



Câmara Municipal de Benavente

Subunidade Orgânica de Atas e Apoio aos Órgãos Autárquicos

Ata n.º 02/2020

REUNIÃO ORDINÁRIA DO DIA 13 DE JANEIRO DE 2020

(Contém 25 folhas)

ATA N.º 02/2020

Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Benavente

Início: 14 horas e 35 minutos

Encerramento: 14 horas e 52 minutos

No dia treze do mês de janeiro de dois mil e vinte, em Benavente, no edifício dos Paços do Município e sala das reuniões da Câmara Municipal, onde se encontrava pelas catorze horas e trinta e três minutos, o senhor Carlos António Pinto Coutinho, presidente da Câmara Municipal de Benavente, reuniu a mesma, estando presentes os vereadores senhores:

Domingos Manuel Sousa dos Santos e Hélio Manuel Faria Justino, em representação da CDU – Coligação Democrática Unitária

Florbela Alemão Parracho e Pedro Nuno Simões Pereira, em representação do PS – Partido Socialista

Ricardo Alexandre Frade de Oliveira, em representação do PSD – Partido Social Democrata

Pelo senhor presidente foi declarada aberta a reunião, às catorze horas e trinta e cinco minutos, com a seguinte Ordem do Dia, antecipadamente remetida a todos os vereadores, nos termos do n.º 2 do art. 53.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro:

Ordem	Assunto	Processo	Interessado
1	Câmara Municipal Presidência/Vereação Gabinete de Apoio ao presidente e vereadores Aprovação da ata da reunião anterior		
2	Divisão Municipal de Gestão Financeira Subunidade Orgânica de Contabilidade Resumo diário de tesouraria Subunidade Orgânica de Taxas e Licenças		

3	Pedido de ocupação de espaço do domínio público em unidade móvel de rastreio auditivo gratuito	2020/450. 10.213/1, de 02.09	Empathy Voices, Lda.
	Divisão Municipal de Obras Municipais, Ambiente, Serviços Urbanos e Transportes		
	Apoio Administrativo às Obras Municipais		
4	Empreitada de “Reparação de pavimentos e criação de rampa no Pátio das Acácias, em Benavente” – Conta da empreitada / A conhecimento	25.05.02/03- 2018	SCAMPIA – Engenharia, Lda.
5	Empreitada de “Requalificação do Parque Ruy Luís Gomes (Álamos) – Samora Correia” – Plano de Trabalhos Ajustado / Aprovação	25.05.02/03- 2019	UNIKONSTROI, LDA
	Divisão Municipal de Obras Particulares, Planeamento Urbanístico e Desenvolvimento		
	Subunidade Orgânica de Obras Particulares		
6	Licença administrativa	1779/2019	José Vidigal – Soc. Construções, Lda.
7	“ “	1780/2019	José Vidigal – Soc. Construções, Lda.
8	Aprovação de arquitetura – A conhecimento	1510/2019	Paulo Constantino Alves Bona
9	Deferimento do pedido de licença administrativa – A conhecimento	913/2019	Splendid & Lovely, Unipessoal, Lda.
10	“ “	1510/2019	Paulo Constantino Alves Bona
11	Certidão	893/2019	Sociedade Desportos Náuticos do Zambujeiro
12	Parecer / Fracionamento de prédio rústico	1766/2019	Joaquim José de Melo S. Carvalho – Herdeiro de Aires Gomes G. Salvado de Carvalho (Cabeça de Casal da Herança de)

	Divisão Municipal da Cultura, Educação, Turismo, Desporto e Juventude		
	Subunidade Orgânica de Ação Socioeducativa		
13	Campeonato Regional de Corta-Mato Curto e Olímpico Jovem – Pedido de apoio		Juventude Desportiva Almansor – Associação
	Ação Social		
14	Pedido de atribuição de escalão	Informação social n.º 132/2020	
15	Pedido de alteração de escalão	Informação social n.º 168/2020	
16	Aprovação de deliberações em minuta		

Secretariou a chefe da Divisão Municipal de Gestão Administrativa e de Recursos Humanos, Palmira Alexandra de Carvalho Morais Alexandre Machado, coadjuvada por Anabela Rodrigues Gonçalves, coordenadora técnica.

AUSÊNCIA DE MEMBROS DO EXECUTIVO: O SENHOR PRESIDENTE transmitiu que a senhora vereadora Catarina Vale se encontrava ausente, por motivos de saúde.

«O senhor presidente considerou justificada a ausência.»

PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA

Não foram proferidas quaisquer intervenções.

01 - Câmara Municipal/Presidência-Vereação

01.01- Gabinete de Apoio ao presidente e vereadores

Ponto 1 – APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR: Após a confirmação de que todos os membros da Câmara Municipal tinham conhecimento do conteúdo da ata da reunião anterior, oportunamente distribuída, foi dispensada a sua leitura nos termos do art. 4.º do Decreto-Lei n.º 45362, de 21 de novembro de 1963 e, submetida a votação, foi a mesma aprovada por unanimidade.

02- Divisão Municipal de Gestão Financeira

02.01.02- Subunidade Orgânica de Contabilidade

Ponto 2 – RESUMO DIÁRIO DE TESOURARIA

O SENHOR PRESIDENTE deu nota que o Resumo Diário de Tesouraria não se encontrava disponível, porquanto se têm verificado alguns problemas com a adaptação ao novo programa contabilístico.

02.01.04- Subunidade Orgânica de Taxas e Licenças

Ponto 3 – PEDIDO DE OCUPAÇÃO DE ESPAÇO DO DOMÍNIO PÚBLICO COM CARRINHA EM UNIDADE MÓVEL DE RASTREIO AUDITIVO GRATUITO

Proc.º 2020/450.10.213/1, de 02.09

Interessado – Empathy Voices, Lda.

Localização – Parque dos Álamos – Samora Correia (Dia 30.01.2020, das 09.00h às 20.00h)

- Parque “25 de abril” – Benavente (Dia 01.02.2020, das 09.00h às 20.00h)

Informação n.º 8/2020, de 02.01

1 – Atento o despacho do sr. presidente da Câmara, exarado no documento (registo de correio eletrónico), com o registo de entrada n.º 19879, datado de 27.12.2019, vem a clínica **Empathy Voices, Lda.** solicitar autorização para ocupação de espaço do domínio público em unidade móvel de rastreio auditivo gratuito.

1 – 1 – Os rastreios são facultativos e servem para informar os interessados da sua acuidade acústica e diversas patologias, contribuindo assim para a melhoria da qualidade de vida daqueles que possuem qualquer tipo de perda auditiva.

1 – 2 – Nesse âmbito, solicitam autorização de cedência de ocupação de espaço do domínio público, com unidade móvel, a instalar no Parque dos Álamos, em Samora Correia, no dia 30.01.2020, e no Parque “25 de abril”, em Benavente, no dia 01.02.2020, no período compreendido entre as 09.00h e as 20.00h).

Assim, cumpre informar:

2 – O regime jurídico da ocupação do espaço público e da publicidade conheceu recentemente uma profunda alteração decorrente da entrada em vigor do Decreto-lei n.º 48/2011, de 1 de abril, que aprovou um conjunto de medidas de simplificação do regime de exercício de algumas atividades económicas, no âmbito de uma iniciativa designada de “Licenciamento zero”.

2 – 1 – O referido diploma tem como objetivo principal a redução dos encargos administrativos sobre os cidadãos e empresas, por via da simplificação e desmaterialização dos atos administrativos subjacentes às atividades expressamente contempladas no mesmo.

3 – Entende-se por ocupação do espaço público, qualquer implantação, utilização ou instalação feita por meio de qualquer estrutura, equipamento, mobiliário urbano ou suporte publicitário, em espaço pertencente ao domínio público, incluindo o solo, e o

espaço aéreo (Art.º 3.º alínea b- Definições), previsto no Regulamento de Ocupação do Espaço Público do Município de Benavente.

4 – A ocupação do espaço público, numa perspetiva de salvaguarda da segurança, do ambiente e do equilíbrio urbano deve respeitar os seguintes critérios (Art.º 16.º):

- a) Não provocar a obstrução de perspetivas panorâmicas ou afetar a estética ou o ambiente dos lugares ou da paisagem;
- b) Não prejudicar a beleza ou o enquadramento de monumentos nacionais, de edifícios de interesse público ou outros suscetíveis de ser classificados pelas entidades públicas;
- c) Não causar prejuízos a terceiros;
- d) Não afetar a segurança das pessoas ou bens, nomeadamente na circulação pedonal, rodoviária ou ferroviária;
- e) Não apresentar disposições, formatos ou cores que possam confundir-se com os da sinalização de tráfego;
- f) Não violar o regime jurídico da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais, aprovado pelo Decreto-lei n.º 163/2006, de 8 de agosto;
- g) Não prejudicar a utilização de outro mobiliário urbano, que se encontre devidamente instalado;
- h) Não prejudicar a ação dos concessionários que operam à superfície ou no subsolo;
- i) Não prejudicar a circulação de peões, designadamente dos cidadãos portadores de deficiência.

Em conclusão:

Porque se trata de ações de ativação comercial, rastreio auditivo gratuito, não se vê inconveniente no deferimento do pedido, desde que a entidade assuma a responsabilidade de após findar as ativações, a deixar os locais ocupados exatamente nas mesmas condições como as encontrou.

Mais informo que em situações similares, a Câmara Municipal tem prosseguido o critério de autorizar a ocupação da via pública e de isentar do pagamento das respetivas taxas.

Em face de tudo quanto antes se excursou, deixo o assunto à consideração superior.

O assistente técnico, Joaquim Miguel Clarimundo

Relativamente a este assunto, foi pelo sr. vice-presidente da Câmara emitido em 03.01.2020, o seguinte despacho: “*À reunião*”.

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR PRESIDENTE considerou que, de acordo com os critérios que têm sido utilizados pela Câmara Municipal, e tratando-se de um bem para os munícipes, estará o Executivo em condições de poder aprovar a pretensão.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade autorizar a clínica Empathy Voices, Lda. a ocupar a via pública com unidade móvel de rastreio auditivo gratuito, a instalar na Lagoa dos Álamos (junto ao Pingo Doce), em Samora Correia, dia 30.01, das 09.00h às 20.00h, e no Parque “25 de abril”, em Benavente, dia 01.02, das 09.00h às 20.00h isentando a requerente do pagamento das taxas.

04- Divisão Municipal de Obras Municipais, Ambiente, Serviços Urbanos e Transportes

Apoio Administrativo às Obras Municipais

Ponto 4 – EMREITADA DE “REPARAÇÃO DE PAVIMENTOS E CRIAÇÃO DE RAMPAS NO PÁTIO DAS ACÁCIAS, EM BENAVENTE” - CONTA DA EMPREITADA / A CONHECIMENTO

Adjudicatário: SCAMPIA – Engenharia, Lda.
Processo n.º 25.05.02/03-2017

Submete-se a conhecimento do Executivo a Conta da empreitada mencionada em epígrafe, a qual mereceu concordância por parte do adjudicatário, e que a seguir se transcreve o Termo de Aceitação:

Conta da Empreitada Termo de Aceitação e Aprovação

ACEITAÇÃO

Analisada a conta da Empreitada, traduzida nos documentos em anexo e da qual se poderá inferir em síntese,

Valor da Adjudicação s/ IVA	21.623,00 €
Trabalhos a Mais s/ IVA	0,00 €
Trabalhos a Mais de Natureza Prevista	0,00 €
Trabalhos a Mais de Natureza Imprevista	0,00 €
Trabalhos a Menos s/ IVA	0,00 €
(*) Revisão de Preços	78,20 €
Valor por faturar (manutenção)	0,00 €
Custo Final da Obra s/ IVA	21.701,20 €
Valor do IVA	1 302,07 €
Custo Final da Obra c/ IVA	23.003,27 €

(*) Revisão de Preços Definitiva
O direito à revisão de preços não caduca nas situações previstas pelo n.º 1 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro.

O adjudicatário, SCAMPIA – Engenharia, Lda., representado pelo sr. Luís Miguel Alves Santos, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 401.º do CCP, manifesta-se concordante com a mesma, pelo que considera cumprido o respetivo contrato, não deduzindo por consequência qualquer reclamação.

Luís Miguel Alves Santos, representante do empreiteiro

APROVAÇÃO

Verificada a aceitação por parte do adjudicatário da Conta da Empreitada, a mesma é aprovada por Despacho,

Data: 23/12/2019

Carlos António Pinto Coutinho, presidente da Câmara

«A Câmara Municipal tomou conhecimento.»

**Ponto 5 – EMPREITADA DE “REQUALIFICAÇÃO DO PARQUE RUY LUÍS GOMES”,
EM SAMORA CORREIA”
PLANO DE TRABALHOS AJUSTADO / APROVAÇÃO**

Processo n.º 25.05.02/03-2019
MGD n.º 2019/300.10.001/32
Adjudicatário: UNIKONSTRÓI, LDA

Informação n.º 191, de 08/01/2020

Através de email datado de 06.01.2020 (registo de entrada em 08.01.20, com o n.º 252), procedeu o adjudicatário – UNIKONSTRÓI, Lda., para efeitos de aprovação pelo dono da obra, à entrega de plano de trabalhos ajustado ao plano final de consignação, incluindo plano de mão-de-obra, plano de equipamento, plano de pagamentos e respetivo cronograma financeiro, referentes à obra mencionada em epígrafe.

Da sua análise cumpre registar que os ajustamentos introduzidos não implicam alteração do preço contratual, nem alteração do prazo de execução da obra, nem ainda alterações aos prazos parciais definidos no plano de trabalhos constante do contrato, para além do estritamente necessário à adaptação do plano de trabalhos ao plano final de consignação, pelo que não nos merecem qualquer observação desfavorável.

À consideração superior,

Cátia Vanessa Passos Correia, engenheira civil

DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA: “À reunião 08-01-2020”

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR PRESIDENTE observou que, de acordo com a informação técnica em análise, o plano de trabalhos ajustado não implica qualquer alteração de prazos, mantendo-se as mesmas situações e, nesse sentido, julga que nada há a opor à respetiva aprovação.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade homologar a informação n.º 191, de 08/01/2020 e, nos termos da mesma, aprovar o plano de trabalhos ajustado da empreitada de “Requalificação do Parque Ruy Luís Gomes (Álamos) – Samora Correia”. A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do art. 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e constitui pasta anexa à ata.

05- Divisão Municipal de Obras Particulares, Planeamento Urbanístico e Desenvolvimento

05.01- Subunidade Orgânica de Obras Particulares

Os Pontos 6 e 7 da Ordem do Dia foram apreciados em conjunto.

Ponto 6 – LICENÇA ADMINISTRATIVA / CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO COLETIVA

Impedimento nos termos do art. 4.º, al. b), iv) da Lei n.º 29/87, de 30 de junho, na redação introduzida pela Lei n.º 52-A/2005, de 10 de outubro, e n.º 6 do art. 55.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Pela senhora vereadora Florbela Parracho foi declarado o seu impedimento relativamente ao processo em apreço, nos termos das disposições legais acima referidas, pelo que a Câmara Municipal passou a funcionar apenas com cinco elementos, até ser tomada a deliberação sobre o assunto.

Processo n.º 1779/2019

Requerente: José Vidigal – Sociedade de Construções, Lda.

Local: Urbanização dos Álamos – C4 – Samora Correia

Informação de 9 de janeiro de 2020

Tendo presente a deliberação tomada em reunião ordinária da Câmara Municipal realizada em 6 de janeiro do ano em curso, cumpre informar:

1. As operações que são objeto de licenciamento são tituladas por um alvará, que é condição de eficácia da licença.
2. O alvará é um mero título do ato de licenciamento, devendo conter os elementos fundamentais e determinantes do ato, passando os mesmos a ter eficácia jurídica. Contudo, não tem capacidade para produzir qualquer modificação na situação jurídica, que ficou definida com a prática do licenciamento.
3. O alvará de licença de loteamento vincula a Câmara Municipal, o proprietário e ainda os adquirentes dos lotes, uma vez que a licença é um ato com carácter real que define todas as condições para a ocupação urbanística dos terrenos onde se realizam as operações – vide artigo 77.º, n.º 3 do RJUE.
4. A construção do edifício a erigir em lote resultante de uma operação de loteamento está salvaguardada desde que se cumpram as prescrições previstas para o lote no respetivo alvará de loteamento.
5. No dizer de Fernanda Paula Oliveira “... a licença de uma operação de loteamento não se limita a conferir ao interessado o direito de fracionar a sua propriedade, mas, ainda, o direito a concretizar nas novas unidades prediais resultantes do loteamento (lotes) uma capacidade edificativa precisa que permite a concretização, na área de abrangência, de obras de edificação de acordo com os parâmetros para elas definidas.”¹
6. O alvará de loteamento n.º 6/1997 fixou, no que ao caso interessa, para o lote C4, a área máxima de ocupação de 260,00m² e área máxima de construção de 834,90m² e, ainda 8 lugares de estacionamento privado.
7. Desrespeita igualmente o número mínimo de lugares de estacionamento privado fixados e prescritos no alvará, uma vez que apenas apresentam 7.
8. O projeto submetido a apreciação, pese embora cumpra a imposta área de ocupação, desrespeita a área máxima de construção, pois que é agora apresentada a área de 1271,65m².
9. Esta circunstância não é admissível face ao que dispõe o alvará de loteamento.
10. Ora, como antes ficou dito, e agora se reforça no caso sob apreciação e de forma sintética, a edificação a construir no lote constituído ao abrigo de licenciamento de operação de loteamento está *obrigada* à concretização dos termos e condições

¹ Oliveira, Fernanda Paula, 2017, *Escritos Práticos de Direito Do Urbanismo*, Coimbra, Almedina, Págs. 128.

previstos no respetivo alvará, o que significa que está vinculada ao cumprimento da área máxima de construção pré-fixada.

11. Os conceitos urbanísticos supervenientes à data da decisão final de licenciamento da operação de loteamento e, com maior propriedade, à da emissão do título respetivo, não afetam a concretização da edificação a erigir no lote, porquanto não lhe são aplicáveis, dados os efeitos jurídicos estabilizadores dos termos e condições decorrentes da sua emissão.
12. Os conceitos urbanísticos a aplicar pelos projetistas aquando da elaboração dos projetos de arquitetura, nos casos de construção de edifícios, ainda que em momento muito posterior ao da emissão do alvará de loteamento, são os que eram aplicáveis à data do licenciamento da operação urbanística.
13. Assim sendo, porque apenas sabemos que a área máxima de construção foi excedida, com grande probabilidade devido à aplicação do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, o que já não é pouco, somos de opinião que deve o cálculo daquela área corrigido ao abrigo das regras aplicáveis ao momento do licenciamento do loteamento e do respetivo alvará – o PDM de 1995 –, sob pena de dever ser indeferido ao abrigo do artigo 20.º, n.º 1, ou, caso isso não suceda, ser nulo o licenciamento da edificação, desta feita ao abrigo do que põe o artigo 68.º, al. a).
14. O acabado de informar é aplicável igualmente para o incumprimento do número mínimo de lugares de estacionamento.

Helena Machado, técnica superior, jurista.

Parecer: Remeta-se à C.M. Benavente para conhecimento. Ao requerente, para corrigir conforme referido. 09.01.2020 O chefe da D. M. O. P. U. D.	Despacho: À reunião. 09.01.2020 O vereador, no uso de competências delegadas/subdelegadas
--	--

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR VEREADOR HÉLIO JUSTINO recordou que face à dúvida que se levantou na anterior reunião do Executivo, e com o objetivo de tornar as questões céleres, para não prejudicar os utentes, procurou-se o esclarecimento jurídico, que aconteceu.

Deu nota que a questão principal que se levantou teve a ver com a prevalência do alvará de loteamento (emitido na vigência do anterior PDM) ou do atual PDM, matéria acerca da qual a informação jurídica é clara, traduzindo, sobretudo no ponto 12, que “Os conceitos urbanísticos a aplicar pelos projetistas aquando da elaboração dos projetos de arquitetura, nos casos de construção de edifícios, ainda que em momento muito posterior ao da emissão do alvará de loteamento, são os que eram aplicáveis à data do licenciamento da operação urbanística” e, portanto, há direitos adquiridos.

Comentou que o próprio loteador, no âmbito da audiência dos interessados no processo de revisão do PDM, tinha levantado esse incidente e foi-lhe respondido que, de facto, prevalecia o alvará de loteamento.

Acrescentou que a análise jurídica levantou uma outra questão, porque prevalecendo o alvará de loteamento (que vincula, quer a Administração Pública, quer o proprietário e, ainda, os adquirentes dos lotes), não é possível isentar, parcialmente, dos estacionamentos, ao abrigo do RMUE (Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação), pretensão que apenas pode ser contemplada através duma alteração ao alvará de loteamento.

Pedi desculpa pelo facto de as informações jurídicas apenas terem sido disponibilizadas aos senhores vereadores no decurso da manhã, mas as dúvidas que se levantaram aquando da sua elaboração obrigaram a um estudo mais aprofundado e a alguma discussão.

Transmitiu que as informações jurídicas em apreço são submetidas à Câmara Municipal apenas para conhecimento, depois das dúvidas levantadas na reunião anterior, esclarecendo essas matérias.

Disse que, naturalmente, o loteador ou o proprietário vai ter que alterar o projeto, para cumprir com os oito lugares de estacionamento, ou, então, fazer uma alteração ao alvará de loteamento, em virtude das questões do estacionamento.

Mencionou que o projeto de arquitetura não tem que ser alterado, face à questão que era levantada acerca da área de construção, porque, como referiu, os pressupostos são os do alvará de loteamento. No entanto, tem que ser corrigido e onde é dito que a área de construção é de 1.271m², tem que passar a constar que a área de construção é de 834,90m², porque, à data, não eram consideradas determinadas áreas, nomeadamente, das caves e dos sótãos, que é o que está em causa.

O SENHOR PRESIDENTE referiu que, considerando o esclarecimento que é feito, todo o quadro técnico da Câmara Municipal deve, de futuro, adotar esse entendimento, nomeadamente, o facto de que os titulares dos alvarás de loteamento adquirem direitos, independentemente daquilo que os instrumentos de ordenamento do território venham a prosseguir, nas fases subseqüentes.

«A Câmara Municipal tomou conhecimento.»

Ponto 7 – LICENÇA ADMINISTRATIVA / CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO COLETIVA

Impedimento nos termos do art. 4.º, al. b), iv) da Lei n.º 29/87, de 30 de junho, na redação introduzida pela Lei n.º 52-A/2005, de 10 de outubro, e n.º 6 do art. 55.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Pela senhora vereadora Florbela Parracho foi declarado o seu impedimento relativamente ao processo em apreço, nos termos das disposições legais acima referidas, pelo que a Câmara Municipal passou a funcionar apenas com cinco elementos, até ser tomada a deliberação sobre o assunto.

Processo n.º 1780/2019

Requerente: José Vidigal – Sociedade de Construções, Lda.

Local: Urbanização dos Álamos, C5 – Samora Correia

Informação de 9 de janeiro de 2020

Tendo presente a deliberação tomada em reunião ordinária da Câmara Municipal realizada em 6 de janeiro do ano em curso, cumpre informar:

1. As operações que são objeto de licenciamento são tituladas por um alvará, que é condição de eficácia da licença.
2. O alvará é um mero título do ato de licenciamento, devendo conter os elementos fundamentais e determinantes do ato, passando os mesmos a ter eficácia jurídica. Contudo, não tem capacidade para produzir qualquer modificação na situação jurídica, que ficou definida com a prática do licenciamento.

3. O alvará de licença de loteamento vincula a Câmara Municipal, o proprietário e ainda os adquirentes dos lotes, uma vez que a licença é um ato com carácter real que define todas as condições para a ocupação urbanística dos terrenos onde se realizam as operações - vide artigo 77.º, n.º 3 do RJUE.
4. A construção do edifício a erigir em lote resultante de uma operação de loteamento está salvaguardada desde que se cumpram as prescrições previstas para o lote no respetivo alvará de loteamento.
5. No dizer de Fernanda Paula Oliveira “... a licença de uma operação de loteamento não se limita a conferir ao interessado o direito de fracionar a sua propriedade, mas, ainda, o direito a concretizar nas novas unidades prediais resultantes do loteamento (lotes) uma capacidade edificativa precisa que permite a concretização, na área de abrangência, de obras de edificação de acordo com os parâmetros para elas definidas.”¹
6. O alvará de loteamento n.º 6/1997 fixou, no que ao caso interessa, para o lote C4, a área máxima de ocupação de 260,00m² e área máxima de construção de 834,90m² e, ainda 8 lugares de estacionamento privado.
7. O projeto submetido a apreciação, pese embora cumpra a imposta área de ocupação, desrespeita a área máxima de construção, pois que é agora apresentada a área de 1271,65m².
8. Desrespeita igualmente o número mínimo de lugares de estacionamento privado fixados e prescritos no alvará, uma vez que apenas apresentam 7.
9. Estas circunstâncias não são admissíveis face ao que dispõe o alvará de loteamento.
10. Como antes ficou dito, e agora se reforça no caso sob apreciação e de forma sintética, a edificação a construir no lote constituído ao abrigo de licenciamento de operação de loteamento está *obrigada* à concretização dos termos e condições previstos no respetivo alvará, o que significa que está vinculada ao cumprimento da área máxima de construção pré-fixada.
11. Os conceitos urbanísticos supervenientes à data da decisão final de licenciamento da operação de loteamento e, com maior propriedade, à da emissão do título respetivo, não afetam a concretização da edificação a erigir no lote, porquanto não lhe são aplicáveis, dados os efeitos jurídicos estabilizadores dos termos e condições decorrentes da sua emissão.
12. Os conceitos urbanísticos a aplicar pelos projetistas aquando da elaboração dos projetos de arquitetura, nos casos de construção de edifícios, ainda que em momento muito posterior ao da emissão do alvará de loteamento, são os que eram aplicáveis à data do licenciamento da operação urbanística.
13. Assim sendo, porque apenas sabemos que a área máxima de construção foi excedida, com grande probabilidade devido à aplicação do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, o que já não é pouco, somos de opinião que deve o cálculo daquela área corrigido ao abrigo das regras aplicáveis ao momento do licenciamento do loteamento e do respetivo alvará – o PDM de 1995 -, sob pena de dever ser indeferido ao abrigo do artigo 20.º, n.º 1, ou, caso isso não suceda, ser nulo o licenciamento da edificação, desta feita ao abrigo do que põe o artigo 68.º, al. a).
14. O acabado de informar é aplicável igualmente para o incumprimento do número mínimo de lugares de estacionamento.

Helena Machado, técnica superior, jurista.

¹ Oliveira, Fernanda Paula, 2017, *Escritos Práticos de Direito Do Urbanismo*, Coimbra, Almedina, Págs. 128.

Parecer: Remeta-se à C.M. Benavente para conhecimento. Ao requerente, para corrigir conforme referido. 09.01.2020 O chefe da D. M. O. P. P. U. D.	Despacho: À reunião. 09.01.2020 O vereador, no uso de competências delegadas/subdelegadas
---	--

«A Câmara Municipal tomou conhecimento.»

APROVAÇÃO DO PROJETO DE ARQUITETURA

A CONHECIMENTO

A Câmara tomou conhecimento do despacho exarado pelo vereador, Hélio Manuel Faria Justino, no uso de competências delegadas/subdelegadas, cujo teor abaixo se transcreve, em:

03.01.2020

Ponto 8 – LICENÇA ADMINISTRATIVA / CONSTRUÇÃO DE MORADIA UNIFAMILIAR E MURO

Processo n.º 1510/2019

Requerente: Paulo Constantino Alves Bona

Local: Herdade do Pinheiro, H9 – Samora Correia

Teor do despacho: *“Homologo. Aprovado o projeto de arquitetura e deferido o pedido da licença administrativa, nos termos do parecer do chefe da DMOPPUD.”*

DEFERIMENTO DO PEDIDO DE LICENÇA ADMINISTRATIVA

A CONHECIMENTO

A Câmara tomou conhecimento dos despachos exarados pelo vereador, Hélio Manuel Faria Justino, no uso de competências delegadas/subdelegadas, cujos teores abaixo se transcrevem, em:

03.01.2020

Ponto 9 – LICENÇA ADMINISTRATIVA / REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO

Processo n.º 913/2019

Requerente: Splendid & Lovely, Unipessoal, Lda.

Local: Bairro Nossa Sra. Oliveira, Lote 4 – Samora Correia

Teor do despacho: *“Homologo. Deferido o pedido da licença administrativa, nos termos do parecer do chefe da DMOPPUD.”*

Ponto 10 – LICENÇA ADMINISTRATIVA / CONSTRUÇÃO DE MORADIA UNIFAMILIAR E MURO

Processo n.º 1510/2019

Requerente: Paulo Constantino Alves Bona

Local: Herdade do Pinheiro, H9 – Samora Correia

Teor do despacho: *“Homologo. Aprovado o projeto de arquitetura e deferido o pedido da licença administrativa, nos termos do parecer do chefe da DMOPPUD.”*

Ponto 11 – CERTIDÃO

Processo n.º 893/2019

Requerente: Sociedade de Desportos Náuticos do Zambujeiro

Local: Barragem da Herdade do Zambujeiro – Santo Estêvão

Informação do serviço de Planeamento Urbanístico e Desenvolvimento, de 30.12.2019

Analisada a pretensão, cumpre informar:

1 – Sobre o presente processo pendem diversas solicitações.

1.1 – Solicitou o requerente, através de e-mail com registo de entrada n.º 8908, de 14.06.19, informação sobre o terreno e o lago onde tem vindo a desenvolver a sua atividade, tendo em vista esclarecer a dominialidade pública ou privada das águas em questão. No entanto, após reunião com o técnico subscritor a 5.12.19, foi solicitada a anulação da pretensão, por ser irrelevante para o desenvolvimento do procedimento que à frente se esclarece.

1.2 – A 31.10.19, através do registo de entrada n.º 16654, veio o requerente solicitar que a Câmara Municipal certifique que:

- O açude que se encontra no interior do prédio rústico de que é proprietário, existe anteriormente ao ano de 1982, consta do PDM e é anterior à entrada em vigor da RAN e da REN;
- O referido açude é de interesse municipal, nomeadamente como reserva de água para o combate aos incêndios e tem sido anualmente utilizado pelos meios aéreos que ali se vão abastecer de água para combater os incêndios;
- A estrada municipal que se encontra no paredão do referido açude é de interesse municipal e consta da carta de vias municipais e do PDM em vigor, sendo essencial e imprescindível na rede viária da zona em questão.

1.3 – Ainda a 31.10.19, através do registo de entrada n.º 16655, o requerente dá conhecimento de correspondência trocada com a CCDRLVT e a APA.

Neste ponto releva-se a informação prestada pela CCDRLVT em 14.10.19, onde para além de explicar o regime da REN aplicável ao local da pretensão, refere que *“A pretensão não constituirá uma ação interdita em áreas da Reserva Ecológica Nacional caso não esteja em causa nenhuma destas ações (mas apenas a prática de atividades náuticas) e a barragem em causa seja uma ação legalmente constituída, devendo ser apresentados os documentos legais que nos permitam comprovar esta situação”*.

E a resposta da APA a 21.10.2019 que refere *“(…) A pronúncia emitida pela CCDRLVT(…), refere que a pretensão solicitada (prática de atividades náuticas), não constituirá uma ação interdita em áreas de Reserva Ecológica Nacional, desde que a barragem em causa seja uma ação legalmente constituída. Uma vez que estamos perante uma barragem que não se encontra licenciada pelos nossos serviços (não é uma ação legalmente constituída), deverá ser solicitado parecer à CCDRLVT sobre a legalização da infraestrutura hidráulica em causa, uma vez que ela se encontra implantada em área abrangida pelo regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 124/2018, de 28 de agosto).*

1.4 – A 14.11.19, através do registo de entrada n.º 17409, o requerente anexa ao processo, por forma a complementar o seu pedido, uma Reprodução aerofotográfica autêntica de original existente na Filmoteca da Direção Geral do Território, cobertura datada de 01.07.1955 (Pleno verão), referindo tal como a fotografia aérea mais antiga registada naquela instituição para o local da pretensão.

1.5 – A 21.11.19, através do registo de entrada n.º 17786, o requerente renova o pedido de passagem de certidão que refira que:

- O açude que se encontra no interior do referido prédio rústico existe anteriormente ao ano de 1982, consta do PDM e é anterior à entrada em vigor da RAN e da REN;
- O referido açude é de interesse municipal nomeadamente como reserva de água para o combate aos incêndios e tem sido anualmente utilizado pelos meios aéreos que ali se vão abastecer de água para combater os incêndios;
- A estrada municipal que se encontra no paredão do referido açude é de interesse municipal e consta da carta de vias municipais e do PDM em vigor, sendo essencial e imprescindível na rede viária da zona em questão.

1.6 – A 25.11.19, através do registo de entrada n.º 17970, o requerente, em pedido complementar, solicita que seja igualmente certificado que o referido açude não carece de qualquer licenciamento em virtude da data da sua construção ser anterior à entrada em vigor do RGEU.

2 – Vistas as diversas pretensões e elementos anexados pelo requente e após visita ao local a 12.12.19 passamos à apreciação técnica.

2.1 – Parece-nos que, objetivamente, a pretensão principal do requerente é que seja comprovada a existência do Caminho Municipal (Foros de Almada-Santo Estêvão) no local em que transpõe a Ribeira do Zambujeiro sobre Barragem de Aterro em data anterior à necessidade de licenciamento desse tipo de estrutura hidráulica.

2.2 – O Caminho é público e constituiu-se como elemento estrutural da rede viária municipal, é estrutural na delimitação da Classe de Espaço Turístico Existente no PDM de 1995. Atendendo à pré-existência do caminho público, a câmara municipal procedeu por diversas vezes à beneficiação da via, incluindo o seu asfaltamento em 2008, assim como ao reforço da barragem de aterro com terra e enrocamento. Donde, como se confirma a dominialidade pública da estrada e da estrutura hidráulica, as sucessivas beneficiações não careceram de licenciamento por serem de iniciativa municipal.

2.3 – Da reprodução aerofotográfica autêntica de original existente na Filmoteca da Direção Geral do Território, de 01.07.1955 (Pleno verão), observa-se com clareza, a parte do caminho municipal que liga Foros de Almada a Santo Estêvão já no início da década de 50 do passado século e que ultrapassa a Ribeira do Zambujeiro sobre estrutura de aterro. Assim como se observa o canal principal da ribeira e os vestígios da área de açude envolvente, apesar de ser um registo de pleno verão, o que demonstra a presença da estrutura hidráulica.

3 – Como conclusão, pode a CMB responder aos pedidos de certidão de 1.5 e 1.6 da seguinte forma:

3.1 – Pode a Câmara Municipal de Benavente certificar que o Açude do Zambujeiro tem comprovadamente existência anterior a 1982, está representado como linha de água e respetivas margens, tanto no Plano Diretor Municipal (PDM) de 1995, como na 1.ª

revisão de 2019 e é anterior á entrada em vigor do PDM e de dos regimes jurídicos da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional;

3.2 – Pode a Câmara Municipal de Benavente certificar “A estrada municipal que se encontra no paredão do referido açude é de interesse municipal e consta da carta de vias municipais e do PDM em vigor, sendo essencial e imprescindível na rede viária da zona em questão.”, por ser a estrada pública, devidamente apropriada e mantida pela CMB;

3.3 – Não pode, neste momento, a Câmara Municipal certificar que “O referido açude é de interesse municipal nomeadamente como reserva de água para o combate aos incêndios e tem sido anualmente utilizado pelos meios aéreos que ali se vão abastecer de água para combater os incêndios.” Pode tão só solicitar ao Serviço Municipal de Proteção Civil que ateste esse facto, aliás popularmente conhecido, e solicitar à Assembleia Municipal a declaração de Interesse Público Municipal com esse objetivo, se assim o entender.

3.4 – Em relação à necessidade de licenciamento da estrutura hidráulica, constituída por aterro de terra e enrocamento que suporta a Estrada Municipal, pode a Câmara Municipal certificar que a mesma não carece de licenciamento municipal. No que respeita à pretensa necessidade de licenciamento por parte da APA, que se suportará na Lei n.º 58/2005 – Lei da Água, só por absurdo, tal necessidade se efetivará em conjunto com todas as situações semelhantes que ocorrem no país, para todas as estruturas hidráulicas municipais de suporte a estradas e caminhos que existam desde tempos imemoriais.

À consideração superior,

António J. O. Neves, técnico superior – geógrafo/urbanista

Parecer: À deliberação da C.M.B. para certificar pontos 3.1. e 3.2. Remeta-se ainda ao Serviço de Proteção Civil para eventual certificação do ponto 3.3. 07.01.2020 O chefe da D. M. O. P. P. U. D.	Despacho À reunião. 7.01.2020 O vereador, no uso de competências delegadas/subdelegadas
---	--

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR VEREADOR HÉLIO JUSTINO explicou que o pedido de certidão em apreço visa a sua apresentação na CCDRLVT (Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo) e na APA (Agência Portuguesa do Ambiente), com o objetivo de licenciamento das atividades náuticas no açude em causa.

Referiu que a informação técnica confirma, de facto, as duas primeiras matérias solicitadas, sendo que, relativamente à matéria do fornecimento de água para combate de incêndios e da importância do açude nessa área, remete para uma informação mais específica por parte da Proteção Civil.

Sugeriu que a Câmara Municipal homologasse a informação técnica e se proceda em conformidade com o que nela consta.

O SENHOR PRESIDENTE questionou acerca da necessidade de o Executivo deliberar submeter o reconhecimento do interesse público da barragem, nomeadamente, para fins de reserva de água para combate a incêndios, à apreciação e eventual aprovação da Assembleia Municipal.

O SENHOR VEREADOR HÉLIO JUSTINO reiterou que os requerentes pretendem apresentar a certidão junto da CCDRLVT e da APA, com vista a licenciar as atividades que decorrem no local, e disse saber dos problemas que têm sido levantados, nomeadamente, com as questões do ruído. Contudo, o licenciamento daquelas atividades não cumpre, diretamente, à Câmara Municipal que, no entanto, tem que fornecer os dados que lhe são solicitados.

Acrescentou que, em função daquilo que for a informação do Serviço Municipal de Proteção Civil, pode haver necessidade de a matéria ter que ser submetida à Assembleia Municipal.

O SENHOR PRESIDENTE disse crer que, de momento, está a ser feito o licenciamento da barragem.

O SENHOR VEREADOR HÉLIO JUSTINO confirmou que o documento que é solicitado à Câmara Municipal visa esse mesmo licenciamento.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade homologar a informação do serviço de Planeamento Urbanístico e Desenvolvimento, de 30.12.2019, devendo proceder-se em conformidade com o que nela, e no parecer do chefe da DMOPPUD, é preconizado.

A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do art. 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e constitui pasta anexa à ata.

Ponto 12 – PARECER / FRACIONAMENTO DE PRÉDIO RÚSTICO

Processo n.º 1766/2019

Requerente: Joaquim José de Melo Salvado de Carvalho – Herdeiro de Aires Gomes Geraldês Salvado de Carvalho (Cabeça de Casal da Herança de)

Local: Herdade de Pancas – Samora Correia

Informação do serviço de Informação Geográfica, de 10.12.2019

Pretende o requerente, na qualidade de herdeiro de Aires Gomes Geraldês Salvado de Carvalho (Cabeça de Casal da Herança de), uma informação simples sobre o fracionamento do prédio de natureza rústico, sito na Herdade de Pancas, na freguesia de Samora Correia, para efeitos de outorga de escritura de partilha. O prédio está inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 1 da secção AB, da freguesia de Samora Correia, e descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) de Benavente sob o n.º 4909/20020603, da mesma freguesia, com as seguintes confrontações:

Norte – Joaquim Gomes de Carvalho;

Sul – Herdade de Camarate;

Nascente – Herdade das Lezírias;

Poente – Rio Tejo.

Salientamos que na Certidão da CRP de Benavente o prédio está registado com uma área total de 585,0000 ha, e na Caderneta Predial Rústica o prédio está inscrito com uma área total de 558,2750 ha. No entanto, esta divergência na área do prédio rústico em referência, revela em relação à área maior uma diferença inferior a 5%, ficando

dispensado o processo de harmonização da descrição predial com a matriz, em conformidade com o disposto no n.º 3 do artigo 58.º (Harmonização com a matriz e o registo) do Decreto-Lei n.º 207/95, de 14 de agosto (reforma do Código do Notariado), alterado pelo artigo 8.º (Alteração ao Código do Notariado) do Decreto-Lei n.º 116/2008, de 04 de julho (que aprova medidas de simplificação, desmaterialização e desformalização de atos e processos na área do registo predial e de atos notariais conexos, assim concretizando uma medida do programa SIMPLEX), que refere na alínea b) do n.º 3 do artigo 58.º que, *“Caso exista diferença, quanto à área, entre a descrição e a inscrição matricial (...) é dispensada a harmonização se a diferença não exceder, em relação à área maior: (...) b) 5%, nos prédios rústicos submetidos ao cadastro geométrico.”*

Pese embora a Câmara Municipal não intervenha no ato de fracionamento de prédios rústicos, cabe-lhe confirmar a localização do prédio em análise face aos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) em vigor, salvaguardando que, pelo seu fracionamento, não resulta no encrave de qualquer uma das parcelas, e que estas respeitam as áreas mínimas para efeitos de fracionamento.

A pretensão enquadra-se legalmente no artigo 110.º do Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro (alteração e republicação do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro - Regime Jurídico da Urbanização e Edificação - RJUE), competindo à Câmara Municipal informar, nomeadamente, *“Sobre os instrumentos de desenvolvimento e planeamento territorial em vigor para determinada área do município, bem como das demais condições gerais a que devem obedecer as operações urbanísticas...”* (n.º 1 do artigo em referência).

Analisada a pretensão, cumpre-nos informar:

1. Localização do prédio face aos IGT em vigor

De acordo com o definido na Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Benavente (PDMB), aprovada pela Assembleia Municipal de Benavente em 29 de junho de 2015, publicada no Diário da República, Série II, n.º 3/2019, de 4 de janeiro, e eficaz desde 21 de fevereiro de 2019,

Observada a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (1.1), verifica-se que o prédio está inserido, totalmente, na classe de Solo Rural, que nos termos do disposto do n.º 1 do artigo 17.º do Regulamento da Primeira Revisão do PDMB *“...apresenta, no seu conjunto, grande potencialidade para as atividades agro-silvo-pastoris e para a manutenção do equilíbrio biofísico e paisagístico.”*, e parcialmente, inserido nas categorias de:

- Espaço Natural (RN);

A caracterização, as condições de uso e ocupação do solo desta categoria estão definidas nos artigos 19.º e 20.º do mesmo Regulamento.

- Espaço Agrícola (RA), nas subcategorias de Espaço Agrícola de Produção, e de Espaço Agrícola Prioritário em Baixa Aluvionar;

A caracterização, as condições de uso e ocupação do solo, e condições de edificabilidade desta categoria/ subcategorias estão definidas nos artigos 21.º a 23.º do mesmo Regulamento.

- e Espaço Florestal (RF), na subcategoria de Espaço Florestal de Produção.

A caracterização, as condições de uso e ocupação do solo, e condições de edificabilidade desta categoria/ subcategoria estão definidas nos artigos 24.º a 26.º do mesmo Regulamento.

O prédio está assinalado como Sítio de Interesse para o Turismo, o Recreio e o Lazer (SIT), correspondente ao “Monte de Pancas”, cuja identificação, caracterização, condições de uso, ocupação e edificabilidade estão definidas nos artigos 49.º a 51.º do mesmo Regulamento.

Observada a Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal (EEM) (1.3), verifica-se que o prédio está totalmente abrangido pela EEM, condicionado por:

- Rede Primária: Área Nuclear Estruturante – ZPE-ET;
- Rede Complementar: Paisagens Notáveis – Estuário do Tejo;
- Áreas de Risco: Zonas Inundáveis ou Zonas Ameaçadas pelas Cheias;
- Solos da Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- e Solos da Reserva Ecológica Nacional (REN).

O regime da EEM deverá ser respeitado nos termos do disposto no artigo 13.º do Regulamento da Primeira Revisão do PDMB.

Observada a Planta de Condicionantes – RAN (2.1), verifica-se que o prédio está condicionado pela sobreposição com solos da RAN, devendo ser respeitado o Regime Jurídico da RAN em vigor, o Decreto-Lei n.º 199/2015 de 16 de setembro (primeira alteração e republicação do Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31 de março). De referir que as edificações existentes no “Monte de Pancas” não estão afetadas pela RAN.

Observada a Planta de Condicionantes – REN (2.2), verifica-se que o prédio está condicionado por solos da REN, abrangendo as tipologias de áreas definidas no antigo regime da REN, Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de março – Estuário e zona húmida adjacente, e Faixa de proteção do estuário; Leitões dos cursos de água; Áreas de máxima infiltração; e Zonas ameaçadas pelas cheias, que correspondem às novas categorias de áreas integradas na REN – Águas de transição e respetivos leitões, margens e faixas de proteção; Cursos de águas e respetivos leitões e margens; Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos; e Zonas ameaçadas pelas cheias, conforme o Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, Regime Jurídico da REN em vigor e a respeitar. De referir que as edificações existentes no “Monte de Pancas” não estão afetadas pela REN.

Observada a Planta de Condicionantes – Áreas Protegidas e Classificadas (2.3), verifica-se que o prédio está condicionado por:

- Área Protegida – Reserva Natural do Estuário do Tejo (RNET), estando sujeito ao regime de proteção definido para a área terrestre, e totalmente integrado na Rede Natura 2000 [- Zona de Proteção Especial, ZPE do Estuário do Tejo (código PTZPE0010) – e Sítio de Importância Comunitária, SIC do Estuário do Tejo (código PTCON0009)], aplicando-se os respetivos regimes legais em vigor, que prevalecem sobre o regime de uso do solo aplicável por força do PDMB, respeitando a Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/2008, de 24 de novembro (que aprova o Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Tejo - PORNET), e o Regulamento do Plano de Gestão da ZPE;
- e Áreas de Ocorrência de Sobreiros, devendo ser respeitado o Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho – alteração ao Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, que estabelece as medidas de proteção ao sobreiro e à azinheira.

Observada a Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes (2.6), verifica-se que o prédio está condicionado por:

- Vértice Geodésico (PANCAS) que pertence à Rede Geodésica Nacional (RGN), constituindo um dos referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação, realizados em território nacional, encontrando-se protegido pelo Decreto-Lei n.º 143/82 de 26 de abril, o qual deverá ser respeitado, nomeadamente a zona de proteção, assegurando que qualquer infraestrutura a implantar não obstruirá as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação;
- Linha Elétrica de Baixa / Média Tensão, sujeita a servidões administrativas de linhas elétricas estabelecidas por lei;
- Servidão Radioelétrica de Utilidade Militar, referente à Estação de Comunicações de Alcochete e respetivos LINK'S de Feixes Hertzianos, que apesar de não haver servidão específica publicada relativamente aos feixes hertzianos e respetivas zonas de servidão, devem ser observadas as restrições relativas e esta servidão de utilidade militar, entre a Antena do Campo de Tiro (CT), o Depósito Geral de Material da Força Aérea (DGMFA) e o Centro de Formação Militar Técnico da Força Aérea (CFMTFA), conforme o disposto no Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de novembro;
- Limite da Área de Jurisdição da A.P.L., abrangendo a Área de Jurisdição Plena – área onde as atribuições legais da autoridade portuária se exercem em plenitude, conforme o disposto no n.º 2 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 336/98, de 03 de novembro, correspondendo esta área ao estuário do rio Tejo e de um modo geral às suas margens;
- Cursos de águas e respetivos leitos e margens integrados na REN, e sua Faixa de Proteção, devendo respeitar o Regime Jurídico da REN em vigor;
- Zonas Inundáveis ou Zonas Ameaçadas pelas Cheias, ou seja, áreas de risco ao uso do solo, identificadas no artigo 89.º do Regulamento da Primeira Revisão do PDM, devendo respeitar e o regime específico a que estão sujeitas estas áreas, nos termos do artigo 91.º do mesmo Regulamento, e o Regime Jurídico da REN;
- e abrangido pelo Domínio Hídrico e Margem Inundável, ou seja, por cursos de águas e respetivos leitos e margens, sujeitos a servidões administrativas e restrições de utilidade pública estabelecidas por lei, relativas ao Domínio Hídrico.

Observada a Planta de Valores Patrimoniais (16), verifica-se que o prédio está assinalado como Valor Patrimonial, identificado no Anexo I do Regulamento da Primeira Revisão do PDMB como:

- Património Arquitetónico – Outros Imóveis Com Interesse – Assento de Lavoura – AL20 – Herdade de Pancas, freguesia de Samora Correia.

A caracterização e o regime específico de proteção para Outros Imóveis Com Interesse, estão definidos nos artigos 96.º e 98.º do Regulamento da Primeira Revisão do PDMB.

De acordo com o definido no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) em vigência, publicado através do Edital n.º 1073/2018, de 9 de novembro, verifica-se que o prédio está ainda condicionado, numa pequena área, pela sobreposição à Classe V – Muito alta perigosidade de incêndio florestal, e por Faixas de Gestão de Combustível (FGC), ao longo do caminho público que integra a rede secundária de FGC, devendo ser respeitada a Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto (que altera o Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, procedendo à quinta alteração ao Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho).

2. Confrontação do prédio com via pública

Localizado o prédio rústico em referência, verificamos que o mesmo é atravessado por um caminho de utilidade pública, respeitando o artigo 1376.º do Código Civil – CC, pelo facto de não resultar no encrave das parcelas pelo ato de fracionamento. O referido caminho liga a Estrada Nacional 118 ao Monte de Pancas, com saída na Herdade de Camarate, junto à Ponte das Enguias, na Estrada Nacional 118, tendo sido declarado como caminho de utilidade pública conforme Declaração da Junta de Freguesia de Samora Correia, datada de 12 de março de 2015, com o Registo n.º 309.

3. Apreciação do fracionamento do prédio rústico

Conforme o disposto na Lei n.º 111/2015, de 27 de agosto (Regime Jurídico da Estruturação Fundiária – RJEF, alterado pela Lei n.º 89/2019, de 3 de setembro), existem vários instrumentos de estruturação fundiária (artigo 3.º), de entre os quais distinguimos “O regime de fracionamento dos prédios rústicos” (alínea c) do artigo citado).

O fracionamento de prédios rústicos não se enquadra no RJUE, regendo-se pelo disposto nos artigos 1376.º a 1381.º do CC, e aplicando-se o disposto nos artigos 48.º, 49.º e 59.º do RJEF.

De acordo com o RJEF, “...do fracionamento não podem resultar prédios com menos de 20 m de largura, prédios onerados com servidão ou prédios com extremas mais irregulares do que as do prédio original.” (artigo 48.º), e aplicando-se as regras do CC, “Os terrenos aptos para cultura não podem fracionar-se em parcelas de área inferior a determinada superfície mínima, correspondente à unidade de cultura fixada para cada zona do País...” (artigo 1376.º).

A unidade de cultura é o limite mínimo de superfície (em hectares) dos prédios rústicos para efeitos de fracionamento, fixada por portaria do membro do Governo responsável pela área do desenvolvimento rural, devendo ser respeitada a unidade de cultura na NUTS III – Lezíria do Tejo, definida no Anexo II da Portaria n.º 19/2019, de 15 de janeiro (primeira alteração à Portaria n.º 219/2016, de 9 de agosto).

Atendendo ainda ao disposto no artigo 27.º Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro (que altera e republica o Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março – que aprova o Regime Jurídico da RAN), “Para efeitos de fracionamento, nas áreas RAN, a unidade de cultura corresponde ao triplo da área fixada pela lei geral para os respetivos terrenos e região.”

Com base no Levantamento Topográfico e na Memória Descritiva (elementos apresentados pelo requerente), identificamos duas parcelas de terreno autónomas resultantes da proposta de fracionamento:

- uma parcela com a área de 218,9574 ha, que apresenta as seguintes confrontações:
 - Norte – Joaquim Gomes de Carvalho;
 - Sul – Joaquim José de Melo Salvado de Carvalho;
 - Nascente – Herdade das Lezírias;
 - Poente – Rio Tejo.

- e uma parcela com a área de 339,6493 ha, que apresenta as seguintes confrontações:
 - Norte – Ana Margarida de Melo Salvado de Carvalho Sameiro;
 - Sul – Herdade de Camarate;
 - Nascente – Herdade das Lezírias;
 - Poente – Rio Tejo.

Verificamos que o prédio original está afetado em 76% por solos da RAN, e que as duas parcelas resultantes da proposta de fracionamento respeitam as áreas mínimas estabelecidas para efeitos de fracionamento de prédios com RAN.

4. Conclusão

Concluimos que o prédio se localiza em “solo rural”, o ato do seu fracionamento não resulta em parcelas encravadas, confrontando ambas com caminho público, e que as mesmas respeitam as áreas mínimas para efeitos de fracionamento do prédio com o ónus de servidão da RAN.

Face ao exposto podemos dizer que é viável o fracionamento do prédio rústico em análise.

Esta informação é acompanhada de uma cópia da Planta de localização à escala 1/25 000.

À consideração superior,

Verónica Coelho, técnica superior – eng.^a biofísica

Parecer: Face ao exposto e observada a Lei n.º 111/2015, de 27 de agosto, alterada pela Lei n.º 89/2019, de 3 de setembro, propõe-se a emissão de parecer favorável à proposta de fracionamento de prédios rústicos. À deliberação da C.M.B. 11.12.2019 Para deliberação da C.M.B., presente informação que substitui e anula a deliberação de 16/12/2019, ponto 31, de teor favorável. 07.01.2020 O chefe da D. M. O. P. P. U. D.	Despacho: À reunião. 08.01.2020 O vereador, no uso de competências delegadas/subdelegadas
---	--

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR VEREADOR HÉLIO JUSTINO explicitou que a informação técnica supra pretende anular e substituir a deliberação da Câmara Municipal de 16 de dezembro, porquanto, na altura, foi emitido parecer favorável à proposta de fracionamento de prédios rústicos, embora o requerente tenha solicitado um destaque.

Acrescentou que, de facto, não é correto que tivesse acontecido daquela forma, ainda que tenha sido dessa maneira que o requerente solicitou, sendo que, depois de análise posterior, verificou-se que, no caso, o destaque não é a figura mais correta. Está-se perante uma situação típica de fracionamento e, daí, a necessidade de anular e substituir a deliberação de 16 de dezembro, por uma deliberação, também de parecer favorável ao fracionamento, com base na informação técnica em apreço.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade anular a deliberação da Câmara Municipal tomada na reunião realizada em 16 de dezembro de 2019.

Mais foi deliberado, igualmente por unanimidade, homologar a informação do serviço de Informação Geográfica, de 10.12.2019, e certificar em conformidade.

A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do art. 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e constitui pasta anexa à ata.

06- Divisão Municipal da Cultura, Educação, Turismo, Desporto e Juventude

06.01- Subunidade Orgânica de Ação Socioeducativa

Ponto 13 – CAMPEONATO REGIONAL DE CORTA-MATO CURTO E OLÍMPICO JOVEM – PEDIDO DE APOIO

Entidade: Juventude Desportiva Almansor – Associação

Assunto: Solicita o seguinte apoio da Câmara Municipal para a realização do Regional de Corta-Mato Curto e Olímpico Jovem Distrital, a ter lugar no dia 9 de fevereiro de 2020, em Benavente:

- Cedência do recinto da picaria
- 200 grades;
- 6 rolos de fita sinalizadora;
- 1 barraca dupla com ligação elétrica;
- 1 barraca simples com ligação elétrica
- Pódio;
- 1 tenda dupla;
- 100 estacas
- 2 WC's
- 12 medalhões
- 4 troféus com o seguinte texto: "*Corta-Mato Olímpico Jovem Distrital Benavente 2020 JDA*"

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR VEREADOR HÉLIO JUSTINO referiu que se trata da realização de uma prova que, habitualmente, tem lugar no município de Benavente, com organização da Juventude Desportiva Almansor, de parceria com a Associação de Atletismo de Santarém.

Afirmou que o pedido de apoio logístico está de acordo com aquilo que tem sido o habitual e, portanto, crê que, no global, está a Câmara Municipal em condições de conceder o solicitado, à exceção dos doze medalhões, para os quais a Autarquia não tem disponibilidade.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade prestar o apoio logístico solicitado pela Juventude Desportiva Almansor – Associação para a realização do Campeonato Regional de Corta-Mato Curto e Olímpico Jovem Distrital, dia 9 de fevereiro, em Benavente, com exceção dos medalhões, que a Câmara Municipal não tem para disponibilizar.

A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do art. 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e constitui pasta anexa à ata.

Ação Social

Ponto 14 – PEDIDO DE ATRIBUIÇÃO DE ESCALÃO

Informação Social n.º 132

PEDIDO FORMULADO

Foram convocados os progenitores, a pedido da Escola EB1 dos Foros da Charneca, para avaliar a possibilidade de atribuição de escalão.

ESTAB. ENSINO: EB1 dos Foros da Charneca

PARECER SOCIAL/PROPOSTA

De acordo com o Despacho n.º 8452-A/2015, de 31 de julho, art.º 12, n.º 1, os alunos, por serem oriundos de agregado familiar que se encontra em Portugal em situação de ilegalidade, têm direito a beneficiar do apoio previsto, desde que comprovem ter rendimentos que se posicionem no escalão 1 ou 2 do abono de família.

De acordo com a análise da documentação que se refere exclusivamente a rendimentos, verificamos que a criança deverá ser enquadrada no escalão B. No entanto, quando particularizada a informação e observadas as despesas, verificamos que as mesmas são efetivamente muitas e todas essenciais ao dia-a-dia do agregado familiar, no qual existem três filhos a estudar, pelo que, **a título excecional e se o Executivo assim o entender, propõe-se a atribuição de escalão A.**

Por último, chama-se a atenção dos membros da Câmara Municipal de que toda a documentação que serviu de base ao processo tendente à atribuição de escalão, por conter referências a “*Dados Pessoais*” dos candidatos e respetivos agregados familiares, encontra-se abrangida pelo Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 2016.04.27, pelo que apenas poderá ser utilizada, única e exclusivamente, para a tomada de decisão no âmbito do presente processo, sendo expressamente interdita a sua divulgação seja a que título for e por que forma ou meio for, exceto se os respetivos titulares tiverem dado o seu consentimento explícito, ou se esse tratamento / divulgação resultar de imposição legal, sob pena de eventual procedimento criminal contra o autor de tal divulgação.

À consideração superior,

O(A) técnico superior, Eva Oliveira Teles

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR PRESIDENTE explanou a informação social em análise.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade aprovar a atribuição do escalão A à aluna referenciada na informação social n.º 132, que se homologa, a título excecional e verificada que foi a necessidade da família.

A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do art. 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e constitui pasta anexa à ata.

Ponto 15 – PEDIDO DE ALTERAÇÃO DE ESCALÃO

Informação Social n.º 168

PEDIDO FORMULADO

Pedido formulado pelos pais das crianças, por se encontrarem numa situação muito frágil do ponto de vista socioeconómico.

ESTAB. ENSINO: EB1 n.º 1 de Benavente

ESTAB. ENSINO: JI das Areias

PARECER SOCIAL/PROPOSTA

Ao abrigo do art.º 14.º do decreto-lei 116/2010, de 22 de outubro, que determina o montante para atribuição de escalão de abono de família, os alunos deveriam ser integrados no escalão 1 (A), respeitante ao abono de família da Segurança Social, considerando a situação de desemprego dos progenitores. Não existindo até ao momento essa alteração por parte da Segurança Social e no sentido de garantir que as crianças possam usufruir de uma refeição diária, sem que os pais acumulem dívida à CMB, **propõe-se que os alunos possam ser integrados no escalão A**, ficando os progenitores com a responsabilidade de comunicar à Autarquia as alterações respeitantes à situação socioeconómica, para que possa ser efetuada a reavaliação do escalão a atribuir.

Por último, chama-se a atenção dos membros da Câmara Municipal de que toda a documentação que serviu de base ao processo tendente à atribuição de escalão, por conter referências a “*Dados Pessoais*” dos candidatos e respetivos agregados familiares, encontra-se abrangida pelo Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 2016.04.27, pelo que apenas poderá ser utilizada, única e exclusivamente, para a tomada de decisão no âmbito do presente processo, sendo expressamente interdita a sua divulgação seja a que título for e por que forma ou meio for, exceto se os respetivos titulares tiverem dado o seu consentimento explícito, ou se esse tratamento / divulgação resultar de imposição legal, sob pena de eventual procedimento criminal contra o autor de tal divulgação.

À consideração superior,

O(A) técnico superior, Eva Oliveira Teles

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR PRESIDENTE explicitou a situação em apreço.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade aprovar a atribuição do escalão A aos alunos referenciados na informação social n.º 168, que se homologa.

A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do art. 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e constitui pasta anexa à ata.

Ponto 16 – APROVAÇÃO DE DELIBERAÇÕES EM MINUTA

Ao abrigo do preceituado no n.º 3 do art.º 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, foi deliberado, para que produzam efeitos imediatos, aprovar em minuta as seguintes deliberações:

- Empreitada de “Requalificação do Parque Ruy Luís Gomes (Álamos) – Samora Correia” – Plano de Trabalhos Ajustado / Aprovação;
- Certidão;
- Parecer / Fracionamento de prédio rústico;
- Campeonato Regional de Corta-mato Curto e Olímpico Jovem – Pedido de apoio;
- Pedido de atribuição de escalão;
- Pedido de alteração de escalão.

Não havendo mais nada a tratar, o senhor presidente declarou encerrada a reunião às catorze horas e cinquenta e dois minutos.

Para constar se lavrou a presente ata, que depois de aprovada, vai ser assinada.

E eu,

Palmira Alexandra de Carvalho Morais Alexandre Machado, chefe da Divisão Municipal de Gestão Administrativa e de Recursos Humanos, a subscrevo e assino.