



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL

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

DÉCIMA PRIMEIRA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PORTEL, REALIZADA NO DIA VINTE E NOVE DE MAIO DO ANO DOIS MIL E VINTE E QUATRO

-----Aos vinte e nove dias do mês de maio 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-----

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

I – RESUMO DIÁRIO DE TESOURARIA-----

-----Foi presente o Resumo Diário de Tesouraria, referente ao dia vinte e oito de maio de dois mil e vinte e quatro, o qual apresentava um total de disponibilidades no valor de € 3.087.647,73 (três milhões, oitenta e sete mil, seiscentos e quarenta e sete euros e setenta e três cêntimos).-----

-----A Câmara Municipal tomou conhecimento.-----

II – ABERTURA DAS PROPOSTA DO CONCURSO PARA CONTRATO DE ARRENDAMENTO NÃO HABITACIONAL, COM PRAZO, DO ESTABELECIMENTO DO PARQUE FRANCISCO ANTÓNIO NEVES EM ORIOLA – JARDIM PÚBLICO EM ORIOLA-----

-----Deram entrada dentro do prazo estabelecido e foram abertas as propostas referentes ao Concurso para Contrato de Arrendamento não Habitacional, com prazo, do Estabelecimento do Parque Francisco António Neves em Oriola – Jardim Público em Oriola:-----

-----Francisco Miguel Carvalho Grou, pela importância mensal de € 200,00 (duzentos euros);-----

-----António Manuel Roque Rato, pela importância mensal de € 140,00 (cento e quarenta euros);-----

-----O Sr. Presidente informou os concorrentes de que as propostas iriam ser analisadas pelos serviços da Divisão Administrativa e Financeira e

4

que seriam posteriormente informados da decisão tomada relativamente às propostas apresentadas.

-----III – ENSINO SUPERIOR – PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO-----

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

-----"No decorrer do processo de apoio aos estudantes do Ensino Superior, os mesmos devem comprovar a frequência no segundo semestre até ao final do Mês de Fevereiro. O que não está a acontecer, existindo casos em que o comprovativo é efetuado nos finais do ano letivo.-----

-----Para que esta situação seja corrigida e para um melhor funcionamento dos serviços propunha uma alteração ao n.º 3 do artigo 5.º.-----

-----"O candidato dica obrigado a comprovar a matrícula e/ou frequência no segundo semestre do ano letivo em curso até 28 de fevereiro, através da apresentação de certificado de matrícula autenticado e com data atualizada. No caso dos cursos com calendário diferente, a prova deverá ser efetuada no primeiro mês do segundo semestre."-----

-----Proposta para a nova versão:-----

-----"O candidato fica obrigado a comprovar a matrícula e/ou frequência no segundo semestre do ano letivo em curso através da apresentação de certificado de matrícula autenticado e com data atualizada, até 28 de fevereiro. Verificando-se a entrega depois desta data, o comprovativo será validade apenas depois da aprovação do mesmo, não sendo considerado o tempo entre a data de entrega prevista e a efetiva. No caso dos cursos com calendário diferente, a prova deverá ser efetuada no primeiro mês do segundo semestre."-----

-----**A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, aprovar a proposta de alteração ao regulamento do ensino superior.**-----

-----IV – PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE EXECUÇÃO DA OBRA – CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DESTINADO A HABITAÇÃO – TRAVESSA DO ROSSIO N.º 8 – S. BARTOLOMEU DO OUTEIRO – REQUERENTE: MARIA HELENA RAMIREZ NUNES GARCIA-----

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

-----"Pretende o requerente que lhe seja concedida prorrogação do prazo de execução de obras de construção pelo prazo de 7 meses, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 58.º do RJUE.-----

-----As obras licenciadas dispõem de alvará de obras de construção com o n.º 12/2023, pelo prazo de 12 meses, válido até 16/05/2024.-----

-----Apreciação e parecer-----

-----De acordo com o n.º 5 do art.º 58º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 10/2024 de 8 de janeiro, quando não seja possível concluir as obras no prazo previsto, este pode ser prorrogado a requerimento fundamentado do interessado.-----

-----Vem agora o requerente fundamentar o pedido de prorrogação, declarando que devido aos longos períodos de chuva, impossibilitaram o desenvolvimento dos trabalhos como inicialmente previsto e que a obra está em fase de aplicação de revestimentos, estando os trabalhos de estrutura e alvenarias

concluídos.-----

-----Estando o requerimento fundamentado com o acima exposto, julgo que pode ser concedida nova prorrogação, sendo efetuado o respetivo averbamento no alvará de licença de obras de construção.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, prorrogar por sete meses o prazo para execução de obras de construção de edifício destinado a habitação sito na Travessa do Rossio n.º 8, em São Bartolomeu do Outeiro, da requerente Maria Helena Ramirez Nunes Garcia.**-----

-----**V – INFORMAÇÃO REFERENTE AO ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL APLICÁVEIS AO PRÉDIO DENOMINADO “HERDADE DA CEGONHA – MONTE ABAIXO E OUTEIRO”, SÃO BARTOLOMEU DO OUTEIRO, REQUERIDA POR HERDADE DA CEGONHA, PRODUTOS AGRÍCOLAS, LDA (PROCESSO N.º 35/2024)**-----

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

-----”A parte do prédio sobre o qual a requerente, com contrato de comodato celebrado com a proprietária Precious Dreams, Lda., pretende informação é regido pelas disposições constantes no Plano Diretor Municipal (PDM – Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/95, publicada em 22 de dezembro, com a redação conferida pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001, publicada em 2 de julho, com a republicação no Aviso n.º 8303/2016, de 01 de julho, corrigido pelo Aviso n.º 13573/2018, de 24 de setembro, alterado por adaptação conforme Declaração n.º 62/2021, de 13 de julho), e no Plano de Pormenor da Herdade da Cegonha (PPHC – Aviso n.º 6951/2022, de 04 de abril).-----

-----Em parte do prédio, denominado “Herdade da Cegonha – Monte Abaixo e Outeiro”, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 110/19910403, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 15, Secção G, da União de Freguesias de São Bartolomeu do Outeiro e Oriola, com a área total de 151,875 há, a requerente pretende desenvolver a componente agrícola do PPHC, concretamente a plantação e exploração de vinha, ocorrendo a construção da adega em outro prédio.-----

-----Em conformidade com a planta de Implantação do PPHC (extrato em anexo), a parte do prédio em análise integra:-----

----- - Circulação e estacionamento – Circulação viária-----

----- - Via principal-----

----- - Via secundária-----

-----Estacionamento-----

----- - estacionamento de uso comum-----

----- - estacionamento privativo localizado em espaço de uso comum;-----

-----Limite das áreas dos empreendimentos turísticos-----

----- - para aldeamentos turísticos (A5, A7 e A9)-----

-----Área de equipamentos de animação autónomos – Campo de golfe e áreas associadas (EA1)-----

----- - campo de golfe;-----

-----Áreas de serviço e apoio-----

----- - dos aldeamentos turísticos (S7 e S9);-----

4

-----Dos aldeamentos turísticos-----
----- - áreas de equipamentos de uso comum e de exploração turística (E5 e E7)-----
----- - áreas verdes exteriores envolventes-----
-----Edificação-----
----- - limites dos polígonos de base para implantação de edifícios-----
-----Valores Culturais-----
----- - Anta da Cegonha (CNS: 1876);-----
-----Estrutura Ecológica-----
----- - em conformidade com a Planta de Condicionantes do PPHC (extrato em anexo), na parte do prédio em análise há a considerar os seguintes condicionantes:-----
-----Recursos Naturais-----
-----Recursos hídricos – Domínio hídricos-----
----- - leito e margens com largura de 10 m das águas não navegáveis nem fluviáveis;-----
----- - Albufeiras de águas públicas (protegida)-----
----- - limite da zona de proteção à albufeira de Alvito;-----
-----Recursos agrícolas e florestais-----
----- - RAN – Reserva Agrícola Nacional-----
----- -azinheiras e sobreiros-----
-----Recursos ecológicos-----
----- - zonas ameaçadas pelas cheias-----
-----De acordo com o Aviso n.º 6951/2022, de 04 de abril, a área de intervenção PPHC integra a categoria de solo rural, com as qualificações, na área em análise, de “circulação e estacionamento” (artigo 12.º e 14.º), “áreas de empreendimentos turísticos” (artigo 18.º), “áreas de equipamentos de animação autónomos” (artigo 22.º e 24.º), “áreas de serviço e apoio” (artigo 27.º), “áreas de utilização comum e de exploração turística (artigo 36.º e 38.º). Cada uma destas áreas tem o uso associado, ou a vocação, que decorre da sua denominação e caracterização.-----
-----Independentemente da qualificação do solo, nas áreas integradas na estrutura ecológica as ações a desenvolver devem ser compatíveis com os seus objetivos: assegurar a definição dos corredores ecológicos em articulação a envolvente; integrar as áreas e sistemas fundamentais à regulação do sistema hídrico e estabilização do solo; proteger as áreas de maior sensibilidade ecológica e as de maiores importância para a conservação dos habitats; valorizar e integrar os outros usos do território. São permitidos usos e ações que promovam a valorização e recuperação dos habitats e não prejudiquem o seu equilíbrio.-----
-----É identificado o valor cultural “Anta da Cegonha (CNS: 1876)”, que corresponde a um sítio arqueológico sem vestígios visíveis. A ocorrência de vestígios, no subsolo ou à superfície, durante a execução de qualquer intervenção, obrigatoriamente deve ser comunicada à Câmara e à DRC Alentejo.-----
-----O desenvolvimento da ação em análise, plantação de vinha delimitada, não se enquadra nos usos preconizados no PPHC (construção de aldeamentos, vias de circulação, campo de golfe, ...). Embora não comprometa

o futuro desenvolvimento e concretização de cada área, não parece ser razoável executar todos os trabalhos de plantação de vinha e desenvolver todo um projeto a partir daqui, para em breve substituir-la pelo uso definitivo.-----

-----Refere-se ainda que o artigo 51.º – “Programação” do PPHC estabelece que este será executado em conformidade com o faseamento constante no programa de execução, elemento que acompanha o plano. Programa de execução – “Programa de execução e de financiamento” indica que a componente agrícola do PPHC, a plantação da área agrícola e a construção da adega, seria desenvolvida na última fase de execução do plano, ao fim de 30 a 35 anos.-----

-----A proprietária do prédio em análise deveria equacionar e avaliar a conformidade do que é determinado no PPHC com aquela que é a sua visão para a globalidade da Herdade da Cegonha – Monte Abaixo e Outeiro, bem como com a evolução das políticas ambientais, sociais, económicas e outras relevantes para a situação. Verificando desajustes profundos, devia ponderar, no âmbito do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial publicado no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual, desencadear os procedimentos para revisão ou alteração do PPHC.”-----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, comunicar o parecer técnico sobre o prédio denominado “Herdade da Cegonha – Monte Abaixo e Outeiro” em São Bartolomeu do Outeiro, requerida por Herdade da Cegonha, Produtos Agrícolas, Lda. (processo n.º 35/2024).-----

-----**VI – INFORMAÇÃO REFERENTE AO ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL APLICÁVEIS AO PRÉDIO DENOMINADO “COURELA DO MONTE ABAIXO” OU “HERDADE DA CEGONHA – MONTE ABAIXO E OUTEIRO”, SÃO BARTOLOMEU DO OUTEIRO, REQUERIDA POR HERDADE DA CEGONHA, PRODUTOS AGRÍCOLAS, LDA (PROCESSO N.º 34/2024)**-----

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

-----”A parte do prédio sobre o qual a requerente, com contrato de comodato celebrado com a proprietária Precious Dreams, Lda., pretende informação é regido pelas disposições constantes no Plano Diretor Municipal (PDM – Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/95, publicada em 22 de dezembro, com a redação conferida pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001, publicada em 2 de julho, com a republicação no Aviso n.º 8303/2016, de 01 de julho, corrigido pelo Aviso n.º 13573/2018, de 24 de setembro, alterado por adaptação conforme Declaração n.º 62/2021, de 13 de julho), e no Plano de Pormenor da Herdade da Cegonha (PPHC – Aviso n.º 6951/2022, de 04 de abril).-----

-----Em parte do prédio, denominado “Herdade da Cegonha – Monte Abaixo e Outeiro”, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 290/19980604, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 14, Secção G, da União de Freguesias de São Bartolomeu do Outeiro e Oriola, com a área total de 72,675 ha, a requerente pretende desenvolver a componente agrícola do PPHC, concretamente a plantação e exploração de vinha e a construção da adega que, além da componente de produção de vinho também associada a vertente de enoturismo.-----

-----Em conformidade com a planta de Implantação do PPHC (extrato em anexo), a parte do prédio em análise integra:-----
----- - Circulação e estacionamento – Circulação viária-----
----- - Vias de serviço-----
-----Limite das áreas dos empreendimentos turísticos-----
----- - para aldeamentos turísticos (A7 e A8)-----
----- - para estabelecimento hoteleiro/centro de congressos (H1)-----
-----Áreas de equipamentos de animação autónomos – Campo de golfe e áreas associadas (EA1)-----
----- - campo de golfe-----
----- - área de apoio ao golfe-----
-----Áreas de utilização comum e de exploração turística – Do conjunto turístico-----
----- - áreas verdes de vocação agrícola (incluindo polígono para implantação de adega – AD e depósito de água – Dag-----
----- - áreas verdes de proteção-----
-----Estrutura Ecológica-----
----- - Em conformidade com a Planta de Condicionantes do PPHC (extrato em anexo), na parte do prédio em análise há a considerar os seguintes condicionantes:-----
-----Recursos Naturais-----
-----Recursos hídricos – Domínio hídricos-----
----- - leito e margens com a largura de 10 m das águas não navegáveis nem fluviáveis-----
-----Recursos agrícolas e florestais-----
----- - RAN – Reserva Agrícola Nacional-----
----- - azinheiras e sobreiros-----
----- - azinheiras e sobreiros em povoamentos (Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho).-----
-----De acordo com o Aviso n.º 6951/2022, de 04 de abril, a área de intervenção PPHC integra a categoria de solo rural, com as qualificações, na área em análise, de “circulação e estacionamento” (artigo 12.º), “áreas de empreendimentos turísticos” (artigo 16.º e 18.º), “áreas de equipamentos de animação autónomos” (artigos 22.º e 24.º), “áreas de serviço e apoio” (artigo 27.º) e áreas de utilização comum e de exploração turística” (artigo 34.º). Cada uma destas áreas tem o uso associado, ou a vocação, que decorre da sua denominação e caracterização.-----
-----Da análise ao teor do PPHC, verifica-se a adequação da ação pretendida – plantação de vinha e construção de adega na área qualificada como “Área de utilização comum e de exploração turística do conjunto turístico – áreas verdes de vocação agrícola”, com a dimensão aproximada de 12,8 há, para a qual é admissível a instalação de vinha, mediante a adoção de práticas de agricultura biológica sem recurso a pesticidas e adubos que impliquem riscos de contaminação da água, seguindo as recomendações e técnicas que constam do Código de Boas Práticas Agrícolas. Nestas áreas verdes de vocação agrícola, em solos RAN, a construção das infraestruturas e as operações agrícolas estão sujeitas a parecer prévio da Entidade Regional da Reserva Agrícola (DRAP Alentejo).-----

-----A obra de construção da “adega”, objeto do processo interno n.º 188/2023, teve o projeto de arquitetura aprovado por deliberação de Câmara de 18/10/2023 e a alteração ao projeto de arquitetura por deliberação tomada em reunião de Câmara ocorrida em 24/01/2024.-----

-----Independentemente da qualificação do solo, nas áreas integradas na estrutura ecológica as ações a desenvolver devem ser compatíveis com os objetivos: assegurar a definição dos corredores ecológicos em articulação a envolvente; integrar as áreas e sistemas fundamentais à regulação do sistema hídrico e estabilização do solo; proteger as áreas de maior sensibilidade ecológica e as de maior importância para a conservação dos habitats; valorizar e integrar os outros usos do território. São permitidos usos e ações que promovam a valorização e recuperação dos habitats e não prejudiquem o seu equilíbrio.-----

----- O desenvolvimento da ação em análise, plantação de vinha, em outras áreas, não se enquadra nos usos preconizados no PPHC para cada uma (construção de aldeamentos, vias de circulação, campo de golfe, ...). Embora não comprometa o futuro desenvolvimento de cada área, não parece ser razoável executar todos os trabalhos de plantação de vinha e desenvolver todo um projetos a partir daqui, para em breve substituí-la pelo seu uso definido.-----

-----Refere-se ainda que o artigo 51.º – “Programação” do PPHC estabelece que este será executado em conformidade com o faseamento constante no programa de execução, elemento que acompanha o plano. O programa de execução – “Programa de execução e de financiamento” indica que a componente agrícola do PPHC, a plantação da área agrícola e a construção da adega, seria desenvolvida na última fase de execução do plano, ao fim de 30 a 35 anos.”-----

-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, comunicar o parecer técnico sobre o prédio denominado “Courela do Monte Abaixo” ou “Herdade da Cegonha – Monte Abaixo e Outeiro” em São Bartolomeu do Outeiro, requerida por Herdade da Cegonha, Produtos Agrícolas, Lda. (processo n.º 34/2024).**-----

-----**VII – COMUNICAÇÃO – INSTALAÇÃO DE ESTALEIRO DE OBRA – ESTRADA NACIONAL 18 N.º 35 – MONTE DO TRIGO – REQUERENTE: FCC CONSTRUCCION**-----

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

-----”Pretende o requerente licenciar a instalação de um estaleiro de obra, a localizar no perímetro urbano de Monte do Trigo. O estaleiro destina-se a dar apoio à execução da empreitada de construção do Circuito Hidráulico de Reguengos de Monsaraz e Bloco de Rega do Peral, com prazo de execução de 18 meses, cujo dono da obra é a EDIA.-----

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

-----Plano de ordenamento do território aplicável – Plano Diretor Municipal de Portel (Resolução de Conselho de Ministros n.º 177/95 de 22 de Dezembro republicado na Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001 em 2 de Julho, Aviso n.º 8303/2016 de 1 de julho, Aviso n.º 13573/2018 de 24 de setembro e Declaração n.º 62/2021 de 13 de julho).-----

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

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

-----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-----

-----A área onde o requerente pretende instalar o estaleiro de apoio à obra situa-se dentro do perímetro urbano em espaço classificado como urbano e confinante com a denominada Estrada Nacional 18, possuindo infraestruturas de abastecimento de água, saneamento e energia elétrica.-----

-----O estaleiro de obra, de acordo com a descrição, vedado e reservado, instalação temporária (18 meses?), será substituído por uma área social e outra industrial. A área industrial destina-se à ferramentaria e à armazenagem de materiais e comporta áreas de armazenamento, áreas de trabalho e instalações de apoio, implicando a montagem de instalações pré-fabricadas tipo contentores. As áreas de apoio/social previstas referem-se aos escritórios e instalações sanitárias.-----

-----Determina o n.º 9 do artigo 7.º do RJUE (Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na atual redação) “Até cinco dias antes do início das obras que estejam isentas de controlo prévio, nos termos do presente artigo, o interessado deve notificar a Câmara Municipal dessa intenção, comunicando também a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos mesmos, para efeitos de eventual fiscalização de gestão de resíduos de construção e demolição.”-----

-----Considerando a duração limitada da instalação, a sua localização dentro do perímetro urbano, com ligação às redes gerais existentes e o seu carácter não poluidor, julgo que a instalação do estaleiro de obra não viola normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes de PDM, pelo que não se vêem inconvenientes na sua localização.-----

-----Devem no entanto para os efeitos previstos no n.º 9 do artigo 7.º do RJUE (Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na atual redação), deve ser comunicada à câmara municipal o início das obras, até cinco dias antes, indicando também a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos membros, para efeitos de eventual fiscalização e de operações de gestão de resíduos de construção e demolição. Deve ainda, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 273/2003, de 23 de outubro, o diretor técnico da obra, na qualidade de responsável pela direção do estaleiro, declarar que o mesmo cumpre com as condições de salubridade, higiene, saúde e segurança previstas na lei e que uma vez finda a obra, o local será limpo e reposto na situação em que se encontrava antes da instalação do estaleiro.”-----

-----A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, aprovar a instalação de uma estaleiro de obra, sito na Estrada Nacional 18 n.º 35, em Monte do Trigo, do requerente FCC Construcción.-----

-----VIII – UTILIZAÇÃO – OBRAS DE AMPLIAÇÃO E ALTERAÇÃO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO – RUA DA NORA N.º 5 – AMIEIRA – REQUERENTE: LUIZ MIGUEL OLIVEIRA PAMPLONA CÔRTE-REAL-----

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

-----"Pretende o requerente que lhe seja concedida a autorização relativamente à obra de ampliação e alteração de um edifício destinado a habitação, com uma piso e composto por um fogo, localizado no perímetro urbano de Amieira.--

-----As obras licenciadas dispõem de alvará de obras de construção com o n.º 33/2021, pelo prazo de 8 meses, expirado em 21/05/2022.-----

-----Apreciação e parecer-----

-----Em sequência da entrada em vigor da alteração ao RJUE em 4 de março, Decreto-Lei n.º 10/2024 de 8 de janeiro, dispõe o n.º 5 do artigo 4.º que a utilização dos edifícios ou suas frações autónomas na sequências de realização de operação urbanística sujeita a controlo prévio não carece de qualquer ato permissivo, ficando apenas sujeita ao disposto no artigo 62.º – A., Nos termos do artigo 62.º – A a utilização de edifício ou fração autónoma depende apenas da entrega na Câmara Municipal de termo de responsabilidade subscrito pelo diretor da obra ou do diretor de fiscalização, declarando que a obra está concluída e que foi executada de acordo com o projeto e da entrega das telas finais (apenas quando tenham existido alterações), podendo o edifício ou fração autónoma ser utilizado para a finalidade pretendida após a submissão da documentação referida. A portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro, no n.º 28 do Anexo I, define os elementos específicos dos pedidos de utilização após operação urbanística sujeita a controlo prévio."-----

-----As alterações ao projeto descritas em memória descritiva que acompanha as telas finais foram: no acesso da entrada no portão para a zona do jardim, os degraus converteram-se me rampa com 8% de inclinação.-----

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

-----O pedido está instruído com termo responsabilidade do técnico responsável pela direção técnica da obra e com telas finais."-----

-----**A Câmara Municipal tomou conhecimento da autorização da utilização do edifício, presente na Rua da Nora n.º 5 em Amieira, do requerente Luiz Miguel Oliveira Pamplona Côte-Real.**-----

-----IX – LICENÇA – OBRAS DE ALTERAÇÃO EM EDIFÍCIO DESTINADO A COMÉRCIO E SERVIÇOS – LARGO 5 DE OUTUBRO N.º 15 – PORTEL – REQUERENTE: SERVILITORAL MOTORS, LDA-----

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

-----Refere-se o presente pedido de licenciamento de obras de alteração em edifício destinado a comércio e serviços, localizado no perímetro urbano de Portel.-----

-----O edifício dispõe de alvará de utilização com o n.º 22/2021, emitido em 04/08/2021, em nome de Banco Comercial Português, S.A., com a utilização para Comércio e Serviços.-----

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

-----Plano de ordenamento do território aplicável – Plano Diretor Municipal de Portel (Resolução de Conselho de Ministros n.º 177/95 de 22 de Dezembro republicado na Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001 em 2 de julho, Aviso n.º 8303/2016 de 1 de julho, Aviso n.º 13573/2018 de 24 de setembro e Declaração n.º 62/2021 de 13 de julho).-----

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

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

-----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 edifício existente, descrito na CRP de Portel sob o n.º 1403, prédio urbano n.º 1623, situa-se no Largo 5 de Outubro n.º 15, Portel, referente a casa de rés-do chão, primeiro e segundo andares, com área total do prédio de 123 m2 e área coberta de 123 m2. O edifício, onde funcionou até há poucos anos, a agência de Portel do Banco Millennium BCP, encontra-se atualmente devoluto. O edifício é constituído por uma construção de 3 pisos acima da cota de soleira, fachada única para a rua, constituído no piso 0 por três salas distintas e as escadas de acesso aos pisos superiores. O piso 1 é constituído por duas salas, uma copa e as instalações sanitárias feminina e masculina. O piso 2 é composto por duas salas e um arrumo.-----

-----Em sequência de reunião ocorrida em 11/04/2024 com o requerente e a técnica autora do projeto, após pedido inicial com data de 22/03/2024, é agora apresentada proposta de alteração ao projeto de arquitetura inicialmente entregue.-----

-----De acordo com o descritivo em memória descritiva, a presente operação urbanística pretende efetuar obras de alteração com vista à recuperação e beneficiação do edifício, tornando-o apto para o novo uso a adotar, resumindo a intervenção à alteração generalizada do interior do edifício e igualmente da fachada, mantendo a volumetria existente, o número de pisos e a altura da fachada.-----

-----Na fachada as obras descritas passam por uma intervenção total da fachada existente, com imagem significativamente alterada ao nível dos vãos e acabamentos exteriores. Os vãos do piso térreo mantêm a sua localização e formato, com alteração apenas para formato retangular na totalidade, alinhando todos os vãos de janela dos pisos superiores. Estes vãos são iguais nas suas dimensões, janelas de sacadas com uma folha basculante, protegidos por guarda em vidro e corrimão metálico, dentro das molduras projetadas para estes vãos. Estas molduras, salientes 0,40 m (com 0,30m de largura) dão sombreamento e destaque dos volumes, vincando ainda que na porta de

entrada no piso térreo, a moldura inicia à face da parede. É ainda eliminado o beirado existente. A proposta de alteração interior constitui o piso 0 com dois quartos (com instalação sanitária privativa) e três quartos (com instalação sanitária privativa cada um) em cada um dos restantes pisos, vestiário com instalação sanitária (com duche, lavatório e retrete) de apoio ao(s) funcionário(s) para manutenção geral e limpeza dos interiores e no piso térreo, compartimento de arrumo, lavandaria de apoio e hall de entrada com espaço para máquinas de venda automática.-----

-----Dos materiais a aplicar no exterior, a proposta prevê as paredes rebocadas e pintadas a tinta de cor branca e as caixilharias em PVC na cor branca, vidros duplos transparentes e espelhados no piso térreo, molduras em cor cinza, corrimão metálico e guarda em vidro.-----

-----Face ao descritivo, ao tipo de obras em questão e à operação urbanística prevista no presente pedido, as obras de alteração previstas para o interior do edifício estão isentas de controlo prévio, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE – Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, relativo a “as obras de alteração no interior de edifícios ou suas frações que melhorem, não prejudiquem ou não afetem a estrutura de estabilidade, que não impliquem modificações das cérceas, da forma das fachadas, da forma dos telhados ou coberturas e que não impliquem remoção de azulejos de fachadas, independentemente da sua confrontação com a via pública ou logradouro”. No entanto, atendendo a que as obras interiores previstas implicam a execução de piso numa zona vazada, com duplo pé direito, situada entre o piso térreo e o 2.º piso, aplica-se igualmente o disposto no n.º 11 do artigo 6.º, uma vez que será afetada a estrutura de estabilidade.-----

-----Da obras de alteração na fachada, além da alteração dos vãos de todos os pisos, incluindo as respetivas caixilharias, é projetada a execução das molduras salientes e a eliminação do beirado existente, assim como do revestimento exterior. O valor da área de fachada a alterar é, na sua totalidade, de 98,70 m2.-----

-----Em resumo, em função do projeto de arquitetura presente, as obras de alteração no interior do edifício, por força do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE – Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, estão isentas de controlo prévio. As obras de alteração exterior, referentes à fachada do edifício estão sujeitas a licença, nos termos do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE.-----

-----Apreciação ao projeto de arquitetura-----

----- (nos termos do n.º 1 do artigo 20.º do RJUE – Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro)-----

----- - Plano Diretor Municipal de Portel: face às obras preconizadas não são aplicáveis os índices urbanísticos previstos para os espaços urbanos. As restantes condicionantes aplicáveis previstas no artigo 40.º são cumpridas;-----

----- - Medidas preventivas: não aplicável;-----

----- - Área de desenvolvimento urbano prioritário: não aplicável (revogadas pela Lei de Bases dos Solos em 2014);-----

----- - Área de construção prioritária: não aplicável (revogadas pela Lei de Bases dos Solos em 2024);-----

-----Servidões administrativas: Não existem;-----
-----Restrições de utilidade pública: Não existem;-----
-----Uso proposto – não há alteração ao uso licenciado;-----
-----Aspeto exterior e inserção urbana e paisagística: a proposta não ocasiona ruturas na morfologia urbana e na linguagem arquitetónica existente no edificado envolvente e espaço público, proponho uma imagem claramente mais enquadrada e qualificada no largo, ainda que com uma linguagem contemporânea, e menos contrastante que a atual, observando as normas relativas ao aspeto exterior definidos em regulamento do PDM e RMUE;-----
-----Adequação e capacidade das infraestruturas: a proposta não implica sobrecarga para as infraestruturas gerais existentes nem implica para o município a construção ou manutenção de equipamentos ou a realização de outros trabalhos não previstos relativos às redes de infraestruturas existentes no arruamento.-----
-----O pedido apresentado encontra-se corretamente instruído, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis. O projetos de arquitetura para licenciamento de obras de alteração em edifício destinado a comércio e serviços reúne condições de ser aprovado.”-----
-----**A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, aprovar o projeto de arquitetura referente à obra de alteração do edifício presente. no Largo 5 de Outubro n.º 15 em Portel, do requerente Servilitoral Motors, Lda.**-----
-----**X – EMPREITADA DA OBRA “AMPLIAÇÃO DO CENTRO COMUNITÁRIO DE SÃO BARTOLOMEU DO OUTEIRO” – RATIFICAÇÃO DO DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL**-----
-----Foi presente informação da Divisão Administrativa e Financeira, com o seguinte teor:-----
-----”Remeto, para aprovação pelo Sr. Presidente, ao abrigo da faculdade prevista no n.º 3 do art.º 34.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro:-----
----- - O Auto de Medições de trabalhos n.º 7, referente à obra em epígrafe, confirmados pela fiscalização, no montante total de 35.856,80 € (trinta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e seis euros e oitenta cêntimos) acrescidos de IVA à taxa de 6% (IVA Auto-Liquidação).-----
-----Tendo em conta que os trabalhos apresentados foram aprovados pelo responsável pela fiscalização da obra e verificados todos os procedimentos legais, a despesa apresentada reúne condições para ser aprovada.-----
-----O despacho do Sr. Presidente deverá constar da ordem do dia da próxima reunião ordinária, para ratificação.”-----
-----**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a ratificação do despacho do Presidente da Câmara Municipal, sobre o pagamento do auto de medições de trabalhos n.º 7 da empreitada da obra “Ampliação do Centro Comunitário de São Bartolomeu do Outeiro”, no montante total de 35.856,80 € (trinta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e seis euros e oitenta cêntimos), acrescidos de IVA à taxa de 6% (IVA Auto-Liquidação).**-----
-----**XI - SUBSÍDIO ATRIBUÍDO AO GRUPO DESPORTIVO DE MONTE DO TRIGO – FUTEBOL JUVENIL**-----
-----**A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, atribuir um subsídio ao Grupo Desportivo de Monte do Trigo no valor de 250,00€ (duzentos e**

cinquenta euros) para apoio na sua atividade com as classes jovens do clube.-----

-----XII – SUBSÍDIO ATRIBUÍDO AO GRUPO DESPORTIVO DE PORTEL - FUTEBOL JUVENIL-----

-----A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, atribuir um subsídio ao Grupo Desportivo de Portel no valor de 500,00€ (quinhentos euros) para apoio na sua atividade com as classes jovens do clube.-----

-----XIII – SUBSÍDIO ATRIBUÍDO AO MOTOCLUBE DO CONCELHO DE PORTEL – ASSOCIAÇÃO REBELDAZIMUTE-----

-----A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, atribuir um subsídio ao Motoclube do Concelho de Portel – Associação Rebeldazimute, no valor de 2.000,00€ (dois mil euros) para apoio na sua atividade.-----

-----XIV – APROVAÇÃO EM MINUTA -----

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

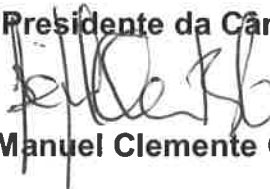
-----Para se constar se lavrou a presente Ata, que depois de aprovada será assinada, pelos membros presentes.-----

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

O Presidente

(_____)

Aprovada por unanimidade em 26/06/2024

O Presidente da Câmara,

- José Manuel Clemente Grilo, Dr. -