declaração em questão destina-se a instruir procedimento junto da DRAP . Alentejo, no âmbito do parecer obrigatório face à localização em área condicionada pela RAN.-----

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

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

-----Localização do pedido – Freguesia de Portel, em espaço classificado como espaços naturais.-----

-----Normas do regulamento do PDM aplicáveis – Capítulo I (artigos 29.º a 31.º).-----

-----Servidões administrativas e restrições de utilidade pública – REN – Reserva Ecológica Nacional (Decreto-Lei n.º 166/2008 de 22 de Agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto)-----

-----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-----

-----Operação urbanística: Construção de estabelecimento industrial destinado a produção de azeite (Lagar)-----

-----Localização: Herdade do Bublegão (artigo 3 rústico, secção B) – Vera Cruz

-----Enquadramento em PDM – Plano Diretor Municipal-----

-----Considerando a localização da área abrangida pela operação urbanística no prédio rústico, verifica-se que a mesma se situa em espaço classificado e qualificado como espaço natural, em área abrangida e condicionada pela REN – reserva ecológica nacional e pela RAN – reserva agrícola nacional, conforme planta de ordenamento e planta atualizada de condicionantes, regida pelo definido em Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM), (Resolução de Conselho de Ministros n.º 177/95 de 22 de Dezembro, com a redação conferida pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001 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, alterado por adaptação conforme Declaração n.º 62/2021 de 13 de julho).-----

-----Os espaços naturais, caracterizados no Capítulo I do regulamento do PDM, artigos 29.º a 31.º, são definidos pelas áreas da REN assinaladas em planta de condicionantes, pelas áreas de conservação da natureza correspondentes ao Biótopo CORINE – Serra de Portel e pela área de proteção do património natural, delimitada na planta de ordenamento como espaço natural (Serra de Portel). É ainda interdita a descarga de efluentes domésticos e industriais nas linhas de água e de drenagem natural, devendo existir estação de tratamento adequada ao uso da edificação. Quando coincidente com áreas submetidas ao regime da REN, aplica-se a regulamentação específica. Pelo artigo 31.º, n.º 1, é permitida a construção, reconstrução e ampliação de edifícios destinados a instalação industrial afeta a atividades associadas ao espaço rural nas condições definidas, área mínima da parcela de 20 ha, índice de construção de 0,005, área máxima de construção de 1000 m<sup>2</sup> e cêrcea máxima de dois pisos ou 6,5 m.-----

-----Em função da pretensão, a operação urbanística em causa não contraria as normas regulamentares previstas em Plano Diretor Municipal, desde que observados os índices urbanísticos definidos.-----

-----Enquadramento no SIR – Sistema da Indústria Responsável-----

-----Nos termos do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 73/2015, de 11 de maio, Sistema da Indústria Responsável – SIR, conforme artigo 2.º e Anexo I, a atividade de Produção de Azeite (Subclasse 10412, de acordo com a CAE – rev. 3) é uma atividade industrial abrangida pelo SIR, regime de acesso e exercício da atividade industrial.

Atendendo ao disposto no artigo 11.º (tipologia dos estabelecimentos industriais), previsivelmente, a atividade em causa inclui-se no tipo 3, sujeita a uma mera comunicação prévia (artigo 12.º), sendo a Câmara Municipal de Portel a entidade coordenadora quanto à condução, monitorização e dinamização dos procedimentos previstos no SIR (artigo 13.º e anexo III). De acordo com o artigo 17.º a mera comunicação prévia ao abrigo do SIR apenas deve ser apresentada após obtida a autorização de utilização ou certidão comprovativa do respetivo deferimento tácito, tratando-se de operação urbanística sujeita a controlo prévio.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, emitir informação em conformidade com o parecer técnico sobre o prédio Herdade do Bubleção em Vera Cruz, do requerente Sociedade Agrícola de Cortiças Flocor, S.A..-**

-----**VII – LICENÇA – AMPLIAÇÃO E ALTERAÇÃO DE EDIFÍCIOS DESTINADOS A HABITAÇÃO – RUA DO CAPITÃO N.º 13 E N.º 15 – MONTE DO TRIGO – REQUERENTE: PAULO RENATO CARNEIRO DE SOUSA**-----

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

-----”Refere-se o presente ao pedido de licenciamento de obras de ampliação e alteração de dois edifícios existentes e contíguos destinado a habitação unifamiliar, localizado no perímetro urbano de Monte do Trigo. É intenção juntar os dois prédios urbanos e criar um único edifício destinado a habitação.-----

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

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

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

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

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

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

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

-----Apreciação e parecer-----

-----O prédio, pela descrição da conservatória do registo predial sob o n.º 463/19970924, matriz urbana n.º 464, situa-se na Rua do Capitão, Monte do Trigo, referente a rés-do-chão para habitação, com área total de 33,81 m2 e área coberta de 33,81 m2. A caderneta predial referente ao artigo 464 da freguesia de Monte do Trigo, com origem no artigo 145, localizado na Rua do Capitão, Monte do Trigo, descreve o prédio como uma morada de casas de r/c com duas divisões, destinado a habitação, um piso, 2 divisões, com área total do terreno de 33,81 m2, área de implantação de 33,81 m2 e área bruta de construção de 33,81 m2.-----

-----O prédio, pela descrição da conservatória do registo predial sob o n.º 206/19900119, matriz urbana n.º 144, situa-se na Rua do Capitão n.º 15, Monte

do Trigo, referente a casas térreas para habitação e uma dependência com 20 m2, com área total de 60 m2 e área coberta de 60 m2. A caderneta predial referente ao artigo 144 da freguesia de Monte do Trigo, localizado na Rua do Capitão n.º 15, Monte do Trigo, descreve o prédio como casas térreas com 3 compartimentos e uma dependência, destinado a habitação, um piso, 3 divisões, com área total do terreno de 60,00 m2, área de implantação de 60,00 m2 e área bruta de construção de 60,00 m2.-----

-----Os prédios existentes, atentando na descrição predial e caderneta predial, totalizam a área de 93,81 m2, referente a edifícios para habitação, com cobertura de uma água. Ambos os edifícios apresentam uma reduzida cércea, com apenas porta de entrada e sem qualquer vão de janela e um conseqüente reduzido pé direito interior. Na cobertura sobressai em ambos os edifícios uma chaminé tradicional de grandes dimensões. O edifício com o n.º 13 é constituído por duas divisões, uma originalmente cozinha e a outra um quarto interior. Do edifício com o n.º 15 verifica-se que, originalmente, seria igualmente constituído por apenas duas divisões, estando a divisão posterior, quarto interior, situado a uma cota mais elevada. Neste edifício foram entretanto efetuadas obras interiores, dividindo o quarto interior em dois espaços e na divisão de entrada (cozinha) foram criadas outras duas divisões, uma destinada a instalação sanitária e a outra a arrumos.-----

-----De acordo com o descrito em memória, os dois prédios urbanos, artigos matriciais n.º 464 e 144, são objeto da presente operação urbanística, referente a obras de alteração e ampliação de duas habitações que pretendem ser juntas e alvo de reabilitação para criação de condições de habitabilidade, que não existem atualmente, estando os edifícios devolutos. A proposta pretende criar uma área de pátio interior, pela demolição de parte da cobertura, possibilitando o aumento de luz natural e ventilação, sem alteração significativa da imagem geral dos edifícios. Com este pátio interior é proposto a ampliação do edifício, pelo aumento da cércea e da altura da cumeeira, em cobertura de uma só água, permitindo criar um espaço em mezanino no interior do edifício. Da proposta é afirmado que se pretende reconstruir os elementos significativos da cobertura, telhado, beirado e chaminés, na nova geometria.-----

-----Pelas peças desenhadas, nos edifícios existentes serão demolidas as coberturas, as paredes divisórias interiores e parede divisória entre edifícios. O projeto apresentado prevê a união entre os dois edifícios existentes, criando uma única habitação. Basicamente, a casa de entrada do n.º 13 corresponderá ao pátio interior, espaço aberto para iluminação e ventilação, prevendo ainda que comporte um pequeno tanque ao nível do piso. Ainda que se mantenham ambas as portas, será a porta n.º 15 que dará acesso à habitação. No piso térreo é previsto que a divisão de entrada se destine a cozinha e sala de refeições, a anterior divisão elevada será destinada a espaço de quarto, aberto para a sala, com um outro espaço de sala/quarto presente no atual n.º 13, prevendo ainda entre estes espaços a localização da instalação sanitária. O espaço em mezanino, destinados a “arrumos” são acessíveis por escada situada por trás da instalação sanitária. Todo o espaço é aberto para o pátio interior por envidraçados, sendo a estrutura interior em madeira. Das alterações à fachada, além do aumento da altura da mesma e respetiva cércea, ambas as portas serão aumentadas em altura; na cobertura será reconstruída a

chaminé do n.º 15. A cobertura projetada, de uma só água, após rectificação, apresenta inclinação máxima regulamentar, com 25º. O edifício para habitação terá uma tipologia T1.

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

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

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

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

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

-----Área do prédio (registada) – 93,81 m<sup>2</sup>-----

-----Área do prédio (medida) – 91,99 m<sup>2</sup>-----

-----Área de implantação e construção existente – 91,99 m<sup>2</sup>, índice 1,00-----

-----Área total de implantação proposta – 78,71 m<sup>2</sup>, índice – 0,85-----

-----Área total de construção proposta – 105,87 m<sup>2</sup> (78,71 + 27,16) índice – 1,15-----

-----Cércea – 3,61 m, um piso-----

-----Área do tanque – aprox. 6 m<sup>2</sup>-----

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

-----**A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, aprovar o projeto de arquitetura para licenciamento de obras de ampliação e alteração em edifício destinado a habitação em prédio situado na Rua do Capitão n.º 13 e n.º 15 em Monte do Trigo do requerente Paulo Renato Carneiro de Sousa.**-----

-----**VIII – ATRIBUIÇÃO DE NÚMERO DE POLICIA – RUA DO PALACETE – SANTANA – REQUERENTE: MARIA TOMÁSIA GANHÃO FONSECA PINTO**-----

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

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

-----Apreciação e parecer-----

-----O prédio descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 474/19990521, situado em Rua de Tojo, Santana, está descrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 171, com área total de 80 m<sup>2</sup> e área coberta de 80 m<sup>2</sup>, referente a rés-do-chão. A caderneta predial urbana referente ao prédio com artigo urbano n.º 171 da freguesia de Santana, localiza o prédio em Rua do Palacete, Santana, composto por casas térreas que constam de 5 divisões, destinado a habitação, um piso, 5 divisões, área total do terreno de 80,00 m<sup>2</sup> e área de implantação e área bruta de construção de 80,00 m<sup>2</sup>, inscrito na matriz em 1937.-----

-----Pelo assinalado em planta de localização e por consulta à cartografia digital do aglomerado de Santana, o prédio urbano situa-se após o n.º 9 da Rua do Palacete. Assim, considerando a localização assinalada e a numeração existente no arruamento, deverá ser atribuído a este edifício o número 11 de polícia da Rua do Palacete.”-----

-----A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, atribuir o número 11 de policia, ao edifício presente na Rua do Palacete em Santana da requerente Maria Tomásia Ganhão Fonseca Pinto.-----

**-----IX – LICENÇA – ALTERAÇÃO DE FACHADA – RUA CORONEL BELTRÃO N.º 7 – PORTEL – REQUERENTE: ANDREIA LILIANA ALVES TEIXEIRA-----**

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

-----”Pretende o requerente proceder a obras de alteração de fachada de um edifício destinado a habitação, localizado no espaço urbano de Portel.-----

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

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

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

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

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

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

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

-----Apreciação e parecer-----

-----O prédio, pela descrição da conservatória do registo predial sob o n.º 2385/20220617, inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 2817, situa-se na Rua Coronel Beltrão n.º 7, Portel, área total de 113,15 m2, área coberta de 58,05 m2 e área descoberta de 55,10 m2, referente a 1 piso e quintal para habitação.-----

-----A proposta de alteração de fachada incide sobre a fachada principal da edificação, para a Rua Coronel Beltrão. O edifício apresenta uma fachada de reduzida largura, apenas com um vão de porta de entrada, sem qualquer vão de janela. Pretende o requerente proceder à abertura de duas janelas, com as dimensões 0,70mx1,00m, para compartimento destinado a cozinha. A caixilharia será em alumínio lacado de cor branca com vidro duplo. A área de alteração de fachada é de 1,40m². Dadas as características presentes na fachada, com a ausência de vãos de janela que permitam ventilação e iluminação do espaço interior, a proposta apresentada, pelas dimensões, tipo de material e cor para as caixilharias projetadas, enquadra-se na linguagem arquitetónica da envolvente.-----

-----O pedido apresentado encontra-se corretamente instruído, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis. O projeto de arquitetura de obras de alteração de fachada reúne condições de ser aprovado.”-----

-----A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, aprovar o projeto de

arquitetura de obras de alteração de fachada sito na Rua Coronel Beltrão n.º 7 em Portel da requerente Andreia Liliana Alves Teixeira.-----

**-----X – LICENÇA - (ALTERAÇÃO AO PROJETO DE ARQUITETURA) –  
CONSTRUÇÃO DE UNIDADE INDUSTRIAL DE DESCASQUE E  
PROCESSAMENTO DE AMÊNDOAS – HERDADE DE AZAMBUJA (ART.  
RÚSTICO N.º 10, SECÇÃO B) – MONTE DO TRIGO – REQUERENTE: DUCK  
RIVER PROCESSING UNIPESSOAL, LDA-----**

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

-----”Pretende o requerente proceder à alteração do projeto de arquitetura aprovado referente a obras de construção de uma unidade industrial de descasque e processamento de amêndoas, no prédio denominado Herdade da Azambuja, localizado na freguesia de Monte do Trigo.-----

-----Por despacho do presidente da câmara com data de 27/09/2023, o projeto de arquitetura foi aprovado, comunicado ao requerente por ofício n.º 752 de 27/09/2023.-----

-----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-----

-----Da memória descrita referente ao presente pedido de alteração ao projeto de arquitetura aprovado para construção de instalações para uma unidade de descasque de amêndoa, é mencionado que se mantêm os princípios de instalação da indústria e a sua classificação assim como o enquadramento da pretensão nos instrumentos de gestão territorial. Assim, em função de uma reestruturação do investimento previsto, pretende executar o complexo industrial na totalidade, eliminando a execução por fases. Tal permite simplificação do procedimento administrativo do licenciamento do projeto e da execução da obra.-----



-----Por imposição técnica, é agora referido que há necessidade de alterar a estrutura e a altura dos edifícios OC1 e OC2, de uma estrutura em betão armado pré-fabricado para estrutura metálica. Quanto à altura dos edifícios, a altura livre dos edifícios OC3-OC5 é de 11 metros, devido ao equipamento necessário para o descasque da amêndoa ter altura de 10 metros, acrescendo a distância de proteção que deve ser assegurada até os pórticos, totaliza uma altura de 11 metros livres. Os edifícios OC1 e OC2 que albergam as tremonhas do armazém automático e os silos de molhado, tem uma altura total do equipamento de 12,15m e 12,65 metros, respetivamente, necessária ao desenvolvimento da atividade, traduzindo-se na necessidade de ajustar a altura destes edifícios, harmonizando os níveis das coberturas e alterando o nível do pavimento, pretendendo ainda minimizar o impacto visual.-----

-----É ainda efetuada uma alteração à distribuição das vias de acesso, procurando manter a mesma proporção de superfícies. O terreno natural é coberto por tout-venant para facilitar o trânsito de veículos e estacionamento, com uma superfície total de 16.355,64 m<sup>2</sup>. As áreas de estacionamento serão executadas com material permeável, tipo pavê ou similar, com uma superfície de 11.011,00 m<sup>2</sup>. A pavimentação em asfalto e betão é executada nos acessos viários pela necessidade de reforçar os locais, face ao tráfego intenso de veículos pesados que circularão na unidade.-----

-----Proposta de alteração-----

-----As alterações propostas em projeto implicam essencialmente a alteração da altura das fachadas e área de implantação/construção dos edifícios OC1-OC2 e OC3-OC5, na uniformização das coberturas e na execução da totalidade do complexo numa única fase, prevista em calendarização anexa para um prazo de 24 meses.-----

-----Os valores totais das áreas de implantação e construção são ainda aumentados, em função do aumento da área dos pavilhões referidos. A elevada altura dos edifícios e pavilhões, com altura livre até 14 metros na nave dos silos de molhados, deve-se à altura do equipamento necessário para o descasque da amêndoa e silos a instalar, acrescido da altura de proteção aos pórticos, implicam alturas de fachadas até aos 15 m no edifício OC2, 14 m no edifício OC1 e 13,5 m, em média, nas restantes naves industriais.-----

Áreas propostas	m <sup>2</sup>
Área de implantação	16769,82
Área de construção	17574,68
Superfície impermeável (asfalto: 14076,80 m <sup>2</sup> ) (betão: 12757,66 m <sup>2</sup> )	26834,46
Superfície permeável (tout-venant)	13732,21
Zona ajardinada	1270,00

-----É ainda junto quadro síntese da construção e quadro de áreas, desagregado, por edifício e secção autónoma/atividade produtiva.-----

OC	Designação	Área	Altura
OC1	Armazém de amêndoas 1	2019,52	12,00

	Total	2019,52	
OC2	Silos de molhado	841,61	14,00
	Total	841,61	
OC3	OC 3.1 a OC 3.8		
	Descasque, passadiço, seleção, secagem-embalamento, armazém, expedição, câmara frigorífica, antecâmara	5962,90	11,00
	Total	5962,90	
OC4	Escritórios e laboratório piso 0	733,16	4,00
	Escritórios e laboratório piso 1	733,16	4,00
	Descascados, secos e embalados, armazém frio, laminado, palitos, frão, farinha, passadiço	4426,63	11,00
	Total	5892,95	
OC5	Serviços auxiliares e caldeira	425,10	8,00
	Armazém de casca	1216,30	8,00
	Armazém de casca	1216,30	8,00
	Total	2857,70	
	Total de construção	17574,68	
OC6	Estacionamento	11011,00	
OC7	Entrada e posto de controle	4615,35	
	Posto de controle		
OC8	Urbanização - sup. permeável (tout-venant) – 13732,21 - sup. permeável (ajardinada) – 1270,00 - sup. impermeável (asfalto) – 14076,80 - sup. impermeável (betão) – 12757,66	41836,67	

-----Localização e enquadramento nos instrumentos de gestão territorial-----  
-----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 implantação proposta (área a impermeabilizar) – 43604,28 m2  
(16769,82 construção + 26834,46 arruamentos)-----  
-----Área de construção proposta (complexo de descasque e processamento  
de amêndoa) = 17574,68 m2-----  
-----Cércea máxima (altura da fachada) – 15,00 m-----  
-----Área total de construção final – 20922,75 m2 (17574,68 + 3348,07) -  
(indice 0,007)-----  
-----A área bruta total de construção proposta é de 17.574,68 m2. As  
construções existentes licenciadas, lagar e apoios agrícolas totalizam a área de  
3.348,07 m2. A área total de construção, após a execução do presente

complexo industrial irá totalizar a área de 20922,75 m<sup>2</sup>, a que corresponde um índice de construção de 0,007.-----

-----O projeto prevê cêrceas/altura das fachadas distintas, até aos 15 m de cota nos pontos de cota mais desfavorável (medido até ao topo da platibanda da cobertura), com pé direito livre interior máximo nas naves industriais (nave OC2) de 14 m, até à altura dos pórticos da cobertura, devido às características e dimensões do equipamento e maquinaria necessário ao tipo de operações a efectuar. Por ofício de 10 de Setembro de 2007, referencia 877-DSOT/DOET/07 emitido pela CCDR Alentejo e constante do processo de licenciamento inicial (processo 295/07, Olivais do Sul), é referido que por razões de ordem técnica, nomeadamente pelas dimensões e características do equipamento associado à atividade, possam constituir excepção ao definido regulamentarmente e ultrapassar a cêrcea máxima de 6,50 m.-----

Área do terreno total	281,7325 ha
Área Bruta de Construção a licenciar	17 574,68 m <sup>2</sup>
Área impermeável (Arruamentos)	26 834,46 m <sup>2</sup>

-----O pedido apresentado encontra-se corretamente instruído, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis. O projeto de arquitetura de alterações (ao projeto aprovado) para obras de construção de uma unidade industrial de descasque e processamento de amêndoas na Herdade da Azambuja, reúne condições de ser aprovado.-----

-----**A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, aprovar as alterações ao projeto de arquitetura para construção de uma unidade industrial de descasque e processamento de amêndoas na Herdade da Azambuja em Monte do Trigo do requerente Duck River Processing Unipessoal, Lda.**-----

-----**XI – AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO – OBRAS DE ALTERAÇÃO, AMPLIAÇÃO E CONSTRUÇÃO EM EDIFÍCIO DESTINADO A HABITAÇÃO – RUA DE VALE DE FLORES N.º 15 A – PORTEL – REQUERENTE: ANA CRISTINA MORAIS CARRASCO COELHO DA CRUZ**-----

-----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 ampliação e alteração de um edifício destinado a habitação, localizado no perímetro urbano de Portel.-----

-----As obras licenciadas dispõem de alvará de obras de construção com o n.º 45/2022, pelo prazo de 6 meses, prorrogadas até 24/07/2023.-----

-----Apreciação e parecer-----

-----A autorização de utilização é concedida com base no termo de responsabilidade referido no n.º 1 do art. 63º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, salvo nas exceções previstas no n.º 2 do art. 64º,-----

-----As alterações ao projeto descritas em memória descritiva que acompanha as telas finais foram: alteração no material das portas dos arrumos; localização do do degrau de acesso ao pátio.-----

-----Por informação da fiscalização municipal, as obras estão em conformidade com as telas finais e não se verificam danos no domínio público. Verifica-se a

existência de duas saídas de escoamento de água pluviais, no muro traseiro, a uma altura superior a 2 metros.-----

-----Face à informação da fiscalização, julgo que a requerente deve colocar tubo de queda, até ao nível do pavimento do arruamento, em cada uma das saídas por forma a evitar que o escoamento das águas pluviais de forma concentrada provoque danos no pavimento, nomeadamente pela desagregação dos elementos presentes nas juntas de ligação da calçada.-----

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

-----Do alvará de utilização deve constar que 80 m<sup>2</sup> do valor da área total de implantação/construção do edifício de habitação referem-se à parte do edifício construído antes da entrada em vigor do RGEU, Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951.”-----

-----**A Câmara Municipal tomou conhecimento da autorização da utilização ao edifício destinado a habitação ao edifício presente na Rua de Vale Flores n.º 15 A em Portel da requerente Ana Cristina Morais Carrasco Coelho da Cruz.**-----

-----**XII – LICENÇA (COMUNICAÇÃO PRÉVIA) – CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE TURISMO NO ESPAÇO RURAL (TER) – HOTEL RURAL – PRÉDIO RÚSTICO “HERDADE DA CEGONHA – MONTE ABAIXO E OUTEIRO” (ARTIGO RÚSTICO N.º 14 E 15, SECÇÃO G) – SÃO BARTOLOMEU DO OUTEIRO – REQUERENTE: PRECIOUS DREAMS, LDA-**-----

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

-----”Pretende o requerente proceder ao licenciamento de obras de construção de um empreendimento de turismo no espaço rural (TER), na classificação de Hotel Rural, no prédio rústico denominado “Herdade da Cegonha – Monte Abaixo e Outeiro”, artigos rústicos n.º 14 e 15 da secção G, freguesia de União das freguesias de São Bartolomeu do Outeiro e Oriola, descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 290/19980604 e 110/19910403. As propriedades tem uma área total de 72,675 ha e 151,875 ha respetivamente.-----

-----A presente operação urbanística, sujeita a comunicação prévia de acordo com a alínea c) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE , será sujeita ao regime de licenciamento por opção do requerente, de acordo com o definido no n.º 6 do artigo 4.º, expressa no requerimento inicial.-----

-----A operação urbanística localiza-se em área abrangida por plano de pormenor, concretamente pelo Plano de Pormenor da Herdade da Cegonha, aprovado pela Assembleia Municipal em 27/02/2015, mediante proposta da Câmara Municipal de 21/01/2015, ratificado pela Assembleia Municipal em 29/11/2021, publicado em Diário da República n.º 66, de 4 de abril de 2022, 2.ª série, Aviso n.º6951/2022.-----

-----Pelo processo municipal n.º 292/21 foi requerido o licenciamento de obras de construção de um empreendimento de turismo no espaço rural (TER), na classificação de Hotel Rural, neste prédio. O projeto de arquitetura foi aprovado por deliberação de câmara tomada em reunião de 27/07/2022. Por requerimento com data de 10 de janeiro, com data de entrada na câmara municipal em 22 de janeiro, veio o requerente solicitar o arquivamento do

processo de obras, com despacho de arquivamento pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal de 29/01/2024.-----

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

-----Plano de Pormenor – Plano de Pormenor da Herdade da Cegonha Localização do pedido – União das Freguesias de São Bartolomeu do Outeiro e Oriola, em zona de proteção à albufeira em espaço classificado como montado de azinho, em área condicionada por montado de azinho, no âmbito da Albufeira de Alvito; Espaço classificado como silvo-pastoril – área de montado de sobro e azinho.-----

-----Normas do regulamento do PDM – Capítulo I (artigo 11.º – A) Albufeira de Alvito e Faixa de Proteção; Capítulo III (artigos 37º, n.º 1, c3)).-----

-----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) – classe de perigosidade baixa e média.-----

-----Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro – Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais-----

-----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 39/2008, de 7 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho – regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos;-----

----- - Portaria n.º 937/2008, de 20 de agosto – requisitos mínimos a observar pelos estabelecimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural;--

----- - 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.-----

-----Apreciação e parecer-----

-----O presente pedido de licenciamento de obras de construção refere-se à intenção de construção de um empreendimento de turismo no espaço rural, na modalidade de Hotel Rural, na propriedade denominada Herda da Cegonha, em área abrangida por plano de pormenor (Plano de Pormenor da Herdade da Cegonha), propriedade da empresa Precious Dreams, Lda., na freguesia de União das Freguesias de São Bartolomeu do Outeiro e Oriola.-----

-----A área destinada à implantação do TER – Hotel Rural, de acordo com o previsto na Planta de Implantação do Plano de Pormenor (PP) da Herdade da Cegonha, situa-se numa zona delimitada e destinada a turismo em espaço rural, área total de 35,70 ha, na qual se integra o lote H2 – Hotel Rural,

destinado à implantação do hotel e composto por 3 polígonos descontínuos, totalizando a área de 1,81 ha. A parcela H2 está situada parcialmente no prédio denominado Courela do Monte Abaixo, matriz n.º 14, secção G e no prédio denominado Herdade da Cegonha - Monte Abaixo e Outeiro, inscrito na matriz com o n.º 15, secção G, Os 3 polígonos que constituem o lote H2, têm as áreas aproximadas de 9.134m<sup>2</sup>, 8.429m<sup>2</sup> e 621m<sup>2</sup>, respetivamente. Conforme quadro síntese de Planta de Implantação e do regulamento do PP, a área total do lote H2 é de 18.183,53 m<sup>2</sup>.-----

-----A área máxima de construção, de acordo com o PP, para o Hotel Rural é de 3750,00 m<sup>2</sup>, em área delimitada pelos polígonos assinalados, sem quaisquer condicionantes ou servidões legais, fora das áreas classificadas como povoamentos de sobro e de azinho.-----

-----O PP da Herdade da Cegonha estabelece o regime de ocupação, uso e transformação do solo na área de intervenção abrangida e delimitada na respetiva planta de implantação. O projeto apresentado articula-se com o Plano de Pormenor, materializando o Lote "H2" do PP, com os seguintes parâmetros de edificabilidade, de acordo com a memória descritiva.-----

	Área do lote (m <sup>2</sup> )	Área do polígono de implantação (m <sup>2</sup> )	Área de implantação (m <sup>2</sup> )	Índice de ocupação do solo (%)	Área de construção (m <sup>2</sup> )	Índice de utilização do solo	N.º máximo de pisos acima do solo	N.º máximo de unidades de alojamento
PPHC	18183,53	18183,53	3750,00	21	3750,00	0,21	2	25
<b>Projeto</b>	<b>18183,53</b>	<b>18183,53</b>	<b>2111,50</b>	<b>21</b>	<b>3742,00</b>	<b>0,21</b>	<b>1</b>	<b>25</b>

-----Da memória descritiva-----

-----A proposta caracteriza-se por prever um volume central com um conjunto de alojamentos dispersos, que se complementam pelos grupos arbóreos que definiram a demarcação dos polígonos da área de intervenção do projeto. O corpo central do Hotel reúne os espaços comuns do empreendimento, com a receção e os serviços no piso inferior, as zonas de restauração e lazer no andar superior, e um entrepiso intermédio que se acomoda ao pé direito duplo da entrada térrea e onde se distribuem outros serviços.-----

-----Os módulos de alojamento distribuem-se ao longo das circulações definidas no projeto, implantados de forma a que fiquem ligeiramente elevados na zona posterior, para maior privacidade dos hóspedes e melhores vistas, para os planos de água e paisagem. É ainda prevista uma unidade acessível, garantido o cumprimento do definido nas alíneas 1 e 2 do Artigo 6.º do decreto Lei Decreto-Lei n.º 80/2017, bem como a legislação específica do regime jurídico das acessibilidades.-----

-----Dos acessos à Herdade da Cegonha, a Entrada a Sul permite a ligação aos caminhos que se estendem pelo interior da propriedade, que serão totalmente reestruturados para atender as exigências de acesso e de infraestruturação do projeto turístico.-----

-----Para implementação do projeto pretende-se a correção do perfil no último troço de acesso aos polígonos H2, propondo-se uma ligeira convergência a norte para criação das novas circulações ao Hotel Rural. Daqui serão construídos os caminhos de acesso aos alojamentos e uma via em anel mais a



norte para acesso ao corpo central do Hotel, que permitirá aceder ao piso superior do Hotel, pela cota +0.00, assim como ao piso térreo à cota -6.20 e a zona posterior através duma passagem coberta em desnível. A passagem coberta servirá para acesso de funcionários e cargas e descargas sem visibilidade dos hóspedes. No lado oposto - e ao mesmo nível - será o acesso de hóspedes e visitantes localizado na única fachada livre do andar que se encontra aberta ao exterior.-----

-----Ao nível da cota de soleira do Hotel - cota -0.02 – situam-se os espaços de restauração e de lazer, com acesso pelo “Miradouro” sobre a zona técnica e os passadiços. A entrada do Hotel dispõe de ampla zona ajardinada exterior. As vias de acesso interligam-se entre si, estabelecendo a comunicação entre o conjunto edificado e garantir o acesso e movimentação dos meios de prevenção e segurança. O estacionamento das viaturas dos Hóspedes é efetuado junto às Unidade de Alojamento, de forma a facilitar o transporte de bagagens até ao local onde se irão instalar. Os restantes percursos são efetuados a pé ou por meios sustentáveis do empreendimento, através de carrinhos elétricos que asseguram o transporte de hóspedes, bagagens e mercadorias. O estacionamento dos veículos elétricos será feito na garagem do piso térreo, prevendo que a circulação automóvel ocorra apenas para entrada e saída de hóspedes. O empreendimento permite o estacionamento descoberto de 26 viaturas junto às Unidades de Alojamento e o estacionamento coberto de 10 veículos elétricos na Garagem. Os acessos entre pisos são efetuados por elevador ou escadas próprias, que garantem a livre circulação com total autonomia das funções e privacidade dos hóspedes. O percurso dos funcionários será feito por um circuito separado dos hóspedes, de forma a evitar o cruzamento entre ambos e que não seja comprometido o normal funcionamento das atividades. A circulação de hóspedes e visitantes é restrita às zonas sociais e de hospedagem, e o acesso às áreas de trabalho é reservado aos trabalhadores, ou a pessoas ligadas ao serviço. As circulações internas da propriedade fazem-se entre caminhos marginados por áreas verdes, segundo o curso natural da paisagem.-----

-----O terreno apresenta pendente no sentido norte/sul, com cerca de 12 metros entre a cota topográfica mais alta (+216) e a cota mais baixa (+203) da área de intervenção, onde se localizam os três polígonos descontínuos entre si. O edifício do Hotel localiza-se à cota mais alta do polígono central e apresenta um piso acima da cota de soleira com pé direito regulamentar e um outro piso adossado ao desnível natural do terreno maioritariamente sem pé direito regulamentar, prevendo um entrepiso entre ambos integrado ao pé direito duplo do Lobby, igualmente sem pé direito regulamentar, não contabilizado para efeitos de índice.-----

-----O volume semienterrado, de linhas regulares, acolhe os compartimentos de permanência temporária e menores exigências em termos de iluminação e ventilação natural, com uma solução contida, opaca e encerrada, enquanto no andar superior, se organizam os espaços de permanência e maiores exigências de conforto, com uma solução mais transparente e aberta ao exterior. A cota de soleira (-0.02) do volume principal foi definida atendendo à localização dos espaços sociais numa zona livre em termos de fachada e pelo facto do piso inferior estar em grande parte absorvido pela pendente do terreno, com apenas

uma fachada livre para sul/nascente. Os restantes volumes organizam-se pelos polígonos e acomodam as unidades de alojamento. A unidade de maior dimensão localiza-se no polígono de menor dimensão a norte/nascente, com vistas privilegiadas sobre a Albufeira e maior privacidade, e as restantes nos polígonos maiores, com maior proximidade ao corpo central. O conjunto de alojamentos propõe conceitos diferenciados, com 4 tipologias distintas distribuídas por 25 unidades. Os volumes de geometria regular articulam-se entre si, parcialmente abrigados por pérgulas e outros módulos, ou zonas expostas de estar e bronzamento. Procurou ocupar a menor área possível do terreno, garantindo a preservação da paisagem natural e uma maior permeabilidade do solo. A altura da edificação não ultrapassa os 7 metros, considerando a cota de soleira -0.02 e o ponto mais alto do beiral, estando grande parte da construção absorvida pela pendente natural do terreno. As fachadas permitem a iluminação e ventilação adequadas e possuem pérgulas localizadas em zonas estratégicas, permitindo sombreamento aos hóspedes que circulem fora da construção.-----

-----Das acessibilidades do empreendimento, é descrito que foram cumpridas as medidas previstas no Decreto-lei nº163/2006, de 8 de agosto. O percurso acessível é feito desde a entrada e o lobby localizados na cota inferior do edifício, estabelecendo a comunicação aos restantes espaços do Hotel, com percurso plano e sem obstáculos que dificultem a locomoção em cadeira de rodas. A acessibilidade ao alojamento preparado para este público é garantida pelo exterior, sendo o percurso acessível entre o corpo central e o módulo acessível efetuado em cadeira de rodas ou pelos veículos motorizados do empreendimento. A acessibilidade de pessoas com dificuldade motora será garantida em todos os espaços de uso comum dos hóspedes, sendo também possível aceder ao exterior de ambos pisos, por circulações planas e desimpedidas de obstáculos.-----

-----Hotel – espaços previstos-----

----- - Recepção: No lobby, a receção para atendimento e controle de acessos, assim como outro espaços de apoio;-----

----- - Centro de Bem-Estar/Wellness e SPA: O Hotel possui um Centro de Bem-Estar/Wellness e SPA, com Piscina interior aquecida, Sauna, Banho Turco, Ginásio e Salas de massagem. O Centro de Bem-Estar/Wellness e SPA comunica com o lounge e os Terraços periféricos, que permitem o apoio dos serviços de bar e restauração;-----

----- - Restaurante e Bar: o restaurante irá garantir a separação física em relação às zonas de hospedagem, para além de possuir o Terraço que funcionará como esplanada sazonal. Entre a zona de restauração e de lazer, situa-se a área intermédia de Lounge com Bar;-----

----- - Cozinha e Dependências: A cozinha é visualmente acessível aos clientes. As zonas de trabalho da cozinha são organizadas por funções, nomeadamente: higienização, preparação, confeção/cozimento e empratamento, garantida a separação física dos circuitos de limpos e de sujos.-

-----A cozinha engloba ainda a despensa de dia, o armazém de frios, com o aprovisionamento e demais arrumos instalados no entrepiso do andar inferior. A comunicação entre ambos andares será efetuada por monta-cargas e escadas de serviço;-----

----- - Instalações de funcionários: As instalações sanitárias e vestiários do pessoal localizam-se no piso térreo, com acesso pela passagem subterrânea, comunicando com os elevadores e escadas de serviço;-----

----- - Instalações de Serviço: A proposta garante a criação dos espaços necessários ao funcionamento dos serviços do Hotel, atendimento, laboração, arrumos, áreas técnicas de instalações, resíduos e manutenção.-----

----- - Unidades de Alojamento: Os módulos de estadia de Hóspedes permite uma utilização partilhada, ou independente, estando previstas algumas unidades comunicantes e a unidade acessível. Todas as unidades são constituídas por Suites Duplas, com sala e o quarto com banho privativo, pátio com "Jacuzi" e a piscina privada com duche e terraço, com vistas sobre a paisagem e total privacidade. Uma unidade será adaptada para receber pessoas com mobilidade condicionada, ou algum tipo de restrição motora, de modo a permitir total autonomia em termos de locomoção no aposento e respetivo banho.-----

-----Arranjos exteriores-----

-----A intervenção no exterior prevê ajustamentos necessários ao existente, de modo a preservar o ambiente natural. Os percursos existentes serão preservados, tanto quanto possível, inclui a reestruturação das vias principais para criação de infraestruturas e o alargamento do perfil e a melhoria da pavimentação, que deverá assegurar a estabilidade necessária para circulação de veículos, incluindo pesados. Para os novos percursos, de perfil mais reduzido, será adotado o saibro de tonalidade amarela com limites demarcados em roliços de madeira. Os terraços serão em deck de madeira ao natural, com junta aberta para garantir o escoamento de águas pluviais, tanto em coberturas, como sobre o terreno.-----

-----Materiais e construção-----

-----No exterior predominam o betão aparente, a madeira ao natural e o cobre para as coberturas. O betão aparente será aplicado ao nível do exterior, em muros, estruturas e escadas a vista, pavimentos contínuos e o embasamento de fachadas em contato com o terreno. Nas coberturas, prevê a utilização do cobre, que fará a ligação cromática aos restantes materiais quando adquirir a tonalidade característica (após a oxidação natural), material que confere durabilidade, com perfeita estanquicidade e pouca manutenção e reduzidas exigências em termos de inclinação. A madeira predomina, com um revestimento sustentável e de execução rápida. A madeira é uma matéria-prima versátil e cumpre as especificações inerentes em termos de propriedades físico-mecânicas, isolamento térmico, absorção de ruído e durabilidade, permitindo uma execução planeada, Os vãos envidraçados com prevalência nos edifícios, com caixilhos em madeira maciça (ou perfil metálico forrado a madeira) e vidros duplos incolor, de modo a dar cumprimento aos requisitos térmicos pretendidos e a segurança necessária. Nas pérgulas e guarda-corpos é utilizada uma solução em madeira.-----

-----Infraestruturas diversas-----

----- - Rede de Abastecimento de Água: O abastecimento de água será apoiado por um reservatório compatível para os consumos de água previsíveis e a água utilizada será tratada por uma Estação de Tratamento de Água (ETA). A localização da cisterna e da ETA será estudada de forma a atender o

conjunto das estruturas previstas para a propriedade e de modo que não interfira com a paisagem, preferencialmente instalado num ponto alto para permitir o abastecimento de forma gravítica. O abastecimento será proveniente de um ou mais furos, de modo sustentável e para uso exclusivo da Herdade da Cegonha.

----- - Rede de Drenagem Residual: Será construída uma Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) para tratamento dos resíduos, a instalar numa zona à cota mais baixa da Herdade da Cegonha, de modo a que favoreça a drenagem de forma gravítica e não seja visível ou interfira com os elementos naturais da paisagem. Será definida mediante o aprofundamento das questões técnicas da especialidade e deverá obedecer ao definido no Regulamento da PPHC e às diretrizes a acordar com as entidades competentes.

----- - Rede de Drenagem Pluvial: As águas pluviais seguirão o seu curso pelas pendentes naturais do terreno, prevendo-se o retorno ao meio ambiente.

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

----- - Rede de Comunicações: No Hotel será instalada uma rede de comunicações adequada às necessidades.

----- - Rede de Gás: Não é prevista a instalação de rede de abastecimento de gás.

----- - Rede de Climatização/Renovação de Ar: Os mecanismos para o controle ambiente do Hotel deverão ser assegurados por soluções que promovam a eficiência energética e a sustentabilidade, com consumos controlados e baixas emissões de carbono. As áreas de estar, lazer, hospedagem e trabalho permanente serão climatizadas, devendo adotar-se soluções independentes, Locais de permanência limitada ou escassa não serão climatizados. Será garantida a renovação de ar dos espaços, por meios naturais ou mecânicos, incluindo os compartimentos que não sejam ventilados naturalmente.

-----Sustentabilidade-----

-----A sustentabilidade é uma preocupação do projeto. No que concerne à construção, o projeto procurou adotar materiais sustentáveis e duradouros, garantir o isolamento adequado, prever a ventilação e iluminação natural, promover a correta orientação solar e reduzir a dispersão térmica, contribuindo para uma relação equilibrada entre os edifícios e a natureza, para manutenção dos ecossistemas que lhe estão associados.

-----Classificação e categoria do Hotel-----

-----Pretende-se que a classificação do Hotel seja de 5 ★★★★★ (cinco estrelas), garantido o cumprimento dos requisitos mínimos constantes do Anexo I da Portaria nº 309/2015, de 25 de setembro.

-----Capacidade do Hotel: As unidades de alojamento apresentam a tipologia de Suite Dupla, com a seguinte capacidade:

----- - 01 Suite Dupla Acessível;

----- - 01 Suite Dupla Lux;

----- - 09 Suites Comunicantes (18 suites duplas)

----- - 05 Suites Duplas;

-----Total: Unidades de Alojamento: 25-----

-----Capacidade do Restaurante: A capacidade do Restaurante é de 72 lugares sentados, podendo ser alargada com a utilização da esplanada do terraço.-----

-----Quadro Sinótico-----

----- (da memória descritiva) -----

Tipo de ocupação	Hotel Rural (TER)
Classificação	★★★★★
Estacionamento	26 ligeiros (1 P.M.R.)
N.º pisos	1 e 2 (1 acima cota de soleira e 1 abaixo)
Unidades de Alojamento	25
Área de Parcela H2	1,818 ha
Área máxima de implantação:	3.750,00m <sup>2</sup> (segundo Anexo do PPHC)
Área implantação do Hotel	2.111,50m <sup>2</sup> (para o cálculo do IOS)
Índice de ocupação do solo (IOS)	0,116 (< 0,21)
Área máxima de construção	3.750,00m <sup>2</sup> (segundo Anexo do PPHC)
Área de construção do Hotel	3.742,00m <sup>2</sup> (para o cálculo do IUS)
Índice de utilização do solo (IUS)	0,206 (< 0,21)
Áreas bruta de construção	5.245,00m <sup>2</sup> (edificado)
Hotel	3.091,10m <sup>2</sup>
Alojamentos	2.153,90m <sup>2</sup>
Área com pé direito regulamentar	3.742,00m <sup>2</sup>
Área sem pé direito regulamentar	1.503,00m <sup>2</sup>

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

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

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

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

de solo rural;-----

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

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

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

-----É ainda interdita a descarga dos efluentes domésticos e industriais nas linhas de água e de drenagem natural, devendo existir estação de tratamento conforme o uso da edificação e a legislação em vigor. Nas áreas de montado, deve cumprir-se a legislação específica de proteção do sobreiro e azinheira.-----

-----Decorrente da recente alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal ao Plano de Ordenamento da Albufeira de Alvito e ao Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e Pedrogão, o local assinalado está abrangido pela Zona de Proteção da Albufeira – Montado de Azinho, condicionado pelo Montado de Azinho, conforme planta de síntese e planta de condicionantes atualizada, Pelo artigo 11.º A, n.º 1 “A área do concelho que integra o Plano de Ordenamento da Albufeira de Águas Públicas de Alvito está identificada nas plantas de ordenamento e condicionantes, correspondendo ao Plano de água e Faixa de Proteção da Albufeira de Alvito com uma largura máxima de 500 m, medida na horizontal, a partir do NPA do plano de água e respetiva zona de proteção e integrando as ilhas”.-----

-----Do regulamento do Plano de Pormenor da Herdade da Cegonha, que estabeleceu o regime de ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção, consta no artigo 55.º, Alteração do PDM de Portel: “1. O PPHC altera a planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal de Portel, passando a qualificar a totalidade da área de intervenção do PPHC, delimitada na respetiva planta de implantação, como Espaço de ocupação turística, mantendo a classificação de solo rural.-----

-----2. Na área de intervenção do PPHC, localizada no município de Portel, são revogados os artigos 35º e 36º da Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001, de 24 de maio, que republica o regulamento do Plano Diretor Municipal de Portel, bem como, o artigo 34º e a alínea b) do n.º 1 do artigo 37º do regulamento do Plano Diretor Municipal de Portel na redação que lhe foi conferida pela Alteração por adaptação ao PROTA, publicada pela Deliberação (extrato) n.º 2230/2010, de 25 de novembro.-----

-----Artigo 56º Entrada em vigor-----

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

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

-----O Plano de Pormenor da Herdade da Cegonha estabeleceu o regime de ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção, delimitada

na planta de implantação. O PPHC é um plano intermunicipal que abrange parte das áreas territoriais dos municípios de Cuba e Portel e o regulamento aprovado aplica-se ao território do Município de Portel conforme identificado na planta de implantação. O PPHC é constituído pelo Regulamento, Planta de Implantação e Planta de Condicionantes.-----

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

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

-----Para os empreendimentos turísticos a instalar, artigo 15.º, são identificadas tipologias por área, entre elas Área para empreendimento de turismo no espaço rural, com categoria mínima de 4 estrelas. No artigo 20.º, define-se que a área para empreendimento de turismo no espaço rural (TER) corresponde a uma área afeta à implantação de um empreendimento turístico com classificação de hotel rural destinado a prestar em espaço rural, serviços de alojamento a turistas dispendo para o seu funcionamento de um adequado conjunto de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares, tendo em vista a oferta de um produto turístico completo e diversificado.-----

-----No artigo 21.º - os parâmetros urbanísticos aplicáveis à área da parcela destinada ao empreendimento de turismo no espaço rural estão fixados no quadro síntese constante da planta de implantação e do anexo ao regulamento. Na área para empreendimento de turismo no espaço rural são admitidos: a) Unidades de alojamento a localizar nos polígonos de implantação destinados ao hotel rural e identificados como H2; b) Equipamentos de uso comum e de exploração turística nos termos e condições previstos no Artigo 32º, a localizar nos polígonos de implantação referidos na alínea anterior; c) Áreas de serviço e apoio a localizar nos polígonos de implantação identificados na alínea a); e) Áreas verdes exteriores envolventes, a localizar nos polígonos de implantação identificados na alínea a); g) Áreas de serviço e apoio a localizar no polígono de implantação destinado ao hotel rural; h) Estacionamento privativo; i) Vias de circulação interna.-----

-----Relativamente à edificação, artigo 45.º, Segurança das edificações , prevê entre outros: Os projetos de obras a elaborar devem assegurar o cumprimento do Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios.-----

-----Relativamente à prevenção e redução da vulnerabilidade sísmica, devem ser observadas as relações entre as construções, nomeadamente no uso de materiais com comportamentos sísmicos distintos, bem como ponderar as diferenças de volumetria, por serem fatores suscetíveis de aumentar a vulnerabilidade sísmica do conjunto edificado.-----

-----Artigo 47º - Novas edificações, 1. A construção das novas edificações deve respeitar os limites dos polígonos de base constantes na planta de implantação



e os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada área fixados no quadro síntese. Os polígonos de base para implantação de edifícios constantes na planta de implantação destinam-se à implantação de edifícios, não constituindo limite condicionador da implantação de piscinas, campos de jogos e estacionamento dentro das parcelas.-----

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

-----Determina ainda, no artigo 12.º, circulação viária, que na elaboração dos projetos das vias de circulação são admitidos ajustes no traçado e nos perfis transversais-tipo, desde que necessários para uma maior funcionalidade, exequibilidade e sustentabilidade, para uma melhor adaptação aos valores naturais existentes no terreno e uma melhor inserção na paisagem, e não comprometam a hierarquia das vias de circulação em questão, que devem ser previamente submetidas à Câmara Municipal.-----

-----PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO - Artigo 52º Efeitos registrais do plano-----

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

-----2. Ficam constituídos como prédios autónomos e juridicamente individualizados os seguintes lotes e parcelas, devidamente identificados na planta de implantação: c) TER, correspondentes ao empreendimento de turismo em espaço rural;-----

-----3. Após as operações de registo predial, as parcelas H1, TER, EC1, EC2, SC1, SC2, SC3, C, EA1 e EA2 são consideradas aptas para as operações urbanísticas de edificação, nas condições previstas no presente regulamento.--



-----Anexo-----  
-----Extrato-----

Identificação do lote	Área do lote (m2)	Área do polígono de implantação (m2)	Área de implantação (m2)	Índice de ocupação do solo (%)	Área de construção (m2)	Índice de utilização do solo (%)	N.º máximo de pisos acima do solo	Altura das fachadas (m)	N.º máximo de unidades de alojamento (UA)	N.º de camas		Estacionamento privativos (lugares em espaço privado (min.))
										Para efeitos de cálculo de densidade	Para efeitos de licenciamento	
H2	18183,53	18183,53	3750,00	21	3750,00	0,21	2	7,00	25	50	50	25

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

-----1. Dos valores presentes na proposta de construção do TER – Hotel Rural e identificados em quadro sinóptico, índices de utilização e ocupação do solo; n.º máximo de pisos, altura das fachadas, n.º máximo de unidades de alojamento e capacidade (n.º máximo de camas), cumprem os parâmetros urbanísticos, valores e índices máximos previstos no PPHC, tal como os usos e atividades previstos no artigo 21.º.-----

-----Quanto aos valores das áreas máximas de implantação e construção, pela verificação das peças desenhadas dos diversos edifícios e núcleos do HR, decorrente da anterior informação interna, efetuou o técnico alterações à proposta inicial, o técnico que na contabilização do valor total da área de construção do empreendimento, existem um conjunto de espaços cujas áreas não foram contabilizadas, pelo facto de não possuírem pé direito mínimo regulamentar, situando-se em cave ou semi-cave. Atentando à definição de área de construção presente no Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro, apenas as áreas situadas em cave, podendo incluir-se semi-caves, sem pé direito regulamentar não são contabilizadas enquanto área de construção. Verifica-se assim o cumprimento do valor da área máxima de construção, conforme medição efetuada.-----

-----PROPOSTA-----

	PROPOSTA	
	Área de implantação	Área de construção
<b>Total projetado</b>	<b>2111,70</b>	<b>3742,00</b>
<b>Valor máximo PPHC</b>	<b>3750,00</b>	<b>3750,00</b>

-----a) Os valores relativos à área de construção observaram a definição contida no Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro, a saber “A área de construção do edifício é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar. A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos)”.-----



-----2. O projeto de instalação do Hotel Rural contempla descrição relativa às infraestruturas básicas essenciais ao funcionamento. Sabendo que não existe ainda qualquer infraestrutura urbana, imprescindível ao funcionamento do empreendimento, não poderá a câmara municipal autorizar a sua utilização para fins turísticos sem a sua definição em projetos da especialidade e sua execução. O artigo 9.º determina um conjunto de infraestruturas urbanas, nomeadamente entre outros sistema de drenagem de águas residuais, sistema de abastecimento de água, iluminação pública e demais infraestruturas enterradas como eletricidade, gás e telecomunicações.-----

-----Dos acessos a executar, é referido que serão totalmente reestruturados para atender a demanda das novas exigências de acesso e de infraestruturização do projeto turístico. É mencionado a intenção de correção do perfil no último troço de acesso aos polígonos H2, propondo uma ligeira convergência a norte para criação das novas circulações ao Hotel Rural. Daqui serão construídos caminhos de acesso aos alojamentos e uma via em anel a norte para acesso ao corpo central do Hotel. Os percursos existentes são preservados, quando possível, incluindo a reestruturação das vias principais para criação de infraestruturas e o alargamento do perfil e a melhoria da pavimentação, assegurando a estabilidade necessária para circulação de veículos, incluindo pesados. Para os percursos, de perfil mais reduzido, é previsto saibro de tonalidade amarela com limites demarcados em roliços de madeira.-----

-----É no entanto omissa quanto à execução da via de circulação, traçado e perfil da faixa principal de acesso, considerando que, de acordo com a planta de implantação do PPHC, o Hotel Rural é no que toca à sua localização no projeto turístico da Herdade da Cegonha, o empreendimento mais afastado da entrada da Herdade, não explicitando o acesso desde a entrada da Herdade, junto à Estrada Municipal n.º 1004. As faixas de circulação viária deverão obedecer ao previsto no artigo 12.º do regulamento do PPHC, nomeadamente no n.º 2 e 3.-----

-----3. A categoria projetado para o Hotel Rural, 5 estrelas, cumpre o identificado no artigo 15.º; classificação a ser concedida pelo Turismo de Portugal, IP;-----

-----4. A implantação do Hotel Rural e os parâmetros urbanísticos respeitam na generalidade o PPHC, observando o artigo 47.º. Obedece ainda, na generalidade, às disposições presentes no n.º 5 do artigo 47.º, sendo no entanto omissa, nesta fase, quanto à existência e localização de cisternas para armazenagem das águas pluviais e sua reutilização, nomeadamente para rega dos espaços exteriores e no abastecimento de piscinas.-----

-----5. Dos efeitos registrais do Plano e previstos no artigo 52.º:  
- Não foi emitida certidão do PPHC que conduziu ao registo predial dos prédios resultantes das operações de transformação fundiária previstas;

----- - A parcela TER, correspondente ao empreendimento de turismo em espaço rural, constitui-se como um prédio autónomo e juridicamente individualizado, conforme previsto no n.º 2;-----

----- - O n.º 3 determina que após a operação de registo predial das parcelas, incluindo o TER, estas são consideradas aptas para as operações urbanísticas de edificação. Não se tendo ainda concretizado a operação de registo predial,

de acordo com o regulamento, a parcela TER ainda não é considerada com aptidão para concretizar a operação urbanística de edificação.-----

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

-----O PMDFCI de Portel (Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios) define na carta de perigosidade para a presente localização (área delimitada pelo prédio rústico), a classificação de perigosidade média e baixa. O Decreto-Lei n.º 124/2006 de 21 de janeiro, alterado pela Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 14/2019 de 21 de janeiro, determina no artigo 16.º, n.º 4, que a construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes apenas é permitida nas áreas classificadas de perigosidade como de média, baixa e muito baixa, desde que se cumpram, cumulativamente diversos condicionalismos. O PMDFCI de Portel determina que, adotando o conjunto de normas legalmente definidas: A construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes apenas são permitidas fora das áreas edificadas consolidadas, nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida em PMDFCI como de média, baixa e muito baixa perigosidade, desde que se cumpram, cumulativamente, diversos condicionalismos:-----

-----Em 1 de janeiro de 2022 entrou em vigor o Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, que estabelece o Sistema de Gestão de Integrada de Fogos Rurais, revogando o Decreto-lei n.º 124/2006 de 21 de janeiro, na última redação, que veio estabelecer e definir áreas prioritárias de prevenção e segurança (territórios 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, mantêm -se em vigor as cartas de perigosidade constantes dos Planos Municipais de Defesa da Floresta contra Incêndios.-----

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

-----Instalação do empreendimento de turismo no espaço rural-----

-----A instalação de empreendimentos de turismo no espaço rural rege-se pelo regime jurídico definido no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho, regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, e pela Portaria n.º 937/2008, de 20 de Agosto.-----



-----Pelo art. 23º do decreto-lei, é definido que o procedimento respeitante à instalação dos empreendimentos turísticos segue o regime previsto no presente decreto e está submetido ao regime jurídico da urbanização e da edificação, quando envolva a realização de operações urbanísticas nele previstas. Relativamente à instalação do empreendimento de turismo no espaço rural, o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos define um conjunto de requisitos que estes devem obrigatoriamente observar, dispondo de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares.-----

-----De acordo com o artigo 18.º n.º 3 alínea c), o Hotel Rural enquadra-se nos empreendimentos de turismo no espaço rural (TER), definido o n.º 7 que são hotéis rurais os estabelecimentos hoteleiros que cumpram os requisitos de classificação aplicáveis a esta tipologia, podendo instalar-se em edifícios existentes ou construídos de raiz. O artigo 11.º, noção de estabelecimento hoteleiro, define que hotel é uma das classificações dos estabelecimentos hoteleiros e que estes, de acordo com o artigo 12.º, devem dispor no mínimo de 10 unidades de alojamento e que podem ocupar a totalidade de um ou mais edifícios, desde que constituam entre eles um conjunto de espaços contíguos ou exista uma área de utilização comum.-----

-----Salientar ainda que, conforme artigo 21.º, compete ao Turismo de Portugal, IP, no âmbito das suas competências e atribuições, fixar a capacidade máxima e atribuir a classificação dos Hotéis Rurais.-----

-----A Portaria n.º 937/2008, de 20 de Agosto, estabelece os requisitos mínimos a observar pelos estabelecimentos de turismo no espaço rural. O artigo 8.º, noção de hotel rural, define que são hotéis rurais os hotéis situados em espaços rurais que pela sua traça arquitetónica e materiais de construção respeitem as características dominantes da região, podendo instalar-se em edifícios novos ou integrem uma entidade arquitetónica única e respeitem as mesmas características. Os artigos 11º a 15º da portaria definem um conjunto de infra-estruturas, equipamentos e zonas comuns a que devem obedecer os empreendimentos de turismo no espaço rural.-----

-----O artigo 25.º determina ainda que os hotéis rurais devem cumprir os requisitos comuns aos empreendimentos de turismo no espaço rural previstos na portaria e classificam-se nas categorias de 3 a 5 estrelas de acordo com o disposto na portaria prevista na alínea a) do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março. Os hotéis rurais devem ainda dispor de instalações, equipamentos e no mínimo de uma unidade de alojamento que permita a sua utilização por utentes com mobilidade condicionada.-----

-----Apreciação quanto à conformidade com o RJET e portarias complementares:-----

----- (RJET)-----

-----Considera-se que se mostram cumpridas na generalidade as disposições presentes no RJET, nomeadamente as respeitantes ao enquadramento nos empreendimentos de turismo no espaço rural (artigo 18.º, n.º 1 e n.º 7)-----

----- (Portaria .º 937/2008)-----

-----Artigo 8.º – A linguagem contemporânea do hotel e materiais projetados para as fachadas privilegia a madeira, o betão aparente e obre nas coberturas e propõe, de acordo com o técnico autor do projeto, “O ambiente dominante irá

privilegiar o caráter natural dos materiais, que garantem a correta inserção da construção ao lugar, como memória futura das peculiaridades da tradição arquitetônica da região”. Do enquadramento quanto à linguagem arquitetônica e aos materiais utilizados, considera-se a opção projetada como abrangida pela definição.-----

-----Artigo 11.º a 15.º – Pelo projeto, não é definido, nesta fase, a localização e capacidade do reservatório para satisfazer as necessidades diárias do empreendimento. É no entanto descrito que das infraestruturas a executar consta o reservatório de água que servirá o hotel rural. Da planta de implantação do PP existe um depósito de água, a construir junto à parcela H1

-----Artigo 25.º - Cumpre-----

-----Acessibilidades-----

-----O artigo 6.º do RJET, Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho, dispõe que as condições de acessibilidade a satisfazer no projeto e na construção dos empreendimentos turísticos devem cumprir as normas previstas no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto. O n.º 2 determina ainda que, sem prejuízo do disposto anteriormente, os empreendimentos de turismo no espaço rural não estão obrigados a dispor de instalações, equipamentos e uma unidade de alojamento, no mínimo, que permitam a utilização por utentes com mobilidade condicionada. Já o artigo 25.º da Portaria n.º 937/2008 de 20 de agosto, prevê que os hotéis rurais devem dispor de instalações, equipamentos e, pelo menos, uma unidade de alojamento que permitam a sua utilização por utentes com mobilidade condicionada.-----

-----Do plano de acessibilidades, é identificado que a unidade de alojamento S – suite junior PMR, é acessível e permite a utilização por utentes com mobilidade condicionada. O edifício central cumpre igualmente as normas de acessibilidade previstas no Decreto -Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, quanto aos espaços acessíveis ao público.-----

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

-----Perante o presente caso, verifica-se que a presente operação urbanística e o deferimento pela câmara municipal do pedido sujeito a licenciamento está dependente do cumprimento e execução de um conjunto de ações inerentes à eficácia legal do Plano de Pormenor e da infraestruturação essencial ao funcionamento do hotel rural. Ou seja, tratam-se de pressupostos legais ainda não preenchidos e que terão que ser devidamente assegurados e acautelados pela câmara municipal, enquadráveis no n.º 2 do artigo 149.º do CPA. Verifica-se ainda o enquadramento no n.º 1 já que as clausulas acessórias a colocar se

relacionam diretamente com o conteúdo e objeto do pedido e não revelam qualquer desproporcionalidade na sua aplicação.-----

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

-----Em conformidade com o exposto proponho a aprovação condicionada do projeto de arquitetura de obras de construção de um empreendimento de turismo no espaço rural (TER), na classificação de Hotel Rural, integrado no Plano de Pormenor da Herdade da Cegonha, publicado em Diário da República n.º 66, de 4 de abril de 2022, 2.ª série, Aviso n.º6951/2022.-----

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

-----1. Registo predial das parcelas, incluindo a parcela TER que se deve constituir como um prédio autónomo e juridicamente individualizado (n.º 2 do artigo 52.º), após emissão da certidão do PPHC pela câmara municipal;-----

-----2. Apresentação e deliberação favorável dos projetos de infraestruturas essenciais ao funcionamento do empreendimento, nomeadamente infraestrutura viária, redes de abastecimento de águas e esgotos, drenagem e tratamento de águas residuais, gás, eletricidade, iluminação pública e telecomunicações, assim como do reservatório de água;-----

-----3. A deliberação final sobre o pedido de licenciamento prevista no artigo 23.º do RJUE não poderá ocorrer sem o cumprimento das condições previstas nos pontos anteriores;-----

-----4. O não cumprimento das condições referidas implica a revogação da aprovação do projeto de arquitetura pela câmara municipal e a declaração de caducidade do pedido, nos termos legais em vigor.”-----

**-----A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, aprovar condicionalmente o projeto de arquitetura referente à construção de um empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) na classificação de Hotel Rural, ao cumprimento das cláusulas descritas na análise técnica redigida em 23 de fevereiro de 2024, processo n.º 11/2024 sobre o prédio rústico “Herdade da Cegonha – Monte Abaixo e Outeiro (artigo rústico n.º 14 e 15, secção G) em São Bartolomeu do Outeiro do requerente Precious Dreams, Lda.-----**

**-----XIII – ATRIBUIÇÃO DE NÚMERO DE POLÍCIA – RUA DAS CONCEIÇÕES – VERA CRUZ – REQUERENTE: MARIA FLORÊNCIA-----**

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

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

-----Apreciação e parecer-----

-----O prédio descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 406/19991116, situado na Travessa da Rua da Fonte, Vera Cruz, está descrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 520, com área total de 519 m2, área coberta de 211,32 m2 e área descoberta de 307,68 m2, referente a edifício de um piso destinado a habitação. A caderneta predial urbana referente ao prédio com artigo urbano n.º 520 da freguesia de Vera Cruz, localiza o prédio em Travessa da Rua da Fonte, Vera Cruz, destinado a habitação, um piso, 4



divisões, área total do terreno de 519,00 m2 e área de implantação e área bruta de construção de 211,32 m2, inscrito na matriz em 2009.-----

-----Pelo assinalado em planta de localização e por consulta à cartografia digital do aglomerado de Vera Cruz, o prédio urbano situa-se na denominada Rua das Conceições, topónimo atribuído por deliberação camarária de 23/03/2022, sob proposta da junta de freguesia de Vera Cruz.-----

-----Assim, considerando a localização assinalada (aproximadamente situada no meio do arruamento) e a ausência de qualquer numeração existente no arruamento, face ainda à inexistência de qualquer prédio urbano/construção com frente para esta rua, deve ser considerado um número intermédio que possibilite a atribuição de numeração anterior ou posterior a novas construções que venham a surgir. Deste modo, deverá ser atribuído a este edifício o número 10 de policia da Rua das Conceições.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, atribuir o número 10 de policia, ao edifício presente na Rua das Conceições em Vera Cruz da requerente Maria Florência.**-----

-----**XIV – AÇÃO SOCIAL ESCOLAR - PRÉ-ESCOLAR VERA CRUZ - ANO LETIVO 2023/2024**-----

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

-----”Envio informação sobre criança a frequentar a educação pré-escolar em Vera Cruz, relativa ao direito a usufruir de ASE, conforme declaração enviada em 29 de fevereiro 2024 pelos serviços administrativos do AEP, para ser objeto de deliberação pelo Executivo.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a lista relativa ao aluno do Pré-Escolar de Vera Cruz com direito a ASE, no ano letivo 2023/2024, do Agrupamento de Escolas de Portel, cuja lista fica anexa à presente ata da mesma fazendo parte integrante.**-----

-----**XV – SUBSIDIO AO NÚCLEO DO SPORTING CLUBE DE PORTUGAL DE PORTEL – FUTSAL – PAGAMENTO DA TOTALIDADE DO APOIO MENSAL**-----

-----**A Câmara Municipal deliberou por unanimidade proceder ao pagamento antecipado do apoio mensal atribuído até junho de 2024, ao Núcleo do Sporting Clube de Portugal de Portel – Futsal, para que possam fazer face a despesas inadiáveis, no valor de 900,00€ (novecentos euros).**-----

-----**XVI – ORÇAMENTO PARTICIPATIVO 2024**-----

-----Tendo a Associação dos Bombeiros Voluntários de Portel, ficado na primeira posição do Orçamento Participativo 2024, na lista apresentada na reunião de Câmara de 18 de outubro de 2023, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade aprovar a proposta de Aquisição de Veículo Ligeiro de Combate a Incêndios, no valor de 95.980,00€ (noventa e cinco mil, novecentos e oitenta euros) acrescido do IVA à taxa em vigor.-----

-----**XVII – EMPREITADA DA OBRA “CENTRO INTERATIVO DO MONTADO – TURISMO NATURAL” – CONTA FINAL DE EMPREITADA**-----

-----**A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, aprovar a conta final da Empreitada da Obra “ Centro Interativo do Montado – Turismo**

Natural”, no valor total de 334.262,31€ (trezentos e trinta e quatro mil, duzentos e sessenta e dois euros e trinta e um cêntimos).-----

**-----XVIII – EMPREITADA DA OBRA “REDE DE MOBILIDADE SUAVE EM PORTEL - RMSP” – CONTA FINAL DE EMPREITADA-----**

-----A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, aprovar a conta final da Empreitada da Obra “Rede de Mobilidade Suave em Portel – RMSP”, no valor de 199.055,50 € (cento e noventa e nove mil e cinquenta e cinco euros e cinquenta cêntimos).-----

**-----XIX – EMPREITADA DA OBRA “REQUALIFICAÇÃO URBANA DOS ACESSOS AO CASTELO E ENVOLVENTE – FASES I E II” – CONTA FINAL DE EMPREITADA-----**

-----A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, aprovar a conta final da Empreitada da Obra “Requalificação Urbana dos Acessos ao Castelo e Envolventes – Fases I e II”, no valor de 504.156,77 € (quinhentos e quatro mil, cento e cinquenta e seis euros e setenta e sete cêntimos).-----

**-----XX – EMPREITADA DA OBRA “CENTRO DE INTERPRETAÇÃO DO CASTELO – REABILITAÇÃO URBANA DOS ACESSO AO CASTELO E ESPAÇO PÚBLICO ENVOLVENTE” – CONTA FINAL DE EMPREITADA-----**

-----A Câmara Municipal tomou conhecimento da Conta Final da Empreitada da Obra “Centro de Interpretação do Castelo – Reabilitação Urbana dos Acessos ao Castelo e Espaço Público Envolvente”, no valor de 118.327,75 € (cento e dezoito mil, trezentos e vinte e sete euros e setenta e cinco cêntimos).-----

**-----XXI – EMPREITADA DA OBRA “MUSEU MARIA FERNANDA TOSCANO RICO” – CONTA FINAL DE EMPREITADA-----**

-----A Câmara Municipal tomou conhecimento da Conta Final da Empreitada da Obra “Museu Maria Fernanda Toscano Rico”, no valor de 98.802,00 € (noventa e oito mil, oitocentos e dois euros).-----

**-----XXII – EMPREITADA DA OBRA “REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO MUNICIPAL DENOMINADO COMO MUSEU DA ALDEIA E DO ESPAÇO PÚBLICO – CONTA FINAL DE EMPREITADA-----**

-----A Câmara Municipal tomou conhecimento da Conta Final da Empreitada da Obra “Reabilitação do Edifício Municipal Denominado como Museu da Aldeia e do Espaço Público”, no valor de 95.200,00 € (noventa e cinco mil e duzentos euros).-----

**-----XXIII – CANDIDATURA PARA COMPARTICIPAÇÃO DA OBRA “BENEFICIAÇÃO E REPARAÇÃO DA IGREJA MATRIZ DE PORTEL”-----**

-----A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, aprovar a candidatura para comparticipação de equipamentos urbanos de utilização coletiva da obra “Beneficiação e Reparação da Igreja Matriz de Portel”, a qual apresenta o valor total de 51.660,00 € (cinquenta e um mil seiscentos e sessenta euros). Mais deliberou a Câmara Municipal por unanimidade, comparticipar a parte não financiada, no valor de 15.498,00€ (quinze mil quatrocentos e noventa e oito euros).-----

**-----XXIV – CANDIDATURAS 2024 – CARTÃO MUNICIPAL DO IDOSO-----**

-----Foi presente informação da área de serviço social, com o seguinte teor:-----

-----"Informa-se V. Ex<sup>a</sup>. que após análise das 10 candidaturas da Medida Social Cartão do Idoso, verifica-se que as mesmas estão de acordo com o Regulamento Municipal do Idoso 249/2015, artigo 5.º, ponto n.º 1 e 2, artigo 6.º, ponto n.º 1, 2, 3 e 4 e reúne as condições para atribuição do Cartão do Idoso com enquadramento na modalidade de Cartão Municipal Idoso."-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar 10 candidaturas da Medida Social Cartão do Idoso, das quais um utente referente à freguesia Amieira, três de Monte do Trigo, um de Oriola, dois de Portel, um de São Bartolomeu do Outeiro e dois de Vera Cruz, ficando a lista nominativa anexa à presente ata, da mesma fazendo parte integrante.**-----

-----**XXV – CANDIDATURAS 2024 - CARTÃO MUNICIPAL DO IDOSO +**-----

-----Foi presente informação da área de serviço social, com o seguinte teor:-----

-----"Informa-se V. Ex<sup>a</sup>. que após análise das 4 candidaturas da Medida Social Cartão do Idoso, verifica-se que as mesmas estão de acordo com o Regulamento Municipal do Idoso 249/2015, artigo 3.º, 4.º e 5.º, ponto 1 e 2, artigo 6.º, ponto n.º 1, 2, 3 e 4 e reúne as condições para atribuição do Cartão do Idoso com enquadramento na modalidade de Cartão Municipal Idoso+."-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar 4 candidaturas da Medida Social Cartão do Idoso+, das quais um utente referente à freguesia de Amieira, um de Monte do Trigo, um de Portel e um de Santana, ficando a lista nominativa anexa à presente ata, da mesma fazendo parte integrante.**-----

-----**XXVI – MEDIDA SOCIAL CARTÃO DO IDOSO – CABAZ DE PÁSCOA**-----

-----Foi presente informação da área de serviço social, com o seguinte teor:-----

-----"No âmbito da Medida Social Cartão Municipal do Idoso e em conformidade com o Regulamento Municipal 249/2015, nomeadamente com a alínea c) do ponto n.º 1 e alínea f) do ponto 2 do art.º 7.º, está previsto a possibilidade da Câmara Municipal deliberar sobre outros apoios aos beneficiários da referida medida. À semelhança de anos anteriores, informo V. Ex<sup>a</sup> que a Câmara municipal tem deliberado a oferta de um cabaz de alimentos (cabaz da Páscoa) a todos os beneficiários, independentemente da mobilidade de cartão. Neste sentido e para lhe permitir a análise e decisão sobre este assunto, informo que à base desta informação, os números de cabazes são 1240 individuais."-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, atribuir a oferta de um cabaz de alimentos a todos os beneficiários do cartão municipal do idoso, num total de 1240 cabazes individuais.**-----

-----**XXVII – APROVAÇÃO DO PROJETO DE EXECUÇÃO DA OBRA DE "CONSTRUÇÃO DA PRAIA FLUVIAL DE ORIOLA – PFORL"**-----

-----Foi presente para apreciação o projeto de execução da obra de "Construção da Praia Fluvial de Oriola - PFORL", que inclui as partes escritas e desenhadas referentes às diferentes especialidades previstas para a sua execução (mapa de quantidades de trabalho, memória descritiva, condições técnicas especiais, plano de segurança e saúde, plano de prevenção e gestão de resíduos e demolição e peças desenhadas respetivas), num prazo de execução previsto de 120 (cento e vinte) dias de calendário, bem como da Estimativa Orçamental para a realização da obra, cujo preço base proposto é

de euros €: 458.238,00 € (quatrocentos e cinquenta e oito mil, duzentos e trinta e oito euros). O referido projeto é acompanhado da Informação Interna da Divisão Administrativa e Financeira do Município de Portel (DAF), de 29 de fevereiro de 2024, da Informação Interna da Divisão de Obras e Serviços Urbanos do Município de Portel (DOSU), de 27 de fevereiro de 2024 e da Informação Interna da Divisão de Ambiente e Ordenamento do Município de Portel (DAO), de 26 de fevereiro de 2024, as quais fundamentam a proposta de decisão.-----

-----A Câmara Municipal, considerando os documentos apresentados, delibera, por unanimidade, aprovar o projeto de execução da obra de “Construção da Praia Fluvial de Oriola - PFORL”, a respetiva Estimativa Orçamental e o prazo de execução previsto, ficando em anexo à presente ata as referidas Informações Internas.-----

-----**XXVIII - APROVAÇÃO DA ABERTURA DE CONCURSO PÚBLICO PARA A EXECUÇÃO DA EMPREITADA DA OBRA DE “CONSTRUÇÃO DA PRAIA FLUVIAL DE ORIOLA - PFORL” E DE TODOS OS RESTANTES ELEMENTOS E DOCUMENTOS INERENTES E NECESSÁRIOS AO INÍCIO DO PROCEDIMENTO**-----

-----Foi presente para apreciação a proposta contida na Informação Interna da Divisão Administrativa e Financeira do Município de Portel (DAF), de 29 de fevereiro de 2024, de acordo com o previsto no Código dos Contratos Públicos, (Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29 de janeiro, na sua redação atual) e doravante designado por CCP.-----

-----A referida informação propõe:-----

----- - que seja decidido contratar, autorizar a despesa e abrir o respetivo procedimento para a execução da referida empreitada, em conformidade com o n.º 1 do art.º 36.º do CCP;-----

----- - que se adote a contratação de uma empreitada de obras públicas adotando-se o procedimento de concurso público, sem publicação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia, nos termos e de acordo com o previsto na alínea b) do artigo 19.º do CCP, uma vez que o valor base estimado é de euros €: 458.238,00 € (quatrocentos e cinquenta e oito mil, duzentos e trinta e oito euros).;-----

----- - que se aprove as peças do procedimento, nomeadamente a minuta do anúncio de procedimento, o programa de procedimento, o caderno de encargos e demais elementos, em conformidade com o previsto nos artigos 40.º e 43.º do CCP e nos quais se estabelece expressamente a fórmula de revisão de preços, a prestação da caução, no valor de 5% do preço contratual, de acordo com o n.º 1 do artigo 88.º e n.º 1 do artigo 89.º ambos do CCP, o reforço de caução, com a possibilidade de dedução do montante correspondente a 5% nos pagamentos das importâncias que o adjudicatário/empreiteiro tiver a receber em cada um dos pagamentos parciais a efetuar, de acordo com o n.º 1 do artigo 353.º do CCP e a obrigatoriedade de redução a escrito do contrato a celebrar, nos termos do artigo 94.º do CCP;-----

----- - que seja nomeado e constituído o júri do procedimento, nos termos do art.º 67.º do CCP, o qual irá proceder à apreciação e análise das propostas, elaborar os respetivos relatórios técnicos e apresentar o projeto de decisão de adjudicação referente ao concurso público, propondo que a sua composição

seja a seguinte, os quais, antes do início de funções, deverão subscrever a declaração de inexistência de conflitos de interesses:-----

-----Membros efetivos: Dr<sup>a</sup>. Maria Luísa Leonço Farinha, Vice-Presidente da Câmara Municipal, a qual presidirá ao júri, Arq.<sup>o</sup> Nelson da Conceição Dias Victor, Chefe da Divisão de Obras e Serviços Urbanos do Município de Portel (DOSU) e o Dr. Nuno Miguel Caeiros Amaral, Chefe da Unidade Municipal e Financeira de Contratação Pública do Município de Portel (UMFCP);-----

-----Membros suplentes: Arq.<sup>a</sup> Marta Jacinta Catita Rosa, Chefe da Divisão de Ambiente e Ordenamento do Município de Portel (DAO), e a Dr.<sup>a</sup> Soraia Vanessa dos Santos Cavaleiro, Técnica Superior da CM Portel;-----

----- - que seja designado o Arq.<sup>o</sup> Nelson da Conceição Dias Victor, Chefe da DOSU, como gestor do contrato, em conformidade com o artigo 290.<sup>o</sup>-A do CCP, o qual, antes do início de funções, deverá subscrever a declaração de inexistência de conflitos de interesses:-----

-----**A Câmara Municipal, tendo em conta os documentos e a fundamentação apresentada, delibera, por unanimidade, aprovar a autorização da respetiva despesa, a decisão de contratar e o procedimento a adotar (concurso público) para a realização da empreitada da obra de “Construção da Praia Fluvial de Oriola - PFORL”, bem como as respetivas peças do procedimento e todos os demais elementos inerentes e necessários ao início do processo, ficando em anexo à presente ata a referida Informação Interna.**-----

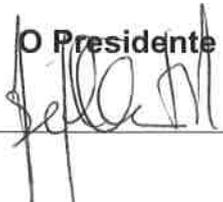
-----**XXIX – APROVAÇÃO EM MINUTA**-----

-----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.-----

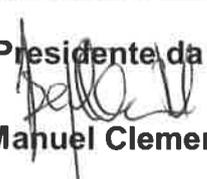
-----Eu, Mariana de Jesus Simão Charrue Vicente, a subscrevi.-

O Presidente

()

Aprovada por unanimidade em 20/03/2024

O Presidente da Câmara,

  
- José Manuel Clemente Grilo, Dr. -