

REUNIÃO
DO EXECUTIVO

MANDATO 2009-2013
ACTA N.º 11
DE 01-03-2010

ACTA N.º 11
Mandato 2009-2013

Data da reunião ordinária: 01-03-2010

Local da reunião: Sala das Reuniões da Câmara Municipal de Santarém

Início da reunião: 15,15 horas

Intervalos: das 16,20 horas às 16,40 horas

Términos da reunião: 18,00 horas

Resumo diário da Tesouraria: 26/02/2010..... 1.842.127,97 €

Membros da Câmara Municipal que compareceram à reunião:

Presidente: Ricardo Gonçalves Ribeiro Gonçalves

Vereadores: Teresa Catarina Pereira Maia

António José da Piedade do Carmo

João Francisco Ferreira Teixeira Leite

Vitor Manuel da Costa de Oliveira Gaspar

Maria Luisa Costa Ferreira Goes Féria

Ludgero António de Jesus Mendes

António Francisco Baptista Valente

Responsável pela elaboração da acta:

Nome: Maria Nazaré de Matos Ferreira Pais da Costa

Cargo: Coordenadora Técnica

Faltas justificadas: Francisco Maria Moita Flores

Faltas por justificar:

-----**ABERTURA DA ACTA**-----

--- O **senhor Presidente em exercício** declarou aberta a reunião, eram quinze horas e quinze minutos, dando conhecimento da ausência do senhor Presidente Francisco Maria Moita Flores na presente reunião, em virtude de se deslocado a Lisboa para participar numa reunião com o senhor Secretário de Estado da Protecção Civil, sobre o problema da instabilidade das encostas de Santarém. Submetida pelo senhor Presidente em exercício, à votação, foi deliberado, por unanimidade, justificar a respectiva falta.-----

--- A seguir deu início ao “**PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA**”, prestando as seguintes informações:-----

--- **Um** – Deu conhecimento das decisões proferidas durante as últimas semanas de acordo com o número três do artigo sessenta e cinco da Lei número cento e sessenta e nove/noventa e nove, de dezoito de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei número cinco-A/dois mil e dois, de onze de Janeiro.-----

--- **Dois** – Informou que, devido ao mau tempo que se tem registado nos últimos dias, ocorreram várias derrocadas em diversos locais das barreiras de Santarém, pelo que, como medida preventiva, foi encerrado ao trânsito o troço da estrada nacional número cento e catorze, entre o Convento de Santa Clara e o cruzamento da ponte D. Luís I.-----

--- **Três** – Solicitou aos senhores Vereadores autorização para incluir na ordem de trabalhos os assuntos seguintes, não tendo havido oposição.-----

--- **Senhor Vereador António Valente** – Sublinhou que a situação de instabilidade nas barreiras de Santarém é grave e muito preocupante, verificando-se o agravamento deste problema nos últimos dias. Referiu que o Executivo está empenhado em resolver este problema.-----

--- Informou que, ontem, cerca das vinte e uma horas desprenderam-se três pedras de grande dimensão tendo uma delas atravessado a estrada nacional cento e catorze, pelo que foi decidido o encerramento ao trânsito daquele troço de estrada.-----

--- Informou que se irá dar início à demolição de alguns edifícios sitos na Rua de Santa Margarida, que estavam devolutos ou em ruínas e, posteriormente, avançar-se-á com outro tipo de acções que fazem parte do leque de medidas de aplicação imediata que

integram uma recomendação do Laboratório Nacional de Engenharia Civil de que tivemos conhecimento através do relatório que acompanhou o projecto de intervenção global para estabilização das barreiras. -----

--- Disse estar empenhado em resolver o problema, estando a ser desenvolvido o projecto de intervenção global, todavia trata-se de um projecto que envolve um investimento muito elevado, e incomportável para a Câmara Municipal de Santarém, pelo que terão que ser suportadas por outros meios, provavelmente através de candidatura ao QREN - Quadro de Referência Estratégico Nacional. -----

--- Referiu que das medidas de aplicação imediata recomendadas pelo Laboratório Nacional de Engenharia Civil faz parte a demolição dos edifícios que já estavam em ruínas. Disse ter mantido uma reunião na Câmara Municipal de Santarém com os moradores, onde lhes foi dado conhecimento da necessidade de encontrarem uma alternativa para as suas habitações. Referiu a existência de famílias com carências económicas, outras que têm ali uma segunda residência e outras que têm as casas alugadas, ou sejam as pessoas que residem naquela rua apresentam condições sociais diferentes pelo que deverão ser tratadas de forma diferenciada. -----

--- Disse ainda, terem sido sinalizadas algumas hortas e logradouros que não oferecem condições de segurança e deu-se início a uma maior vigilância na limpeza e desobstrução das linhas de água. -----

--- O senhor **Presidente em exercício** sublinhou que existe um projecto desenvolvido no último mandado para consolidação global das barreiras, com a participação de técnicos da Câmara, do Laboratório Nacional de Engenharia Civil, da Direcção Geral de Edifícios e Monumentos Nacionais e da REFER e disse esperar que haja agora sensibilidade do Governo para avançar com a sua execução. -----

--- Senhor **Vereador João Leite** - Deu conhecimento das decisões tomadas sobre processos de obras no período de dezassete a vinte e seis do corrente mês e constantes dos Editais números vinte e três, vinte e quatro e vinte e cinco/dois mil e dez. -----

--- **Senhor Vereador Vítor Gaspar** – Começou por referir que a preocupação da Câmara logo de início foi salvaguardar a vida das pessoas na perspectiva de averiguar os

agregados familiares que ali habitam e fazer de imediato um levantamento no sentido de identificar os problemas e eventuais necessidades de apoio.-----

--- Deu conhecimento das diligências desenvolvidas pelos Serviços de Acção Social na Rua de Santa Margarida estando a ser analisadas as situações caso a caso. Na Travessa do Bairro Falcão os Serviços Sociais também estão em contacto com as famílias no sentido de fazerem uma avaliação social.-----

--- Salientou a existência do projecto global de intervenção nas barreiras de Santarém onde existe a possibilidade da candidatura desse projecto incluir também verbas em programas próprios para apoiar estas famílias que vão ter que encontrar um alojamento definitivo e para ressarcir os proprietários das casas. -----

--- Frisou que, neste momento, a prioridade principal da Câmara, aquela que está a preocupar a Câmara tem a ver com a segurança das pessoas. -----

--- **Senhor Vereador Ludgero Mendes** – Começou por referir que “hoje é o Dia Mundial da Protecção Civil e, num tempo em que o mundo anda efectivamente assolado com catástrofes naturais de grande dimensão, fazer referência às acções da protecção civil, nomeadamente aos seus agentes, é imperioso, porque muitas das catástrofes naturais não foram previsíveis com tempo suficiente para acautelar a salvaguarda de pessoas e de bens e mesmo as que o foram não se perspectivava que a gravidade fosse tão grande o que, naturalmente, provocou danos tremendos e exigiu das diversas forças que integram a protecção civil um esforço notável, tendo contado na circunstância, no caso português, com o apoio louvável de praticamente toda a comunidade envolvente menos atingida nesses casos e, também, com todos os cidadãos portugueses que, de uma forma ou de outra se associaram aos trabalhos e aos apoios necessários para a reabilitação dos espaços degradados e para a recuperação do quotidiano normal das pessoas. Se esta circunstância é mais natural em relação à Madeira pela dimensão dos prejuízos e pela visibilidade que teve, também no nosso Concelho houve o problema da inundação do Rio Tejo e toda a sua bacia hidrográfica e dos seus afluentes e com o problema agora mais incidente das barreiras de Santarém naturalmente que nos faz reflectir de uma forma talvez mais profunda do que nunca sobre a gravidade do

problema. Tem sido uma questão muito presente na nossa região, uma preocupação da nossa Câmara, dos sucessivos executivos que honra lhes seja feita têm feito aquilo que lhes tem sido possível e bem sabemos que de facto não é tão concretizável quanto necessário porque do ponto de vista financeiro é uma obra que pode andar pelos vinte e cinco milhões de euros. É uma verba muito elevada mas é uma verba insignificante para a gravidade do problema e para a necessidade de o acautelarmos.” -----

--- Saudou o senhor Presidente da Câmara pela reunião que está a ter e desejou que a mesma seja efectivamente bem sucedida porque este é um problema que não se pode adiar mais. Disse que o que lhe parece significativo é que todos façam um esforço no sentido de se criarem condições para sensibilizar quem de direito ao nível do Estado e ao nível da União Europeia para que este problema possa ser resolvido com a celeridade que se impõe porque não são só as vidas humanas que estão em perigo é também o próprio património, o património material das pessoas e o património natural de Santarém que naturalmente ficará muito prejudicado com a queda das barreiras. -----

--- Prosseguiu, reafirmando a sua preocupação e grande empenhamento e disponibilidade para colaborar em tudo aquilo em que possa ser útil. -----

--- A concluir saudou todos os agentes da protecção civil do Concelho de Santarém pelo que têm feito e pelo que estão disponíveis para fazer, exaltando o empenhamento e a disponibilidade dos bombeiros, da Cruz Vermelha, de todas as entidades ligadas à Polícia de Segurança Pública e Guarda Nacional Republicana que estão no terreno quando é preciso e a quem só há uma única forma de pagar que é criando as melhores condições para que possam desenvolver o seu trabalho o melhor possível e com o menor risco possível. Apelou para que se possa dar um passo significativo na gestão dos recursos humanos e materiais ao nível da protecção civil como forma de os racionalizar e de otimizar a sua própria aplicação e intervenção. -----

--- **Senhor Vereador António Carmo** – Recordou que na passada sexta-feira realizou-se a Assembleia Municipal e a Bancada do PS – Partido Socialista apresentou uma recomendação referente ao estacionamento no planalto scalabitano, dado que o futuro parque subterrâneo em frente ao tribunal irá ter implicações no estacionamento à

superfície, ou seja, a quase totalidade do estacionamento no planalto começará a ser pago. Esta recomendação referia-se à possibilidade de, numa colaboração com o comércio tradicional do nosso Centro Histórico, a cada cidadão que efectue compras no valor igual ou superior a vinte euros possa ser concedida uma hora gratuita de estacionamento.-----

--- Sublinhou que esta proposta foi apelidada pelo senhor Presidente de populista. Disse considerar que esta proposta é um ponto de partida para se poder elaborar uma proposta que traga vantagens não só ao comércio tradicional como também à população que necessita de estacionamento.-----

--- Solicitou informação sobre os espaços que irão ter estacionamento gratuito. Disse não ter tido acesso ao contrato entre a Câmara e a empresa que está a construir o parque subterrâneo, solicitado que lhe seja facultada uma cópia desse contrato.-----

--- Referiu ainda, que na última assembleia Municipal o senhor Presidente disse “digam aos Amiais de Baixo (digam nós o PS – Partido Socialista) porque querem acabar com as festas”-----

--- Frisou que o PS – Partido Socialista nunca em tempo algum referiu que queria acabar com as festas. Disse ser verdade que votaram contra o pagamento de um artista nas festas dos Amiais de Baixo porque têm votado contra aquilo que consideram algum exagero e falta de critério, sobretudo ausência de critério. Afirmou não querer acabar com as festas, mas sim com os apoios sem critérios a toda e qualquer festa. Solicitou que lhe seja entregue um documento que defina os critérios de apoio às festas populares, manifestando a sua disponibilidade para analisar este assunto. Considerou que em tempo de crise é importante ser-se rigoroso na definição de critérios.-----

--- **Senhor Presidente em exercício** – Agradeceu a disponibilidade manifestada no sentido de se criarem condições de segurança nas barreiras de Santarém.-----

--- Referiu que as instalações e condições de trabalho dos bombeiros municipais sofreram melhorias significativas já no último mandato.-----

--- Relativamente à recomendação lembrou que nenhum Partido se opôs a essa proposta. No que se refere ao estacionamento, no Largo do Choupal não deverá ser pago, além de estar previsto o estacionamento à superfície com preços diferenciados. Acrescentou que,

ACTA N.º 11
Mandato 2009-2013
Reunião de 1 de Março de 2010

oportunamente este assunto será presente em reunião. -----

--- Afirmou que as cidades não se projectam para hoje mas para daqui a vinte ou trinta anos e nessa altura é expectável que os carros no Centro Histórico sejam menos do que actualmente. Considerou que este Executivo está a tentar antecipar o futuro de Santarém e antecipar o futuro é projectar a cidade para daqui a vinte ou trinta anos. -----

--- **Senhor Vereador João Teixeira Leite** – Disse concordar com as palavras do senhor Presidente ao considerar a recomendação apresentada pelo Partido Socialista na Assembleia Municipal de “populista”, acrescentando que, na sua opinião, até é um pouco limitada. Considerou todas as ideias bem-vindas, mas a proposta de recomendação apresentada, com meia dúzia de linhas, envolve milhares de euros, pelo que gostaria de saber qual foi o estudo económico-financeiro em que o Partido Socialista se baseou e que análise de custo/benefício é que foi feita. Sublinhou ser nesse sentido que o senhor Presidente considerou a recomendação populista. -----

--- Relativamente à afirmação do senhor Vereador António Carmo referindo que esta recomendação pode ser o ponto de partida para elaborar uma proposta mais abrangente, o senhor Vereador João Teixeira Leite lembrou que o ponto de partida foi há quatro anos atrás, sob uma estratégia bem patente e que foi bem divulgada que era a de requalificar os espaços públicos da cidade. Em seu entender, a maior ajuda que se pode dar aos comerciantes e ao centro histórico é aquilo que foi concretizado no último mandato e aquilo que ainda está em curso que foi a reclassificação do Jardim das Portas do Sol, do Jardim da República, do Convento de São Francisco e, agora, o Jardim da Liberdade. ---

--- Na sua opinião Santarém tinha um centro histórico completamente cinzento, sem vida e esse foi o maior atentado que foi feito a todos os comerciantes do centro histórico e, a este propósito, lembrou que foi o Partido Socialista que durante trinta anos permitiu que assim fosse. -----

--- Reafirmou que “a nossa estratégia de requalificar o nosso espaço público, é o verdadeiro ponto de partida para ajudarmos todos os comerciantes e para termos uma cidade digna, porque nós não podemos ter um Concelho e uma cidade forte para enfrentar os desafios do futuro se não tiver espaços dignos e apelativos e essa é que é a

estratégia que nós definimos há quatro anos atrás, é a estratégia que temos patente neste momento e é a estratégia que vai continuar em marcha”, concluiu. -----

--- Após mais alguma troca de impressões, a pedido do **senhor Presidente em exercício**, foi guardado um minuto de silêncio em memória das vítimas da tragédia ocorrida na Madeira.-----

--- Findo o Período de “Antes da Ordem do Dia”, deu-se início ao “**PERÍODO DA ORDEM DO DIA**”:------

-----**LOTEAMENTOS E OBRAS PARTICULARES**-----

--- **DIVERSOS**-----

--- **Proposta de redução de taxas** devidas e restituição da diferença do valor pago pelo requerente no âmbito de pedido de licenciamento para legalização de anexo, sito no lugar de Guxerre, Freguesia de Almoster, deste Município, apresentado em nome de **Adelino Augusto Correia Carvalho**.-----

--- Pela **Divisão Administrativa de Licenciamentos** foi prestada a seguinte informação: -----

--- “O presente processo refere-se a um pedido de licenciamento aprovado, para legalização de anexos, sitos no lugar de Guxerre, Freguesia de Almoster deste Município, tendo o requerente efectuado o pagamento das taxas devidas pela emissão da respectiva licença, no valor de seiscentos e vinte seis euros e quarenta cêntimos, através da guia número vinte e um/dois mil e dez, de cinco de Janeiro.-----

--- Posteriormente, verificou-se que o requerente havia solicitado isenção ou redução das taxas devidas no âmbito do referido processo.-----

--- Analisados os documentos apresentados, verifica-se que o senhor Adelino Carvalho é portador de uma incapacidade permanente global de sessenta por cento (conforme atestado pela Junta Médica da Sub-Região de Saúde de Santarém) e não teve rendimentos sujeitos a IRS (conforme certidão emitida pela Direcção de Finanças de Santarém).-----

--- Face à comprovada insuficiência económica do requerente, e sendo uma situação enquadrável no disposto na alínea c) do número dois do artigo vinte e um do

ACTA N.º 11
Mandato 2009-2013
Reunião de 1 de Março de 2010

Regulamento e Tabela Geral de Taxas do Município de Santarém, de nove de Dezembro de dois mil e nove, sugere-se que o presente processo seja remetido à apreciação do Executivo Municipal, para apreciar a redução ou isenção das taxas devidas no âmbito do licenciamento em causa, e em caso de deliberação favorável, autorizar a restituição da diferença entre o valor pago pelo requerente e o valor da eventual redução/isenção de taxas.”-----

--- O senhor **Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente** propôs que o assunto seja presente em reunião de Câmara no sentido de ser deliberada a redução das taxas em cinquenta por cento, de acordo com os fundamentos da informação atrás transcrita. -----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com a redução das taxas em cinquenta por cento devendo agir-se em conformidade com a informação atrás transcrita.

--- **INFORMAÇÕES PRÉVIAS**-----

--- De **ALBERTINA DE JESUS ANTÓNIO LÉGUA**, com residência na Rua Doutor Ernestino da Conceição Rodrigues, número dezassete – segundo direito, Almeirim, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexos, no lugar de Serrados, Freguesia de Achete, deste Município. -----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística** foi prestada a seguinte informação: -----

--- “O requerente pretende saber a viabilidade de construir uma habitação unifamiliar e anexo na sua propriedade sita na freguesia de Alcanhões. O terreno tem a área de três mil metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. -----

--- Verifica-se a conformidade da pretensão com a condição do número dois do artigo sessenta e seis do PDM - Plano Director Municipal e anexo II do regulamento do PDM - Plano Director Municipal -----

--- Verifica-se que: -----

--- **Um** - Cumpre com o estipulado na alínea b) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de

Gestão Urbanística e Ambiente “b) Considerando a entrada em vigor do PROTOV que proíbe a habitação dispersa, a proposta de viabilidade de construção para habitação deve demonstrar que existem outras construções num raio de duzentos e cinquenta metros do local de implantação da nova construção, a falta deste pressuposto é razão de indeferimento por desrespeito das determinações do PROTOV e com o fundamento do número um do artigo vinte e quatro do Decreto-Lei número quinhentos e cinquenta e cinco/noventa e nove, de dezasseis de Dezembro com a redacção da Lei sessenta/duas mil e sete de quatro de Setembro.”, verifica-se a existência de uma habitação num raio de duzentos e cinquenta metros. -----

--- **Dois** - Cumpre com o estipulado na alínea c) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/duas mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente. “A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.” -----

--- **Três** - Cumpre com o estipulado na alínea f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/duas mil e nove do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente. “Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros”.

--- **Quatro** - Cumpre com o estipulado na alínea i) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/duas mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente que “são permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação”. -----

--- **Cinco** - Cumpre com o estipulado no número dois do artigo sétimo do Regulamento Municipal das Edificações urbanas. “Quando não se encontrar definido em plano urbanístico ou plano de pormenor, sempre que a propriedade o permita, a construção

deverá ter a fachada principal (pelo menos) paralela à via pública adjacente”. -----

--- **Seis** - Relativamente ao estacionamento no interior do lote, garantem o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do PDM que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”. -----

--- **Sete** - De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do PDM - Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão é viável nas condições

referidas.” -----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ALBERTO LUÍS MADEIRA DA SILVA**, com residência em Casal da Coelha, no lugar de Aramanha, Freguesia de Várzea, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexos, muro e piscina, no lugar de Cacho, Freguesia de Várzea, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “Foi entregue nova planta de implantação onde se verifica que foi reduzida a área dos anexos. Relativamente à existência de construções a menos de duzentos e cinquenta metros, o requerente vem chamar à atenção que “o pedido de informação prévia identificado deu entrada no passado dia trinta de Outubro, tal como vários outros para a mesma zona, alguns dos quais à data já aprovados. De acordo com informação do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, este é motivo suficiente para a viabilização da pretensão.” Verificou-se que a menos de duzentos e cinquenta metros estão aprovados os pedidos de informação prévia com os números zero oito-dois mil e nove/trezentos e trinta e cinco (artigo matricial número cento e quarenta e um mil seiscientos e vinte sete-A-cinquenta e cinco) e número zero oito-dois mil e nove/trezentos e trinta e oito (artigo matricial número cento e quarenta e um mil seiscientos e vinte sete-A-sessenta e sete).-----

--- **PROPOSTA:** Nas condições mencionadas nas informações técnicas anteriores, considero que a pretensão está de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, à excepção da alínea b) do número dois do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal (modificado, de acordo com informação número vinte e cinco/dois mil e nove do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente aprovada em reunião de Câmara a catorze de Dezembro de dois mil e nove). Contudo, perante os argumentos invocados pelo requerente deixo à consideração superior a decisão sobre a viabilidade da pretensão.” -----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão

é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ALBERTO LUÍS MADEIRA DA SILVA**, com residência em Casal da Coelha, no lugar de Aramanha, Freguesia de Várzea, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexos, vedação e piscina, no lugar de Casal do Cacho Freguesia de Várzea, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** emitiu a seguinte informação: -----

--- “O requerente pretende saber a viabilidade de construir uma habitação unifamiliar, anexos e piscina na propriedade sita na freguesia de Várzea. O terreno tem a área de onze mil setecentos e sessenta metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e parcialmente em Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. A implantação das construções não recai na zona parcialmente em Reserva Agrícola Nacional – RAN.-----

--- Verifica-se que: -----

--- **Um** - Cumpre com o estipulado na alínea b) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “Considerando a entrada em vigor do PROTOV que proíbe a habitação dispersa, a proposta de viabilidade de construção para habitação deve demonstrar que existem outras construções num raio de duzentos e cinquenta metros do local de implantação da nova construção, a falta deste pressuposto é razão de indeferimento por desrespeito das determinações do PROTOV e com o fundamento do número um do artigo vinte e quatro do Decreto-Lei quinhentos e cinquenta e cinco/noventa e nove, de dezasseis de Dezembro com a redacção da Lei sessenta/dois mil e sete, de quatro de Setembro.”-----

--- **Dois** - Cumpre com o estipulado na alínea c) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com

as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.”-----

--- **Três** - Cumpre com o estipulado na alínea f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros”.

--- **Quatro** - No que diz respeito ao anexo, define a alínea i) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente que “*são permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação*”. Como tal, a área de anexos proposta de quatrocentos e cinquenta metros quadrados, só são viáveis sessenta metros quadrados fechado e sessenta metros quadrados em telheiro, não fechado. -----

--- **Cinco** - Cumpre com o estipulado no número dois do artigo sétimo do Regulamento Municipal das Edificações urbanas. “Quando não se encontrar definido em plano urbanístico ou plano de pormenor, sempre que a propriedade o permita, a construção deverá ter a fachada principal (pelo menos) paralela à via pública adjacente”. -----

--- **Seis** - Relativamente ao estacionamento no interior do lote, garante o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”.-----

--- **Sete** - De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito. -----

--- O requerente da pretensão é arrendatário do terreno, deverá notificar-se o proprietário do início do procedimento.-----

--- Relativamente à identificação do artigo do terreno rústico, foram solicitados esclarecimentos relativamente à área do mesmo e ao artigo, uma vez que não existem evidências de que a certidão corresponda ao artigo cinquenta e quatro-A. Pela caderneta predial rústica, não se consegue aferir esta situação. Os elementos entregues não acrescem em nada para os esclarecimentos solicitados, e para que o requerente não seja lesado e utilizando o princípio da boa fé, aceita-se as declarações efectuadas pelo requerente no requerimento inicial relativamente ao artigo e ao proprietário do terreno, pelo que irá notificar-se o proprietário senhor Manuel Duarte Veloso, do início do procedimento deste pedido. Sendo certo que se se verificar que o requerente prestou falsas declarações, acção punível pela legislação em vigor, o presente pedido fica sem efeito. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão é viável, condicionada em fase de licenciamento ao cumprimento do estipulado na informação técnica, no entanto deixa-se à consideração superior o entendimento sobre o último parágrafo desta informação.” -----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ALBERTO LUÍS MADEIRA DA SILVA**, com residência em Casal da Coelha, no lugar de Aramanha, Freguesia de Várzea, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexos, muro e piscina, no lugar de Casais do Cacho, Freguesia de Várzea, deste Município. -----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística** foi emitida a seguinte informação: -----

--- “O requerente pretende saber a viabilidade de construir uma habitação unifamiliar, anexos e piscina na propriedade sita na freguesia de Várzea. O terreno tem a área de sete mil novecentos e vinte metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. -----

--- Verifica-se que: -----

--- **Um** - Cumpre com o estipulado na alínea b) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “Considerando a entrada em vigor do PROTOV que proíbe a habitação dispersa, a proposta de viabilidade de construção para habitação deve demonstrar que existem outras construções num raio de duzentos e cinquenta metros do local de implantação da nova construção, a falta deste pressuposto é razão de indeferimento por desrespeito das determinações do PROTOV e com o fundamento do número um do artigo vinte e quatro do Decreto-Lei quinhentos e cinquenta e cinco/noventa e nove, de dezasseis de Dezembro com a redacção da Lei sessenta/dois mil e sete, de quatro de Setembro.” Tem processos zero oito-dois mil e nove/trezentos e trinta e três, zero oito-dois mil e nove/trezentos e trinta e quatro e zero oito-dois mil e nove/trezentos e trinta e cinco. -----

--- **Dois** - No que diz respeito à implantação das construções, define a alínea c) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte cinco/dois mil e nove do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “*A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.*” Pelo que em fase de licenciamento deverá dar cumprimento. -----

--- **Três** - Cumpre com o estipulado na alínea f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente. “Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros”.

--- **Quatro** - No que diz respeito ao anexo, define a alínea i) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente que “*são permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação*”. Como tal, a área de anexos proposta de trezentos e dezasseis vírgula oitenta metros quadrados, só são viáveis sessenta metros quadrados fechado e sessenta metros quadrados em telheiro, não fechado. -----

--- **Cinco** - Não possui nenhum caminho público ou servidão registada na certidão da conservatória do registo predial, pelo que em fase de licenciamento deverá apresentar uma certidão actualizada com caminho ou servidão registado. -----

--- **Seis** - Relativamente ao estacionamento no interior do lote, garante o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”. -----

--- **Sete** - De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito. -----

--- O requerente da pretensão é arrendatário do terreno, deverá notificar-se o proprietário do início do procedimento. -----

--- Relativamente à identificação do artigo do terreno rústico, foram solicitados esclarecimentos relativamente à área do mesmo e ao artigo, uma vez que não existem evidências que a certidão corresponda ao artigo cinquenta e três-A. Pela caderneta predial rústica, não se consegue aferir esta situação. Os elementos entregues não acrescem em nada para os esclarecimentos solicitados, e para que o requerente não seja lesado e utilizando o princípio da boa fé, aceita-se as declarações efectuadas pelo

requerente no requerimento inicial relativamente ao artigo e ao proprietário do terreno, pelo que irá notificar-se o proprietário senhor Manuel Duarte Veloso, do início do procedimento deste pedido. Sendo certo que se se verificar que o requerente prestou falsas declarações, acção punível pela legislação em vigor, o presente pedido fica sem efeito. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão é viável, condicionada em fase de licenciamento ao cumprimento do estipulado na informação técnica, no entanto deixa-se à consideração superior o entendimento sobre o último parágrafo desta informação.” -----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ALCIDES MADEIRA VICENTE**, com residência na Estrada Nacional três, número oitenta e oito, Portela das Padeiras, Freguesia de São Salvador, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexos, no lugar de Vale Freire, Lamarosa, Freguesia de Abitureiras, deste Município.-----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** prestou a seguinte informação: -----

--- “O requerente pretende saber a viabilidade de construir uma habitação unifamiliar e anexos na sua propriedade sita na freguesia de Abitureiras. A certidão da conservatória do registo predial apresentada (artigo cem-J) possui uma área de seis mil e quarenta metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, parcialmente em Reserva Ecológica Nacional – REN e em Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. A certidão da conservatória do registo predial apresentada (artigo noventa e cinco-J) possui uma área de dezanove mil oitocentos e sessenta metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, parcialmente em Reserva Ecológica Nacional – REN e em Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. -----

--- Verifica-se que o requerente pretende saber a viabilidade de construir sobre as duas parcelas que pretende anexar futuramente, e ainda efectuar o destaque duma parcela designada com a letra “b”, conforme indicado na planta (desenho um), no entanto, é uma

situação de meras intenções, das quais não possui ainda direitos adquiridos, e não se pode avaliar uma pretensão de viabilidade que dá direitos sobre suposições que poderão ou não vir a concretizar-se. -----

--- No entanto, poderá viabilizar-se uma habitação unifamiliar e anexo no artigo noventa e cinco-J, cumprindo as disposições constantes na informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, nomeadamente: -----

--- c) A implantação das construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados. -----

--- No que diz respeito a este ponto, a implantação da moradia deverá ficar situada obrigatoriamente à distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via. -----

--- **d)** São permitidos anexos para a habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados). -----

--- De acordo com o ponto acima referido a área coberta fechada do anexo só poderá ser de sessenta metros quadrados, com outros sessenta metros quadrados em telheiros, devendo o mesmo ser implantado próximo da habitação. -----

--- Quanto ao relatório de avaliação acústica apresentado, em conformidade com o disposto no número seis do artigo doze do Decreto-Lei número nove/dois mil e sete de dezassete de Janeiro, “**Seis** - É interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior”, consideram-se garantidos o cumprimento dos requisitos aplicáveis nomeadamente dos valores previstos no número três do artigo sexto do decreto acima referido. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente informação prévia é viável para o artigo noventa e cinco-J, condicionada ao cumprimento em fase de licenciamento da demais

legislação aplicável, e em particular das seguintes condições: -----

--- **a)** A implantação da habitação deverá ser feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via. -----

--- **b)** A área dos anexos fechada não poderá ser superior sessenta metros quadrados, com outros sessenta metros quadrados em telheiros.” -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente** foi prestada a seguinte informação: -----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo e nas condições da informação técnica, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas transcritas. -----

--- De **ALCIDES MADEIRA VICENTE**, com residência na Estrada Nacional três, número oitenta e oito, Portela das Padeiras, Freguesia de São Salvador, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexos, no lugar de Matotinho Freguesia de Abitureiras, deste Município. -----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística** foi emitida a seguinte informação: -----

--- “Refere-se a presente informação técnica ao pedido de informação prévia de obras de edificação de uma moradia unifamiliar com dois pisos, anexos e muro de vedação, num terreno localizado na freguesia de Abitureiras deste município. -----

--- **DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO** -----

--- O terreno onde se insere a presente pretensão possui seis mil metros quadrados, sendo que os parâmetros urbanísticos propostos são os seguintes: Moradia com uma área de implantação de duzentos e noventa e sete vírgula zero seis metros quadrados, uma área de construção de quinhentos e noventa e quatro metros quadrados distribuída por dois pisos, altura máxima de sete vírgula cinco metros e dois anexos com área de implantação/construção total de duzentos metros quadrados. -----

--- O terreno é confinante com a estrada municipal EM quinhentos e noventa e um-um, existindo na proximidade infra-estruturas de electricidade e águas. As águas residuais domésticas serão encaminhadas para uma fossa estanque.-----

--- **ENQUADRAMENTO COM O PDM - PLANO DIRECTOR MUNICIPAL, RMEU - REGULAMENTO MUNICIPAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS E RGEU - REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS** -----

--- O terreno em causa, com uma área de seis mil metros quadrados, encontra-se inserido em território Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. -----

--- Relativamente ao enquadramento com o Anexo II do Regulamento do PDM – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço, considera-se que a presente pretensão cumpre o disposto no mesmo, uma vez que o uso requerido é o habitacional. -----

--- Relativamente ao cumprimento do número dois do artigo setenta e um do Regulamento do Plano Director Municipal (Circulação e Estacionamento Automóvel de Edifícios para habitação) deverão ser previstos dois lugares de estacionamento, conforme disposto no referido artigo. -----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- Relativamente ao cumprimento das disposições constantes no RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, publicado pelo Aviso número novecentos e cinquenta e cinco/dois mil e dez, deverá ser dado cumprimento aos artigos quarenta e nove, sessenta e seis e sessenta e sete. -----

--- O arruamento confinante com o terreno do requerente está classificado como Estrada Municipal EM quinhentos e noventa e um-um, devendo ser cumprido o disposto na Lei número dois mil cento e dez, de dezanove de Agosto de mil novecentos e sessenta e um,

artigo cinquenta e oito: “*Dentro das zonas de servidão non-aedificandi limitadas de cada lado da estrada por uma linha que dista do seu eixo seis metros e quatro vírgula cinco metros, respectivamente para as estradas e caminhos municipais.*” -----

--- Relativamente às disposições da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente deverá ser dado cumprimento, em fase de licenciamento, às disposições constantes no mesmo. -----

--- Quanto ao relatório de avaliação acústica apresentado, em conformidade com o disposto no número seis do artigo doze do Decreto-Lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro, “*Seis - É interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior*”, consideram-se garantidos o cumprimento dos requisitos aplicáveis nomeadamente dos valores previstos no número três do artigo sexto do decreto acima referido. -----

--- CONCLUSÃO -----

--- Face ao exposto, considera-se que a proposta da presente pretensão é viável nas condições acima referidas, condicionada ao cumprimento da demais legislação em fase de licenciamento e em especial da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente.” -----

--- Ainda pelo **Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente** foi prestada a seguinte informação: -----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove, do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ALCINDO DUARTE CORDEIRO**, com residência na Avenida Madre Andaluz, número três – terceiro direito, Freguesia de Marvila, nesta Cidade,

apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexo muro e piscina, no lugar de Folha - Secorio, Freguesia de Moçarria, deste Município.-----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “Refere-se a presente informação técnica ao pedido de informação prévia de obras de edificação de uma moradia unifamiliar com dois pisos e anexo, no local acima indicado.

--- **DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO** -----

--- O terreno onde se insere a presente pretensão possui trinta e seis mil e oitenta metros quadrados, sendo que os parâmetros urbanísticos propostos os seguintes: -----

	Área Coberta	Altura Máxima	N.º de Pisos
Moradia	300,00m ²	7,50m	2
Anexo	60,00m ² + 60,00m ²	----	1

--- O terreno é confinante com uma serventia equiparada a caminho municipal. O local possui na proximidade infra-estruturas de electricidade e águas, sendo as águas residuais domésticas encaminhadas para uma fossa estanque. -----

--- **ENQUADRAMENTO COM O PDM - PLANO DIRECTOR MUNICIPAL, RMEU - REGULAMENTO MUNICIPAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS E RGEU - REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS** -----

--- O terreno em causa, com uma área de trinta e seis mil e oitenta metros quadrados, encontra-se inserido em território Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e parcialmente inserido em Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. No entanto a implantação proposta é fora da RAN - Reserva Agrícola Nacional. -----

--- Relativamente ao enquadramento com o Anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço, considera-se que a presente pretensão cumpre o disposto no mesmo, uma vez que o uso requerido é o habitacional. Quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no número dois do artigo sessenta e seis da Secção VII (Espaços Agro-Florestais) do Regulamento do Plano Director Municipal, considera-se que os mesmos são cumpridos, bem como o número dois do artigo setenta e um do Regulamento do Plano Director Municipal

(Circulação e Estacionamento Automóvel de Edifícios para habitação). -----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- O arruamento de acesso ao terreno do requerente pode ser equiparado a Caminho Municipal, sendo cumprido o disposto na Lei número dois mil cento e dez, de dezanove de Agosto de mil novecentos e sessenta e um, artigos cinquenta e oito e sessenta.-----

--- No que diz respeito ao número dois do artigo sétimo do RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, é dado cumprimento ao mesmo, uma vez que as construções estão paralelas à via pública.-----

--- Quanto ao relatório de avaliação acústica apresentado, em conformidade com o disposto no número seis do artigo doze do Decreto-Lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro, “*Seis - É interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior*”, consideram-se garantidos o cumprimento dos requisitos aplicáveis. -----

--- Relativamente ao disposto na informação número vinte e cinco/dois mil e nove do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, é dado cumprimento à mesma, à excepção da alínea d). Em fase de licenciamento deverá ser garantido o cumprimento da alínea d) do número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente (Alinhamento).-----

--- **CONCLUSÃO** -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão é viável nas condições acima referidas, e condicionada ao cumprimento das demais disposições regulamentares em fase de licenciamento.”-----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente** foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ALCINDO DUARTE CORDEIRO**, com residência na Avenida Madre Andaluz, número três – terceiro direito, Freguesia de Marvila, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexo, muro e piscina, no lugar de Casal Velho, Freguesia de Moçarria, deste Município. -----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística** foi prestada a seguinte informação -----

--- “Refere-se a presente informação técnica ao pedido de informação prévia de obras de edificação de uma moradia unifamiliar com dois pisos e anexo, no local acima indicado.

--- **DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO** -----

--- O terreno onde se insere a presente pretensão possui dezasseis mil e oitenta metros quadrados, sendo que os parâmetros urbanísticos propostos os seguintes: -----

	Área Coberta	Altura Máxima	N.º de Pisos
Moradia	300,00m ²	7,50m	2
Anexo	60,00m ² + 60,00m ²	----	1

--- O terreno é confinante com uma serventia equiparada a caminho municipal. O local possui na proximidade infra-estruturas de electricidade e águas, sendo as águas residuais domésticas encaminhadas para uma fossa estanque. -----

--- **ENQUADRAMENTO COM O PDM - PLANO DIRECTOR MUNICIPAL, RMEU - REGULAMENTO MUNICIPAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS E RGEU - REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS** -----

--- O terreno em causa, com uma área de dezasseis mil e oitenta metros quadrados, encontra-se inserido em território Agro-florestal, fora Reserva Ecológica Nacional – REN e parcialmente inserido em Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as

plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. No entanto a implantação proposta é fora da RAN - Reserva Agrícola Nacional. -----

--- Relativamente ao enquadramento com o Anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço, considera-se que a presente pretensão cumpre o disposto no mesmo, uma vez que o uso requerido é o habitacional.-----

--- Quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no número dois do artigo sessenta e seis da Secção VII (Espaços Agro-Florestais) do Regulamento do Plano Director Municipal, considera-se que os mesmos são cumpridos, bem como o número dois do artigo setenta e um do Regulamento do Plano Director Municipal (Circulação e Estacionamento Automóvel de Edifícios para habitação). -----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- O arruamento de acesso ao terreno do requerente pode ser equiparado a Caminho Municipal, sendo cumprido o disposto na Lei número dois mil cento e dez, de dezanove de Agosto de mil novecentos e sessenta e um, artigos cinquenta e oito e sessenta.-----

--- No que diz respeito ao número dois do artigo sétimo do RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, é dado cumprimento ao mesmo, uma vez que as construções estão paralelas à via pública.-----

--- Quanto ao relatório de avaliação acústica apresentado, em conformidade com o disposto no número seis do artigo doze do Decreto-Lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro, “*Seis - É interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior*”, consideram-se garantidos o cumprimento dos requisitos aplicáveis. -----

--- Relativamente ao disposto na informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do

Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, deverá ser dado cumprimento, às alíneas c) e d).-----

--- *“c) A implantação das construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados. -----*

--- *d) Sempre que existam construções ao longo da via que dá acesso ao terreno, nos artigos confinantes, a implantação deve respeitar o alinhamento assim definido, cumprindo os afastamentos regulamentares.”.-----*

--- Considera-se que a via a considerar para efeitos do cumprimento das disposições acima referidas, é a via situada a Este do terreno. -----

--- **CONCLUSÃO** -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão é viável condicionada à alteração da implantação dos edifícios de modo a dar cumprimento às alíneas c) e d) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente.” -----

--- Ainda pelo Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo e nas condições da informação técnica, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ALCINDO DUARTE CORDEIRO**, com residência na Avenida Madre Andaluz, número três – terceiro direito, Freguesia de Marvila, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexo, piscina e muro, no lugar de Casal Velho, Freguesia de Moçarria, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “O requerente vem solicitar informação relativamente à viabilidade de construção de uma habitação unifamiliar, anexo e piscina, bem como a demolição de uma edificação existente, numa parcela de terreno localizada em Casal Velho - Secorio, Freguesia de Moçarria, neste Concelho. -----

--- O terreno em causa, com uma área de quinze mil cento e vinte metros quadrados, encontra-se classificado como território Agro-florestal, parcialmente inserido em Reserva Agrícola Nacional – RAN e fora da Reserva Ecológica Nacional – REN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. -----

--- Importa salientar que a implantação proposta não se encontra na área da parcela afecta à RAN - Reserva Agrícola Nacional. -----

--- De acordo com o disposto no artigo sessenta e seis do PDM - Plano Director Municipal, os pontos a cumprir são os seguintes: -----

--- **Dois** - Nos espaços agro-florestais não integrados na RAN - Reserva Agrícola Nacional a Câmara Municipal poderá autorizar a edificação de uma habitação isolada unifamiliar e anexos, desde que a parcela tenha uma dimensão igual ou superior à unidade mínima de cultura, sem prejuízo das parcelas, de menor dimensão, com área não inferior a três mil metros quadrados, devidamente registadas à data da entrada em vigor deste PDM - Plano Director Municipal, obedecendo aos seguintes parâmetros urbanísticos: -----

--- Área coberta – trezentos metros quadrados -----

--- Número máximo de pisos: dois -----

--- Altura máxima das construções: sete vírgula cinco metros -----

--- Anexos: ATC menor que zero vírgula zero quatro, com o máximo de dois mil metros quadrados-----

--- **Três** - As autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas. -----

--- **Quatro** - O tratamento e destino final dos efluentes das construções previstas no presente artigo deverão salvaguardar a qualidade ambiental, tendo em conta nomeadamente as características hidrogeológicas dos terrenos em que se implantam. ----

--- Ainda em cumprimento ao Plano Director Municipal, relativamente ao estacionamento: -----

--- **Artigo setenta e um** -----

--- **Dois** - Nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote. Quando a área bruta edificada for inferior a cento e cinquenta metros quadrados admite-se a existência de um só lugar de estacionamento no interior do lote. -----

--- Relativamente ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas – RGEU, deverá ser cumprido o seguinte: -----

--- **Artigo cinquenta e nove** -----

--- A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com excepção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha recta a quarenta e cinco graus, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior. -----

--- **Artigo setenta e três** -----

--- As janelas dos compartimentos das habitações deverão ser sempre dispostas de forma que o seu afastamento de qualquer muro ou fachada fronteiros, medido perpendicularmente ao plano da janela e atendendo ao disposto no artigo setenta e cinco, não seja inferior a metade da altura desse muro ou fachada acima do nível do pavimento do compartimento, com o mínimo de três metros. Além disso não deverá haver a um e outro lado do eixo vertical da janela qualquer obstáculo à iluminação a distância inferior a dois metros, devendo garantir-se, em toda esta largura, o afastamento mínimo de três metros acima fixado.-----

--- Do afastamento às vias há a cumprir a Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, nomeadamente o artigo cinquenta e oito: -----

--- Não é permitido efectuar qualquer construção nos terrenos à margem das vias municipais:-----

--- **Primeiro:** Dentro das zonas de servidão non aedificandi, limitadas de cada lado da estrada por uma linha que dista do seu eixo seis metros e quatro vírgula cinco metros, respectivamente para as estradas e caminhos municipais.-----

--- Deverá ser ainda respeitada a área de servidão à linha de água existente, regulada no número quatro do artigo onze e no número dois do artigo vinte e um da Lei número cinquenta e quatro/dois mil e cinco, de quinze de Novembro, que especifica o seguinte: -

--- **Artigo onze**-----

--- **Quatro** - A margem das águas não navegáveis nem flutuáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, tem a largura de dez metros. -----

--- **Artigo vinte e um** -----

--- **Dois** - Nas parcelas privadas de leitos ou margens de águas públicas, bem como no respectivo subsolo ou no espaço aéreo correspondente, não é permitida a execução de quaisquer obras permanentes ou temporárias sem autorização da entidade a quem couber a jurisdição sobre a utilização das águas públicas correspondentes. -----

--- Da análise da proposta apresentada, considera-se que as condicionantes referidas se encontram cumpridas, no que se refere à habitação, anexo e piscina, dado se tratar de uma proposta de implantação e se localizar fora da área da parcela afecta à RAN - Reserva Agrícola Nacional.-----

--- Relativamente ao muro de vedação descrito em Memória descritiva e Justificativa, verifica-se que este não se encontra definido em planta de implantação. Assim, considera-se que em fase de licenciamento este deverá ser definido de acordo com o disposto no Regulamento Municipal das Edificações Urbanas - RMEU, dando ainda cumprimento às considerações vertidas na informação número vinte e cinco/dois mil e nove, de dois de Dezembro de dois mil e nove, aprovada em deliberação camarária de catorze do referido mês. -----

--- No que se refere ao relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites regulados no número três

do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê o seguinte: -----

--- “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e L_n igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- Mais se informa, que existe mais legislação a cumprir no acto do licenciamento, nomeadamente o Decreto-lei cento e sessenta e três/dois mil e seis, de oito de Agosto, Decreto-lei duzentos e vinte/dois mil e oito, de doze de Novembro, Plano Director Municipal - PDM, Regulamento Geral das Edificações Urbanas -RGEU, Lei número dois mil cento e dez/sessenta e um e demais legislação em vigor. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a pretensão é viável condicionado ao cumprimento da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, de dois de Dezembro do ano findo, aprovada em deliberação camarária de catorze do referido mês, e demais legislação em vigor.” -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereado Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ALCINDO DUARTE CORDEIRO**, com residência na Avenida Madre Andaluz, número três – terceiro direito, Freguesia de Marvila, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexo, piscina e muro, no lugar de Casal Velho, Freguesia de Moçarria, deste Município. -----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística** foi informado o seguinte:-----

--- “Refere-se a presente informação técnica ao pedido de informação prévia de obras de edificação de uma moradia unifamiliar com dois pisos e anexo, no local acima indicado.

--- DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO -----

--- O terreno onde se insere a presente pretensão possui dezasseis mil e quarenta metros quadrados, sendo que os parâmetros urbanísticos propostos os seguintes: -----

	Área Coberta	Altura Máxima	N.º de Pisos
Moradia	300,00m ²	7,50m	2
Anexo	60,00 m ² + 60,00m ²	----	1

--- O terreno é confinante com uma serventia equiparada a caminho municipal. O local possui na proximidade infra-estruturas de electricidade e águas, sendo as águas residuais domésticas encaminhadas para uma fossa estanque. -----

--- ENQUADRAMENTO COM O PDM - PLANO DIRECTOR MUNICIPAL, RMEU - REGULAMENTO MUNICIPAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS E RGEU - REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS -----

--- O terreno em causa, com uma área de dezasseis mil e quarenta metros quadrados, encontra-se inserido em território Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e parcialmente inserido em Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. No entanto a implantação proposta é fora da RAN - Reserva Agrícola Nacional. -----

--- Relativamente ao enquadramento com o Anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço, considera-se que a presente pretensão cumpre o disposto no mesmo, uma vez que o uso requerido é o habitacional. Quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no número dois do artigo sessenta e seis da Secção VII (Espaços Agro-Florestais) do Regulamento do Plano Director Municipal, considera-se que os mesmos são cumpridos, bem como o número dois do artigo setenta e um do Regulamento do Plano Director Municipal (Circulação e Estacionamento Automóvel de Edifícios para habitação). -----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação,

sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- O arruamento de acesso ao terreno do requerente pode ser equiparado a Caminho Municipal, sendo cumprido o disposto na Lei número dois mil cento e dez, de dezanove de Agosto de mil novecentos e sessenta e um, artigos cinquenta e oito e sessenta. -----

--- No que diz respeito ao número dois do artigo sétimo do RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, é dado cumprimento ao mesmo, uma vez que as construções estão paralelas à via pública. -----

--- Quanto ao relatório de avaliação acústica apresentado, em conformidade com o disposto no número seis do artigo doze do Decreto-Lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro, “*Seis - É interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior*”, consideram-se garantidos o cumprimento dos requisitos aplicáveis. -----

--- Relativamente ao disposto na informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, é dado cumprimento à mesma, à excepção da alínea d). Em fase de licenciamento deverá ser garantido o cumprimento da alínea d) do número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente (Alinhamento).-----

--- CONCLUSÃO -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão é viável nas condições acima referidas, e condicionada ao cumprimento das demais disposições regulamentares em fase de licenciamento.”-----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da

informação vinte e cinco dois mil e nove, do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ALFREDO ANACLETO OLIVEIRA BRANCO**, com residência na Rua Principal, no lugar de Lamarosa, Freguesia de Abitureiras, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, no lugar de Terra da Chota, Freguesia de Abitureiras, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** prestou a seguinte informação: -----

--- “O requerente pretende informar-se relativamente à viabilidade de construção de uma edificação para habitação numa parcela de um terreno localizada na Lamarosa, Santarém – freguesia de Abitureiras. O terreno em causa localiza-se em espaço Agro-florestal, fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN e da Reserva Ecológica Nacional – REN. -----

--- Quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no número dois do artigo sessenta e seis da Secção VII (Espaços Agro-Florestais) do Regulamento do Plano Director Municipal, considera-se que os mesmos são cumpridos, estando garantido o enquadramento com o Anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço. -----

--- Relativamente ao cumprimento do número dois do artigo setenta e um do Regulamento do Plano Director Municipal (Circulação e Estacionamento Automóvel de Edifícios para habitação) são previstos lugares de estacionamento. -----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal. -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à

classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite *Lden* igual ou inferior a cinquenta e cincodB (A) e *Ln* igual ou inferior a quarenta e cincodB(A)”. -----

--- Mais se acrescenta que, tendo em conta a informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director de Departamento do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente temos: -----

--- **c)** A implantação das construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados. -----

--- **d)** Sempre que existam construções ao longo da via que dá acesso ao terreno, nos artigos confinantes, a implantação deve respeitar o alinhamento assim definido, respeitando os afastamentos regulamentares. -----

--- **e)** As construções têm de ser implantadas no terreno de forma harmoniosa e concentradas numa única unidade habitacional, não sendo permitido “semear” construções no terreno. -----

--- **f)** Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três: -----

--- **Artigo cento e vinte e um** -----

--- As construções em zonas urbanas ou rurais, seja qual for a sua natureza e o fim a que se destinem, deverão ser delineadas, executadas e mantidas de forma que contribuam para dignificação e valorização estética do conjunto em que venham a integrar-se. Não poderão erigir-se quaisquer construções susceptíveis de comprometerem, pela localização, aparência ou proporções, o aspecto das povoações ou dos conjuntos arquitectónicos, edifícios e locais de reconhecido interesse histórico ou artístico ou de prejudicar a beleza das paisagens. -----

--- c) A área impermeabilizada não pode ultrapassar vinte e cinco por cento da área do terreno, com o máximo de mil metros quadrados, não podendo constituir-se numa única plataforma e inclui habitação, anexos e acessibilidades. -----

--- d) Só são permitidos muros no limite do terreno que confina com a via pública. -----

--- *i. Se o acesso for através de serventia não são permitidos muros;* -----

--- *ii. Os limites do terreno que não tiverem muro só podem usar vedações naturais ou em rede e pilares de madeira com uma altura máxima de um vírgula cinco metros.* -----

--- **d)** São permitidos anexos para a habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados).-----

--- **e)** Para os usos não habitacionais é permitida uma área coberta complementar ao edifício principal com área máxima de vinte e cinco por cento da área de construção.” ---

--- Considera-se que foi dado cumprimento às disposições constantes na informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente a ter em conta também em fase de licenciamento. -----

--- Mais se informa que para o abate ou transplante das oliveiras será necessário pedir licença à entidade competente, ao abrigo do decreto-lei cento e vinte/oitenta e seis, de vinte e oito de Maio.”-----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove, do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **AMÉRICO FERNANDO DE OLIVEIRA TAVARES**, com residência na Rua Eça de Queiroz, número quinze, Bairro do Girão, Freguesia de São Salvador, nesta

Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de moradia e anexo, no lugar de Vale das Éguas, Freguesia de Romeira, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** emitiu o seguinte parecer: -----

--- “Refere-se a presente informação técnica ao pedido de informação prévia de obras de edificação de uma moradia unifamiliar com dois pisos e anexo, no local acima indicado.

--- O terreno é confinante com um caminho municipal estando servido de infra-estruturas de electricidade, telefone e abastecimento de água. A drenagem das águas residuais será efectuada para uma fossa estanque. -----

--- A morada do co-proprietário, senhor Celestino Mouco é a seguinte: Rua de Setúbal, Edifício Porto Moniz – quarto B, dois mil e quatrocentos Leiria.-----

--- **ENQUADRAMENTO COM O PDM - PLANO DIRECTOR MUNICIPAL, RMEU - REGULAMENTO MUNICIPAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS E DEMAIS LEGISLAÇÃO APLICAVÉL**-----

--- O terreno em causa, com uma área de dezoito mil novecentos e sessenta metros quadrados, encontra-se inserido em território Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. -----

--- Quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no número dois do artigo sessenta e seis da Secção VII (Espaços Agro-Florestais) do Regulamento do Plano Director Municipal, considera-se que os mesmos são cumpridos, estando garantido o enquadramento com o Anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço. -----

--- Relativamente ao cumprimento do número dois do artigo setenta e um do Regulamento do Plano Director Municipal (Circulação e Estacionamento Automóvel de Edifícios para habitação) são previstos dois lugares de estacionamento. -----

--- Relativamente às disposições da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente deverá ser dado cumprimento, em fase de licenciamento, às disposições constantes no mesmo, com especial relevância ao cumprimento da área máxima de anexos permitida (sessenta

metros quadrados mais sessenta metros quadrados).-----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- O arruamento confinante com o terreno do requerente é um Caminho Municipal, sendo cumprido o disposto na Lei número dois mil cento e dez, de dezanove de Agosto de mil novecentos e sessenta e um, artigo cinquenta e oito e sessenta.-----

--- Quanto ao relatório de avaliação acústica apresentado, em conformidade com o disposto no número seis do artigo doze do Decreto-Lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro, “*Seis - É interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior*”, consideram-se garantidos o cumprimento dos requisitos aplicáveis nomeadamente dos valores previstos no número três do artigo sexto do decreto acima referido.-----

--- **CONCLUSÃO** -----

--- Face ao exposto, considera-se que a proposta da presente pretensão é viável nas condições acima referidas, condicionada ao cumprimento da demais legislação em fase de licenciamento e das Disposições constantes na informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente.” -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão

é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ANA MARIA DE ASSUNÇÃO GONÇALVES DAS NEVES**, com residência na Rua Professor Vitor Manuel Morais, número nove – sexto frente, Póvoa de Santa Iria, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexo, no lugar de Casais da Mariana, Freguesia de Casével, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “Refere-se a presente informação técnica ao pedido de informação prévia de obras de edificação de uma moradia unifamiliar com dois pisos e anexo, no local acima indicado.

--- **DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO** -----

--- O terreno onde se insere a presente pretensão possui vinte e um mil cento e dezanove metros quadrados, sendo proposta uma área de implantação de trezentos metros quadrados e cerca máxima de seis metros. -----

--- O terreno é confinante com o caminho público, não classificado, possuindo infra-estruturas de electricidade e águas, sendo as águas residuais domésticas encaminhadas para uma fossa estanque. -----

--- Tendo em conta a existência de RAN - Reserva Agrícola Nacional, na área do conjunto edificado na envolvente, o requerente alterou a implantação inicialmente proposta, salvaguardando deste modo a área RAN - Reserva Agrícola Nacional. -----

--- **ENQUADRAMENTO COM O PDM - PLANO DIRECTOR MUNICIPAL, RMEU - REGULAMENTO MUNICIPAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS E RGEU - REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS** -----

--- O terreno em causa, com uma área de vinte e um mil cento e dezanove metros quadrados, encontra-se inserido em território Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. -----

--- Relativamente ao enquadramento com o Anexo II do Regulamento do PDM – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço, considera-se que a presente pretensão cumpre o disposto no mesmo, uma vez que o uso requerido é o habitacional. -----

--- Quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no número dois do

artigo sessenta e seis da Secção VII (Espaços Agro-Florestais) do Regulamento do Plano Director Municipal, considera-se que os mesmos são cumpridos, bem como o número dois do artigo setenta e um do Regulamento do Plano Director Municipal (Circulação e Estacionamento Automóvel de Edifícios para habitação). -----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- É cumprido o disposto na Lei número dois mil cento e dez, de dezanove de Agosto de mil novecentos e sessenta e um, artigo cinquenta e oito, referente à distância de quatro vírgula cinco metros ao eixo da via relativamente a construções.-----

--- É dado cumprimento ao artigo quarenta e nove do RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas.-----

--- Quanto ao relatório de avaliação acústica apresentado, em conformidade com o disposto no número seis do artigo doze do Decreto-Lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro, “*Seis - É interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior*”, consideram-se garantidos o cumprimento dos requisitos aplicáveis. -----

--- No entanto, e de acordo com a informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, temos que:-----

--- *c) A implantação das construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.* -----

--- (...)-----

--- *i) São permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos*

mas não fechados) confinantes ou não à habitação. -----

--- De acordo com o ponto acima referido a área coberta do anexo só poderá ser de sessenta metros quadrados, com outros sessenta metros quadrados em telheiros. -----

--- **CONCLUSÃO** -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente informação prévia é viável, condicionada ao cumprimento em fase de licenciamento da demais legislação aplicável, e em particular das seguintes condições: -----

--- **a)** A área dos anexos não poderá ser superior sessenta metros quadrados, com outros sessenta metros quadrados em telheiros. -----

--- **b)** A implantação da edificação principal deverá ficar compreendida entre os dez metros e os vinte metros.” -----

--- Ainda pelo Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ANA MARIA MARCELINO RODRIGUES SÁ CAETANO**, com residência na Rua Mariano Carvalho, número quarenta e dois, Vila Chã de Ourique, apresentando pedido de informação prévia para construção de moradia, anexos e muro de vedação, no lugar de Vale Madeiro, Freguesia de Póvoa da Isenta, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística**, informou o seguinte: -----

--- “A requerente pretende saber a viabilidade de construir uma habitação unifamiliar e anexo na sua propriedade sita na freguesia de Póvoa da Isenta. O terreno tem a área de seis mil setecentos e sessenta metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN,

de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. -----

--- Verifica-se que: -----

--- **Um** - Cumpre com o estipulado na alínea c) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.” -----

--- **Dois** - Cumpre com o estipulado na alínea f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente. “Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros”.

--- **Três** - No que diz respeito ao anexo, define a alínea i) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente que “*são permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação*”. Como tal, a área de anexo proposta de cento e vinte metros quadrados, só será viável se for sessenta metros quadrados fechado e sessenta metros quadrados em telheiro, não fechado. -----

--- **Quatro** - Cumpre com o estipulado no número dois do artigo sétimo do Regulamento Municipal das Edificações urbanas. “Quando não se encontrar definido em plano urbanístico ou plano de pormenor, sempre que a propriedade o permita, a construção deverá ter a fachada principal (pelo menos) paralela à via pública adjacente”. -----

--- **Cinco** -Relativamente ao estacionamento no interior do lote, garante o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento

do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”. -----

--- **Seis** - De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze, do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e trêsdB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão é viável nas condições referidas.” -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o

parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove, do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ANA PEREIRA DUARTE E OUTRA**, com residência na Estrada Nacional número três, Portela das Padeiras, Freguesia de São Salvador, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de moradia e anexos, no lugar de Talho, Freguesia de Abitureiras, deste Município.-----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** prestou a seguinte informação: -----

--- “A requerente pretende saber a viabilidade de construir uma habitação unifamiliar e anexo na sua propriedade sita na freguesia de Abitureiras. O terreno tem a área de três mil cento e vinte metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM.-----

--- Verifica-se que: -----

--- **Um** - Cumpre com o estipulado na alínea c) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.”-----

--- **Dois** - Cumpre com o estipulado na alínea f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, “Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros”.

--- **Três** - No que diz respeito ao anexo, define a alínea i) do artigo sessenta e seis

(modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente que “*são permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação*”. Como tal, só será viável sessenta metros quadrados fechado e sessenta metros quadrados em telheiro, não fechado. -----

--- **Quatro** - No que diz respeito ao cumprimento do estipulado no número dois do artigo sétimo do Regulamento Municipal das Edificações Urbanas. “Quando não se encontrar definido em plano urbanístico ou plano de pormenor, sempre que a propriedade o permita, a construção deverá ter a fachada principal (pelo menos) paralela à via pública adjacente”. Deverá em fase de licenciamento cumprir com este ponto. -----

--- **Cinco** - Relativamente ao estacionamento no interior do lote, garante o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”. -----

--- **Seis** - De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o

Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito. -----

--- Deverá comunicar-se o início de procedimento à proprietária senhora Maria Lisete Vicente, conforme previsto no número quatro do artigo catorze do Decreto-Lei número quinhentos e cinquenta e cinco/noventa e nove, de dezasseis de Dezembro, com a redacção que lhe foi conferida pela Lei número sessenta/dois mil e sete, de quatro de Setembro.-----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão é viável, condicionada em fase de licenciamento ao cumprimento do estipulado na informação técnica.” -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo e nas condições da informação técnica, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove, do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.”-----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ANA PEREIRA DUARTE E OUTRA**, com residência na Estrada Nacional três, número oitenta e oito, Portela das Padeiras, Freguesia de São Salvador, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de moradia, anexos e muro, no lugar de Terra da Cruz, Freguesia de Abitureiras, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “A requerente pretende saber a viabilidade de construir uma habitação unifamiliar e anexo na sua propriedade sita na freguesia de Abitureiras. O terreno tem a área de treze mil oitocentos e oitenta metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM.-----

--- Verifica-se que: -----

--- **Um** - Cumpre com o estipulado na alínea c) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, “A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.” -----

--- **Dois** - No que diz respeito ao afastamento ao limite do terreno, conforme estipulado na alínea f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente. “Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros”. Na fase de licenciamento o anexo deverá distar três metros do limite do terreno. -----

--- **Três** - No que diz respeito ao anexo, define a alínea i) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente que “*são permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação*”. Na fase de licenciamento apenas será viável sessenta metros quadrados fechado e sessenta metros quadrados em telheiro, não fechado. -----

--- **Quatro** - No que diz respeito ao cumprimento do estipulado no número dois do artigo sétimo do Regulamento Municipal das Edificações Urbanas. “Quando não se

encontrar definido em plano urbanístico ou plano de pormenor, sempre que a propriedade o permita, a construção deverá ter a fachada principal (pelo menos) paralela à via pública adjacente”. Deverá em fase de licenciamento cumprir com este ponto.-----

--- **Cinco** - Relativamente ao estacionamento no interior do lote, garante o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”.-----

--- **Seis** - De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- Em fase de licenciamento deverá ser apresentado levantamento topográfico com a identificação das espécies arbóreas existentes no terreno. Mais se informa que se for necessário o transplante (ou abate) de árvores protegidas, deverá ser solicitada autorização à Direcção Regional de Agricultura e Pescas – Lisboa e Vale do Tejo. -----

--- Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e

regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito.-----

--- Deverá comunicar-se o início de procedimento à proprietária senhora Maria Lisete Vicente, conforme previsto no número quatro do artigo catorze do Decreto-Lei número quinhentos e cinquenta e cinco/noventa e nove, de dezasseis de Dezembro, com a redacção que lhe foi conferida pela Lei número sessenta/dois mil e sete, de quatro de Setembro.-----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão é viável, condicionada em fase de licenciamento ao cumprimento do estipulado na informação técnica.” -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação.-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento de viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ANA PEREIRA DUARTE E OUTRA**, com residência na Estrada Nacional três, número oitenta e oito, Portela das Padeiras, Freguesia de São Salvador, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de moradia e anexos, no lugar de Vale do Coito, Freguesia de Abitureiras, deste Município. -----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística** foi prestada a seguinte informação: -----

--- “Refere-se a presente informação técnica ao pedido de informação prévia de obras de edificação de uma moradia unifamiliar com dois pisos, anexo e muro de vedação, num terreno localizado em Lamarosa, freguesia de Abitureiras deste município. -----

--- **DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO** -----

--- O terreno onde se insere a presente pretensão possui oito mil e duzentos metros quadrados, sendo que os parâmetros urbanísticos propostos os seguintes: -----

	Área Coberta	Altura Máxima	N.º de Pisos
Moradia	300m ²	7,50m	2
Anexos	197,45m ²	-----	1

--- O terreno é confinante com uma serventia, equiparada a caminho municipal, e será implantado a quatro vírgula cinco metros do eixo do arruamento, com uma altura constante de um vírgula vinte metros, totalmente em rede tipo ovelheira. As águas residuais domésticas serão encaminhadas para uma fossa estanque, existindo nas proximidades infra-estruturas de electricidade e telefones. -----

--- Foi identificada a existência de duas linhas de água no terreno de acordo com as cartas militares de dois mil e quatro, sendo salvaguardado a área *non-aedificandi* relativa à servidão do domínio hídrico. -----

--- **ENQUADRAMENTO COM O PDM - PLANO DIRECTOR MUNICIPAL, RMEU - REGULAMENTO MUNICIPAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS E RGEU - REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS** -----

--- O terreno em causa, com uma área de doze mil oitocentos e oitenta metros quadrados, encontra-se inserido em território Agro-florestal, fora dos domínios da Reserva Ecológica Nacional – REN e da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. Relativamente ao enquadramento com o Anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço, considera-se que a presente pretensão cumpre o disposto no mesmo, uma vez que o uso requerido é o habitacional. -----

--- Relativamente às disposições da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente deverá ser dado cumprimento, às disposições constantes no mesmo, com especial relevância ao cumprimento da área máxima de anexos permitida (sessenta metros quadrados fechado mais sessenta metros quadrados aberto). -----

--- Deverá ser dado cumprimento do número dois do artigo setenta e um do

Regulamento do PDM - Plano Director Municipal (Circulação e Estacionamento Automóvel de Edifícios para habitação). -----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- O arruamento confinante com o terreno do requerente é equiparado a caminho municipal, sendo cumprido o disposto na Lei número dois mil cento e dez, de dezanove de Agosto de mil novecentos e sessenta e um. Relativamente ao cumprimento das disposições constantes no RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, publicado pelo Aviso número novecentos e cinquenta e cinco/dois mil e dez, deverá ser dado cumprimento aos artigos sessenta e seis e sessenta e sete.-----

--- Quanto ao relatório de avaliação acústica apresentado, em conformidade com o disposto no número seis do artigo doze do Decreto-Lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro, *“Seis - É interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior”*, consideram-se garantidos o cumprimento dos requisitos aplicáveis nomeadamente dos valores previstos no número três do artigo sexto do decreto acima referido. -----

--- **CONCLUSÃO** -----

--- Face ao exposto, considera-se que a proposta da presente pretensão é viável nas condições acima referidas, condicionada ao cumprimento da demais legislação em fase de licenciamento e em particular:-----

--- **a)** Cumprimento integral das disposições constantes na informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente;

--- **b)** Cumprimento das disposições constantes no RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, publicado pelo Aviso número novecentos e cinquenta e cinco/dois mil e dez, deverá ser dado cumprimento aos artigos sessenta e seis e sessenta e sete. -----

--- c) O acesso à moradia deverá respeitar a área *non aedificandi* da linha de água identificada.”-----

--- Ainda pelo Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, foi prestada a seguinte informação.-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove, do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ANDRÉ NEVES TOMÉ CORDEIRO**, com residência na Rua Padre José Poças Ribeiro, número trinta e cinco – rés-do-chão esquerdo, Freguesia de São Salvador, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexos, vedação e piscina, no lugar de Cacho, Freguesia de Várzea, deste Município.----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** emitiu a seguinte informação: -----

--- “O requerente pretende saber a viabilidade de construir uma habitação unifamiliar, anexos e piscina na sua propriedade sita em Aramanha, na freguesia de Várzea. O terreno tem a área de vinte e sete mil quatrocentos e quarenta metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e parcialmente em Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. A implantação das construções não recai na zona parcialmente em Reserva Agrícola Nacional – RAN. -----

--- Verifica-se que: -----

--- **Um** - O requerente apresenta novos elementos, em resposta ao ofício número quinhentos e cinquenta mil novecentos e setenta e dois, após análise, verifica-se que o processo número zero oito-dois mil e nove/trezentos e trinta e seis, referente à viabilidade de uma habitação foi aprovado na reunião de Câmara de dezassete de Fevereiro findo, pelo que julga-se que cumpre com o estipulado na alínea b) do artigo

sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “*b) Considerando a entrada em vigor do PROTOV que proíbe a habitação dispersa, a proposta de viabilidade de construção para habitação deve demonstrar que existem outras construções num raio de duzentos e cinquenta metros do local de implantação da nova construção, a falta deste pressuposto é razão de indeferimento por desrespeito das determinações do PROTOV e com o fundamento do número um do artigo vinte e quatro do Decreto-Lei quinhentos e cinquenta e cinco/noventa e nove, de dezasseis de Dezembro com a redacção da Lei sessenta/dois mil e sete, de quatro de Setembro.*”, no entanto deixa-se à consideração superior o entendimento sobre este ponto. -----

--- **Dois** - Cumpre com o estipulado na alínea c) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente. “A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.” -----

--- **Três** - Cumpre com o estipulado na alínea f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente. “Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros”.

--- **Quatro** - Cumpre com o estipulado na alínea i) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente que “são permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação”. -----

--- **Cinco** - Cumpre com o estipulado no número dois do artigo sétimo do Regulamento Municipal das Edificações urbanas. “Quando não se encontrar definido em plano

urbanístico ou plano de pormenor, sempre que a propriedade o permita, a construção deverá ter a fachada principal (pelo menos) paralela à via pública adjacente”. -----

--- **Seis** - Relativamente ao estacionamento no interior do lote, garante o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”. -----

--- **Sete** - De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil e cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão poderá ser viável nas

condições referidas se o entendimento sobre ponto um for favorável.” -----

--- Ainda pelo Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove, do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ANDRÉ NEVES TOMÉ CORDEIRO**, com residência na Rua Padre José Poças Ribeiro, número trinta e cinco – rés-do-chão esquerdo, Freguesia de São Salvador, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexos, vedação e piscina, no lugar de Casal do Cacho, Freguesia de Várzea, deste Município.-----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística** foi informado o seguinte:-----

--- “ANÁLISE: Foi apresentada nova planta de implantação e adenda à memória descritiva. O requerente informa que “deram entrada no passado dia trinta de Outubro pedidos de informação prévia (...) para terrenos confinantes, estando alguns deles já aprovados. De acordo com a informação do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, isto é motivo suficiente para viabilização da pretensão.” -----

--- Verifica-se agora a conformidade com as demais imposições do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal (modificado, de acordo com informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente aprovada em reunião de Câmara a catorze de Dezembro, de dois mil e nove). Considero que a implantação da moradia pode ser revista em fase de licenciamento, dado a alinhamento proposto parecer desvirtuar a relação com a orientação via pública.-----

--- Uma vez que permite o estacionamento no interior do terreno, verifica o requerido no

número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”. -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e trêsdB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e trêsdB(A)”. -----

--- CONDIÇÕES: De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- Em fase de licenciamento deverá ser apresentado levantamento topográfico com a identificação das espécies arbóreas existentes no terreno. Mais se informa que se for necessário o transplante (ou abate) de árvores protegidas, deverá ser solicitada autorização à Direcção Regional de Agricultura e Pescas – Lisboa e Vale do Tejo. -----

--- Deverão ainda ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito.-----

--- OUTROS: Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer

certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- PROPOSTA: Nas condições mencionadas nas informações técnicas anteriores, considero que a pretensão está de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, à excepção da alínea b) do número dois do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal (modificado, de acordo com informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente aprovada em reunião de Câmara a catorze de Dezembro de dois mil e nove). Contudo, perante os argumentos invocados pelo requerente deixo à consideração superior a decisão sobre a viabilidade da pretensão.” -----

--- Ainda pelo Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura. -----

--- A condição no que se refere à serventia é condição para o deferimento da arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ANDRÉ NEVES TOMÉ CORDEIRO**, com residência na Rua Padre José Poças Ribeiro, número trinta e cinco – rés-do-chão Esquerdo, Freguesia de São Salvador, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexos, vedação e piscina, no lugar de Casal do Cacho, Freguesia de Várzea, deste Município.-----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “O requerente pretende saber a viabilidade de construir uma habitação unifamiliar, anexos e piscina na sua propriedade sita na freguesia de Várzea. O terreno tem a área de onze mil e duzentos metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, fora da

Reserva Ecológica Nacional – REN e fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. -----

--- Verifica-se que: -----

--- **Um** - Não cumpre com o estipulado na alínea c) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.” A implantação das construções deverá estar próximo da serventia, e cumulativamente respeitar o afastamento à linha de água. -----

--- **Dois** - Cumpre com o estipulado na alínea f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “*Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros*”. -----

--- **Três** - Cumpre com o estipulado na alínea i) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente que “são permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação”. Como tal, a área de anexo proposta de cento e vinte metros quadrados, sendo sessenta metros quadrados fechado e sessenta metros quadrados em telheiro, não fechado. -----

--- **Quatro** - Relativamente ao estacionamento no interior do lote, garante o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a

existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”. -----

--- **Cinco** - De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito. -----

--- No entanto, não existindo qualquer acesso registado ao terreno, considera-se que a presente pretensão não é viável, deixando-se à consideração superior o entendimento sobre esta questão. -----

--- Caso a mesma seja considerada viável, ainda assim não é dado cumprimento às disposições aplicáveis constantes na informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, nomeadamente: -----

--- c) A implantação das construções, sempre que as condicionantes o permitam, será

feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados. -----

--- **d)** As construções têm de ser implantadas no terreno de forma harmoniosa e concentradas numa única unidade habitacional, não sendo permitido “semear” construções no terreno. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente informação prévia não é viável, por incumprimento de: -----

--- **a)** Inexistência de acesso registado na certidão do registo da conservatória. -----

--- **b)** Incumprimento das disposições, acima indicadas e constantes na informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente.” -----

--- Ainda pelo Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ANIBAL JORGE CARVALHO LUÍS**, com residência na Rua António Sérgio, número vinte e cinco, Freguesia de São Salvador, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de moradia e anexo, no lugar de Matotinho, Freguesia de Tremês, deste Município.-----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “O requerente vem apresentar alterações à implantação e ao projecto de arquitectura.

--- **ANÁLISE:** Verifica-se que estão ultrapassados os incumprimentos anteriormente referidos à excepção do número quatro ponto nove ponto seis (por remissão do número

três ponto três ponto oito) das normas técnicas anexas ao Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis, de oito de Agosto – a porta da instalação sanitária deverá garantir uma zona de manobra com, pelo menos zero vírgula trinta metros de largura para além do raio de abertura da porta. -----

--- Uma vez que permite o estacionamento no interior do terreno, verifica o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”. -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- CONDIÇÕES: O anexo não poderá ter mais de sessenta metros quadrados de área fechada, no sentido de dar cumprimento à alínea i) do número dois do artigo sessenta e seis (modificado). -----

--- De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- Em fase de licenciamento deverá ser apresentado levantamento topográfico com a identificação das espécies arbóreas existentes no terreno. Mais se informa que se for necessário o transplante (ou abate) de árvores protegidas, deverá ser solicitada autorização à Direcção Regional de Agricultura e Pescas – Lisboa e Vale do Tejo. -----

--- Deverão ainda ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis,

nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito.-----

--- OUTROS: Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- Segundo a fotografia aérea de dois mil e sete, existem três construções a menos de duzentos e cinquenta metros do local de implantação da habitação.-----

--- PROPOSTA: Nas condições acima expostas, considero que a pretensão é viável.-----

--- Sugiro que o deferimento da pretensão seja comunicado à Junta de Freguesia.” -----

--- Ainda pelo Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo e nas condições da informação técnica, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.”-----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ANTÓNIO ALBERTO DIAS FRAZÃO**, com residência na Rua Cidade de Santarém, Freguesia de Alcanede, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de moradia, anexo e piscina, no lugar de Colos, Freguesia de Alcanede, deste Município. -----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística** foi emitida a seguinte informação: -----

--- “O requerente pretende saber a viabilidade de construir uma habitação unifamiliar, anexo e piscina na sua propriedade sita na freguesia de Alcanede. O terreno tem a área de quatro mil oitocentos e cinquenta metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-

florestal, parcialmente inserido em Reserva Ecológica Nacional – REN e fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. Importa salientar que a implantação proposta se encontra fora da área da parcela afecta à REN - Reserva Ecológica Nacional. -----

--- Verifica-se a conformidade da pretensão com a condição do número dois do artigo sessenta e seis do PDM - Plano Director Municipal e anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal. -----

--- Verifica-se que: -----

--- **Um** - Cumpre com o estipulado na alínea f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros”.

--- **Dois** - No que diz respeito ao anexo, define a alínea i) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente que “*são permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação*”. Como tal, só será viável sessenta metros quadrados fechado e sessenta metros quadrados em telheiro, não fechado. -----

--- **Três** - Relativamente ao estacionamento no interior do lote, garante o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”. -----

--- **Quatro** - De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas

residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite L_{den} igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e L_n igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito. -----

--- No entanto o acesso à edificação, ocorre por área afecta à REN - Reserva Ecológica Nacional, e de acordo com o anexo II do PDM - Plano Director Municipal – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaços, as infra-estruturas em REN - Reserva Ecológica Nacional são compatíveis, contudo não pode o acesso ser impermeabilizado, no entanto não se encontra fundamento na legislação da Reserva Ecológica Nacional, Decreto-Lei número cento e sessenta e seis/dois mil e oito, de vinte e dois de Agosto, onde apenas são citados caminhos públicos, assim sendo, solicitou-se parecer à CCDRLVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região de Lisboa e Vale do Tejo, sobre a compatibilidade do uso de um acesso de automóvel por espaço integrado em REN - Reserva Ecológica Nacional.-----

--- A resposta da CCDRLVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região

de Lisboa e Vale do Tejo indica que são necessários mais elementos para análise do pedido, devendo para o efeito o requerente instruir um processo junto daqueles serviços.

--- A viabilidade da edificação fica dependente do acesso à mesma, pelo que condiciona-se à fase de licenciamento a apresentação do parecer favorável da CCDRLVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região de Lisboa e Vale do Tejo. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente informação prévia é viável, condicionada ao cumprimento em fase de licenciamento da demais legislação aplicável, e em particular das seguintes condições: -----

--- a) A viabilidade da edificação fica dependente do acesso à mesma, pelo que condiciona-se à fase de licenciamento a apresentação do parecer favorável da CCDRLVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região de Lisboa e Vale do Tejo;-----

--- b) A área dos anexos fechada não poderá ser superior sessenta metros quadrados, com outros sessenta metros quadrados em telheiros.” -----

--- Ainda pelo Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ANTÓNIO FERNANDO NOGUEIRA MIRANDA E OUTRA**, com residência na Rua dezasseis de Novembro, número sete, Cartaxo, apresentando pedido de informação prévia para construção de moradia e anexos, no lugar de Marecos, Freguesia de Vale de Santarém, deste Município.-----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística** foi prestada a seguinte informação: -----

--- “Refere-se a presente informação técnica ao pedido de informação prévia de obras de

edificação de uma moradia unifamiliar com dois pisos, anexo e muro de vedação, num terreno localizado no Alto dos Esfolgados – Casal de Além, freguesia de Almoester deste município. -----

--- A presente pretensão é implantado sobre duas parcelas de mil e seiscentos metros quadrados cada, totalizando os três mil e duzentos metros quadrados. Segundo o número dois do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal temos: ”*Dois. Nos espaços agro-florestais não integrados na RAN - Reserva Agrícola Nacional a Câmara Municipal poderá autorizar a edificação de uma habitação isolada unifamiliar e anexos, desde que a parcela tenha uma dimensão igual ou superior à unidade mínima de cultura, sem prejuízo das parcelas, de menor dimensão, com área não inferior a três mil metros quadrados, devidamente registadas à data da entrada em vigor deste PDM - Plano Director Municipal, obedecendo aos seguintes parâmetros urbanísticos.*” -----

--- Assim sendo deixa-se à consideração superior o entendimento sobre os factos referidos, tendo em conta a exposição apresentada pelo requerente. -----

--- **DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO** -----

--- O terreno onde se insere a presente pretensão possui três mil metros quadrados, sendo que os parâmetros urbanísticos propostos os seguintes: -----

	Área Coberta	Altura Máxima	N.º de Pisos
Moradia	300m ²	7,50m	2
Anexos	120m ²	-----	1

--- O muro é confinante com uma serventia, equiparada a caminho municipal, e será implantado a quatro vírgula cinco metros do eixo do arruamento, com uma altura constante de um vírgula vinte metros, sendo que zero vírgula sessenta metros serão em alvenaria e os restantes zero vírgula sessenta metros em gradeamento. As águas residuais domésticas serão encaminhadas para uma fossa estanque. -----

--- **ENQUADRAMENTO COM O PDM - PLANO DIRECTOR MUNICIPAL, RMEU - REGULAMENTO MUNICIPAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS E RGEU - REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS** -----

--- O terreno em causa, com uma área de quatro mil cento e vinte metros quadrados,

encontra-se inserido em território Agro-florestal, fora dos domínios da Reserva Ecológica Nacional – REN e da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. Relativamente ao enquadramento com o Anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço, considera-se que a presente pretensão cumpre o disposto no mesmo, uma vez que o uso requerido é o habitacional.-----

--- Relativamente às disposições da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente deverá ser dado cumprimento, em fase de licenciamento, às disposições constantes no mesmo, com especial relevância ao cumprimento da área máxima de anexos permitida (sessenta metros quadrados fechado + sessenta metros quadrados aberto). -----

--- É dado cumprimento do número dois do artigo setenta e um do Regulamento do Plano Director Municipal (Circulação e Estacionamento Automóvel de Edifícios para habitação).-----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- O arruamento confinante com o terreno do requerente é equiparado a caminho municipal, sendo cumprido o disposto na Lei número dois mil cento e dez, de dezanove de Agosto de mil novecentos e sessenta e um. Relativamente ao cumprimento do disposto no artigo oitavo do RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas – Muros e Vedações, são cumpridas as disposições constantes nos números um e dois do referido artigo:-----

--- Quanto ao relatório de avaliação acústica apresentado, em conformidade com o disposto no número seis do artigo doze do Decreto-Lei número nove/dois mil e sete de dezassete de Janeiro, “*Seis - É interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de*

lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior”, consideram-se garantidos o cumprimento dos requisitos aplicáveis nomeadamente dos valores previstos no número três do artigo sexto do decreto acima referido. -----

--- CONCLUSÃO -----

--- Face ao exposto, considera-se que a proposta da presente pretensão é viável nas condições acima referidas, condicionada ao cumprimento da demais legislação em fase de licenciamento e:-----

--- **a)** Entendimento superior sobre o descrito no número dois do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal, nomeadamente sobre a dimensão mínima dos terrenos.-----

--- **b)** Cumprimento das disposições constantes na informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente.” -----

--- Ainda pelo Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ANTÓNIO JOSÉ DA CONCEIÇÃO LUÍS**, com residência na Rua São Vicente, Freguesia de São Vicente do Paúl, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, no lugar de Sobral, Freguesia da sua residência. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** emitiu a seguinte informação: -----

--- “Refere-se a presente informação técnica ao pedido de informação prévia de obras de edificação de uma moradia unifamiliar com dois pisos e anexo, no local acima indicado.

--- Para o mesmo terreno já foi submetido um pedido de informação prévia (Processo

número zero oito - mil novecentos e noventa e nove/cento e quatro), o qual foi viabilizado, sendo que implantação proposta (diferente da actual proposta de implantação) se encontrava na RAN - Reserva Agrícola Nacional, tendo sido obtido parecer favorável da CRRARO - Comissão Regional da Reserva Agrícola do Ribatejo e Oeste. -----

--- Vem requerente solicitar a reapreciação da pretensão nas condições inicialmente apresentadas, tendo em conta que não é possível alterar a implantação uma vez que o terreno não possui dimensão igual ou superior à unidade mínima de cultura, conforme previsto no número um do artigo sessenta e seis do Regulamento do PDM - Plano Director Municipal. -----

--- **DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO** -----

--- O terreno onde se insere a presente pretensão possui doze mil seiscentos e quarenta metros quadrados, sendo confinante com um caminho não classificado. O local possui infra-estruturas de electricidade e águas, sendo as águas residuais domésticas encaminhadas para uma fossa estanque. -----

--- É proposta a edificação de uma moradia com uma área de implantação de trezentos metros quadrados, área de construção de seiscentos metros quadrados, altura máxima de sete vírgula cinquenta metros e um anexo com quinhentos metros quadrados de área de implantação. -----

--- **ENQUADRAMENTO COM O PDM - PLANO DIRECTOR MUNICIPAL, RMEU - REGULAMENTO MUNICIPAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS E RGEU - REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS** -----

--- O terreno em causa, com uma área de doze mil seiscentos e quarenta metros quadrados, encontra-se inserido em território Agro-florestal, fora Reserva Ecológica Nacional – REN e parcialmente inserido em Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM, sendo a implantação proposta fora da RAN - Reserva Agrícola Nacional e REN - Reserva Ecológica Nacional. -----

--- Relativamente ao enquadramento com o Anexo II do Regulamento do Plano Director

Municipal – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço, considera-se que a presente pretensão cumpre o disposto no mesmo, uma vez que o uso requerido é o habitacional. Quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no número dois do artigo sessenta e seis da Secção VII (Espaços Agro-Florestais) do Regulamento do Plano Director Municipal, considera-se que os mesmos são cumpridos, bem como o número dois do artigo setenta e um do Regulamento do Plano Director Municipal (Circulação e Estacionamento Automóvel de Edifícios para habitação). -----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- O arruamento de acesso ao terreno do requerente pode ser equiparado a Caminho Municipal, sendo cumprido o disposto na Lei número dois mil cento e dez, de dezanove de Agosto de mil novecentos e sessenta e um, artigo cinquenta e oito. O acesso aos edifícios.-----

--- Quanto ao relatório de avaliação acústica apresentado, em conformidade com o disposto no número seis do artigo doze do Decreto-Lei número nove/dois mil e sete de dezassete de Janeiro, “*Seis - É interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior*”, consideram-se garantidos o cumprimento dos requisitos aplicáveis. -----

--- Relativamente ao disposto na informação número vinte cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, deverá ser dado cumprimento, em fase de licenciamento, à alínea i).-----

--- i) *São permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação.* -----

--- **CONCLUSÃO** -----

--- Face ao exposto, considera-se que a proposta da presente pretensão é viável, condicionada ao cumprimento da demais legislação aplicável e ao cumprimento, em fase de licenciamento da alínea i) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente.” -----

--- Ainda pelo Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo e nas condições da informação técnica, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ANTÓNIO JOSÉ RODRIGUES**, com residência na Rua Doutor Joaquim Gonçalves Isabelinha, número sete – primeiro esquerdo, Freguesia de São Salvador, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexo, no lugar de Arneiro do Telho, Freguesia de Alcanede, deste Município.

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “O requerente vem solicitar informação relativamente à viabilidade de construção de uma habitação unifamiliar e anexo, numa parcela de terreno localizada em Arneiro do Telho, Freguesia de Alcanede, neste Concelho. -----

--- O terreno em causa, com uma área de quatro mil e oitenta metros quadrados, encontra-se inserido em território Agro-florestal, fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN e da Reserva Ecológica Nacional – REN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. Importa salientar a existência de uma linha de água junto à estrema nascente da parcela.-----

--- De acordo com o disposto no artigo sessenta e seis do PDM - Plano Director Municipal, os pontos a cumprir são os seguintes: -----

--- **Dois** - Nos espaços agro-florestais não integrados na RAN - Reserva Agrícola

Nacional a Câmara Municipal poderá autorizar a edificação de uma habitação isolada unifamiliar e anexos, desde que a parcela tenha uma dimensão igual ou superior à unidade mínima de cultura, sem prejuízo das parcelas, de menor dimensão, com área não inferior a três mil metros quadrados, devidamente registadas à data da entrada em vigor deste PDM - Plano Director Municipal, obedecendo aos seguintes parâmetros urbanísticos:-----

--- Área coberta – trezentos metros quadrados -----

--- Número máximo de pisos: dois -----

--- Altura máxima das construções: sete vírgula cinco metros -----

--- Anexos: ATC menor que zero vírgula zero quatro, com o máximo de dois mil metros quadrados-----

--- **Três** - As autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas. -----

--- **Quatro** - O tratamento e destino final dos efluentes das construções previstas no presente artigo deverão salvaguardar a qualidade ambiental, tendo em conta nomeadamente as características hidrogeológicas dos terrenos em que se implantam.

--- Ainda em cumprimento ao Plano Director Municipal, relativamente ao estacionamento: -----

--- **Artigo setenta e um**-----

--- **Dois** - Nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote. Quando a área bruta edificada for inferior a cento e cinquenta metros quadrados admite-se a existência de um só lugar de estacionamento no interior do lote. -----

--- Relativamente ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas – RGEU, deverá ser cumprido o seguinte: -----

--- **Artigo cinquenta e nove** -----

--- A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais

perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com excepção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha recta a quarenta e cinco graus, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteiria, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior. -----

--- **Artigo setenta e três**-----

--- As janelas dos compartimentos das habitações deverão ser sempre dispostas de forma que o seu afastamento de qualquer muro ou fachada fronteiros, medido perpendicularmente ao plano da janela e atendendo ao disposto no artigo setenta e cinco, não seja inferior a metade da altura desse muro ou fachada acima do nível do pavimento do compartimento, com o mínimo de três metros. Além disso não deverá haver a um e outro lado do eixo vertical da janela qualquer obstáculo à iluminação a distância inferior a dois metros, devendo garantir-se, em toda esta largura, o afastamento mínimo de três metros acima fixado.-----

--- Deverá ser ainda respeitada a área de servidão à linha de água existente, regulada no número quatro do artigo onze e no número dois do artigo vinte e um da Lei número cinquenta e quatro/dois mil e cinco, de quinze de Novembro, que especifica o seguinte: -

--- **Artigo onze**-----

--- **Quatro** - A margem das águas não navegáveis nem fluviáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, tem a largura de dez metros. -----

--- **Artigo vinte e um**-----

--- **Dois** - Nas parcelas privadas de leitos ou margens de águas públicas, bem como no respectivo subsolo ou no espaço aéreo correspondente, não é permitida a execução de quaisquer obras permanentes ou temporárias sem autorização da entidade a quem couber a jurisdição sobre a utilização das águas públicas correspondentes. -----

--- Da análise da proposta apresentada, considera-se o seguinte: -----

--- **Um** - Deverá ser identificado em planta de implantação a linha de água existente, bem como referenciada a distância da edificação à respectiva linha de água, como já solicitado em fase de saneamento liminar; -----

--- **Dois** - No que se refere ao anexo, verifica-se discrepância entre o proposto e as

determinações vertidas na informação número vinte e cinco/dois mil e nove, de dois de Dezembro do ano findo, aprovada em deliberação camarária de catorze do referido mês, nomeadamente a alínea i), relativa á área máxima permitida (cento e vinte metros quadrados de área coberta, sendo que sessenta metros quadrados dessa área deverá ser um espaço coberto e aberto); -----

--- **Três** - É de referir ainda que se encontra identificada em planta de implantação uma serventia de acesso à propriedade, não existindo registo desta na Certidão da Conservatória do Registo Predial. Assim, a presente pretensão encontra-se condicionada a que, em fase de Licenciamento, seja registada a servidão de passagem em causa. -----

--- Caso entenda, poderá o requerente apresentar correcção ao proposto, tendo em consideração o exposto na presente informação técnica. -----

--- No que se refere ao relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites regulados no número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê o seguinte: -----

--- *“até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite L_{den} igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e L_n igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”*. -----

--- Mais se informa, que existe mais legislação a cumprir no acto do licenciamento, nomeadamente o Decreto-lei cento e sessenta e três/dois mil e seis, de oito de Agosto, Decreto-lei duzentos e vinte/dois mil e oito, de doze de Novembro, Plano Director Municipal - PDM, Regulamento Geral das Edificações Urbanas –RGEU -, Lei número dois mil cento e dez/sessenta e um e demais legislação em vigor. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a pretensão não é viável nos termos propostos.”---

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite apesar do parecer de indeferimento do Chefe de Divisão, os vícios do processo podem ser sanados quando da apresentação do projecto de

arquitectura e considerando que esta será a última oportunidade de viabilizar estas construções antes da entrada em vigor da alteração ao PDM - Plano Director Municipal para adaptação ao PTROTOVT, propomos o seu deferimento. -----

--- O processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura. -----

--- Quando da entrega do projecto de arquitectura deverá estar expresso o afastamento à linha de água respeitando a servidão de dez metros para cada lado da margem. -----

--- No que se refere ao registo da serventia é condição para o deferimento da arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ANTÓNIO LUÍS MARTINHO DE MATOS PEREIRA E OUTRO**, com residência na Rua das Acácias, número dois, Ericeira, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexo e muro, no lugar de Vale Moinhos, Freguesia de Póvoa da Isenta, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** emitiu uma informação do seguinte teor: -----

--- “Refere-se a presente informação técnica ao pedido de informação prévia de obras de edificação de uma moradia unifamiliar com dois pisos e anexo, no local acima indicado. O terreno é confinante com um arruamento não classificado, equiparado a caminho municipal, estando servido de infra-estruturas de electricidade, telefone e abastecimento de água. A drenagem das águas residuais será efectuada para uma fossa estanque. -----

--- **ENQUADRAMENTO COM O PDM - PLANO DIRECTOR MUNICIPAL, RMEU - REGULAMENTO MUNICIPAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS E DEMAIS LEGISLAÇÃO APLICAVÉL**-----

--- O terreno em causa, com uma área de três mil metros quadrados, encontra-se inserido em território Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e fora da

Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM.-----

--- Quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no número dois do artigo sessenta e seis da Secção VII (Espaços Agro-Florestais) do Regulamento do Plano Director Municipal, considera-se que os mesmos são cumpridos, estando garantido o enquadramento com o Anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço. -----

--- Relativamente ao cumprimento do número dois do artigo setenta e um do Regulamento do Plano Director Municipal (Circulação e Estacionamento Automóvel de Edifícios para habitação) são previstos dois lugares de estacionamento, conforme disposto no referido artigo. -----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- O arruamento confinante com o terreno é equiparado a caminho municipal, sendo cumprido o disposto na Lei número dois mil cento e dez, de dezanove de Agosto de mil novecentos e sessenta e um, artigo cinquenta e oito e sessenta. É ainda dado cumprimento ao artigo quarenta e nove do RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas. -----

--- Quanto ao relatório de avaliação acústica apresentado, em conformidade com o disposto no número seis do artigo doze do Decreto-Lei número nove/dois mil e sete de dezassete de Janeiro, “*Seis - É interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior*”, consideram-se garantidos o cumprimento dos requisitos aplicáveis nomeadamente dos valores previstos no número três do artigo sexto do decreto acima referido. -----

--- Mais se acrescenta que deverá ser dado cumprimento às disposições constantes na

informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, nomeadamente:-----

--- **c)** A implantação das construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.-----

--- No que diz respeito a este ponto, é proposta uma mancha de implantação, sendo que a implantação da moradia deverá ficar situada obrigatoriamente à distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via. -----

--- **d)** São permitidos anexos para a habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados). -----

--- De acordo com o ponto acima referido a área coberta fechada do anexo só poderá ser de sessenta metros quadrados, com outros sessenta metros quadrados em telheiros, devendo o mesmo se implantado próximo da habitação. -----

--- **CONCLUSÃO** -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente informação prévia é viável, condicionada ao cumprimento em fase de licenciamento da demais legislação aplicável, e em particular das seguintes condições: -----

--- **a)** A implantação da habitação deverá ser feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via; -----

--- **b)** A área dos anexos fechada não poderá ser superior sessenta metros quadrados, com outros sessenta metros quadrados em telheiros; -----

--- Nota: O deferimento da presente pretensão deverá ser comunicado aos demais proprietários.” -----

--- Ainda pelo **Chefe Divisão de Gestão Urbanística** foi informado o seguinte: -----

--- “De acordo com a informação técnica, **a pretensão é viável** nas condições referidas e condicionada ao cumprimento em fase de licenciamento da demais legislação aplicável, e em particular das seguintes condições: -----

--- a) A implantação da habitação deverá ser feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via; -----

--- b) A área dos anexos fechada não poderá ser superior sessenta metros quadrados, com outros sessenta metros quadrados em telheiros” -----

--- Ainda pelo Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.-----

--- O deferimento da viabilidade de construção deverá ser comunicado aos restantes proprietários.”-----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ANTÓNIO DUARTE JACOB SALGADO**, com residência na Rua do Matotinho, lugar de Lamarosa, Freguesia de Abitureiras, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexo, no lugar de Moinho de Vento, Freguesia de Azóia de Cima, deste Município. -----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística** foi prestada a seguinte informação: -----

--- “O requerente pretende informar-se relativamente à viabilidade de construção de uma edificação para habitação e anexos numa parcela de um terreno localizada em Moinho de Vento, Santarém – freguesia de Azoia de Cima. O terreno em causa localiza-se em espaço Agro-florestal, fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN e da Reserva Ecológica Nacional – REN. -----

--- Quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no número dois do artigo sessenta e seis da Secção VII (Espaços Agro-Florestais) do Regulamento do Plano Director Municipal, considera-se que os mesmos são cumpridos, estando garantido o enquadramento com o Anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal – Quadro

de Compatibilidades – Classes de Espaço. -----

--- Relativamente ao cumprimento do número dois do artigo setenta e um do Regulamento do Plano Director Municipal (Circulação e Estacionamento Automóvel de Edifícios para habitação) são previstos dois lugares de estacionamento. -----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite L_{den} igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e L_n igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- Mais se acrescenta que, tendo em conta a informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director de Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente temos:-----

--- **a)** A implantação das construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.-----

--- **b)** Sempre que existam construções ao longo da via que dá acesso ao terreno, nos artigos confinantes, a implantação deve respeitar o alinhamento assim definido, respeitando os afastamentos regulamentares. -----

--- **c)** As construções têm de ser implantadas no terreno de forma harmoniosa e concentradas numa única unidade habitacional, não sendo permitido “semear” construções no terreno. -----

--- **d)** Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas

aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros: -----

--- **Artigo cento e vinte e um**-----

--- *As construções em zonas urbanas ou rurais, seja qual for a sua natureza e o fim a que se destinem, deverão ser delineadas, executadas e mantidas de forma que contribuam para dignificação e valorização estética do conjunto em que venham a integrar-se. Não poderão erigir-se quaisquer construções susceptíveis de comprometerem, pela localização, aparência ou proporções, o aspecto das povoações ou dos conjuntos arquitectónicos, edifícios e locais de reconhecido interesse histórico ou artístico ou de prejudicar a beleza das paisagens.* -----

--- **e)** A área impermeabilizada não pode ultrapassar vinte e cinco por cento da área do terreno, com o máximo de mil metros quadrados, não podendo constituir-se numa única plataforma e inclui habitação, anexos e acessibilidades. -----

--- **f)** Só são permitidos muros no limite do terreno que confina com a via pública. -----

--- *i) Se o acesso for através de serventia não são permitidos muros;* -----

--- *ii) Os limites do terreno que não tiverem muro só podem usar vedações naturais ou em rede e pilares de madeira com uma altura máxima de um vírgula cinco metros.* -----

--- **g)** São permitidos anexos para a habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados).-----

--- **h)** Para os usos não habitacionais é permitida uma área coberta complementar ao edifício principal com área máxima de vinte e cinco por cento da área de construção.” ---

--- Deverá ser dado cumprimento às disposições constantes na informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, nomeadamente à g) e à alínea i) relativa à área de anexos permitida, em fase de licenciamento.” -----

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi ainda informado o seguinte: -----

--- “O processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.”-----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ANTÓNIO ROSÁRIO SILVA**, com residência na Rua Engenheiro António Torres, Freguesia de Pernes, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de duas moradias, no lugar de Gualdina, Chã de Baixo, Freguesia de Achete, deste Município.-----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística** foi prestada uma informação, que aqui se dá por reproduzida, ficando cópia anexa à presente acta (documento I), dela fazendo parte integrante. -----

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ATLANTICAMPO – COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, LIMITADA**, com sede na Quinta do Refugio, Vale da Pinta, Cartaxo, apresentando pedido de informação prévia para construção de pavilhão industrial, no lugar de Perna da Cabra, Freguesia de Marvila, nesta Cidade.-----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística** foi prestada a seguinte informação: -----

--- “A firma requerente pretende saber a viabilidade de construir uma unidade industrial

na sua propriedade sita na freguesia de Marvila. O terreno tem a área de quatro mil e oitocentos metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, parcialmente inserido em Reserva Agrícola Nacional – RAN e fora da Reserva Ecológica Nacional – REN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. Importa salientar que a implantação proposta se encontra fora da área da parcela afecta à RAN - Reserva Agrícola Nacional. -----

--- A firma requerente vem informar que o tipo de indústria a instalar é do tipo três, pelo que de acordo com o Decreto-Lei número duzentos e nove/dois mil e oito, de vinte e nove de Outubro, a câmara municipal territorialmente competente na área de localização do estabelecimento industrial é a entidade coordenadora no caso de actividades económicas de tipologia e limiares com menor grau de risco potencial, correspondentes aos estabelecimentos industriais do tipo três. -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são superiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. No entanto, dada a especificidade do edifício a instalar e de acordo com o número seis do artigo doze do mesmo decreto-lei, julga-se que não se aplica. No entanto a actividade a instalar não deverá laborar no período nocturno, de forma a não agravar a situação aí existente. -----

--- No entanto verifica-se que o acesso ao pavilhão é efectuado por terreno afecto à RAN - Reserva Agrícola Nacional, assim sendo e de acordo com a alínea a) do número um do artigo vinte e dois do Decreto-Lei número setenta e três/dois mil e nove, de trinta e um de Março, deverá ser solicitada utilização não agrícola da área integrada na RAN - Reserva Agrícola Nacional à DRPA-LVT – Direcção Regional da Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e

regulamentares aplicáveis. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão é viável para indústria do tipo três, condicionada em fase de licenciamento à autorização da DRPA-LVT – Direcção Regional da Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo, para o acesso ao pavilhão.”

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **BRUNO MIGUEL ABREU SILVA E OUTRA**, com residência no Bairro Terra Fria, Lote número um – terceiro direito, Freguesia de Pernes, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexo, no lugar de Covões, Freguesia de Achete, deste Município.-----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística**, foi informado o seguinte: -----

--- “O requerente pretende saber a viabilidade de construir uma habitação unifamiliar e anexo na sua propriedade sita na freguesia de Achete. O terreno tem a área de três mil cento e sessenta metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM.-----

--- Após deslocação ao local no dia quatro de Fevereiro, verificou-se que não existem construções no terreno, quanto à verificação dos limites, consultou-se o processo número trezentos e trinta e nove/dois mil e quatro, que corresponde à outra parte do terreno desanexado. -----

--- Verifica-se que: -----

--- **Um** - Cumpre com o estipulado na alínea c) do artigo sessenta e seis (modificado) da

informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.”-----

--- **Dois** - No que diz respeito ao afastamento, define a alínea f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente. “*Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros*”. O anexo deverá distar três metros do limite do terreno.-----

--- **Três** - No que diz respeito ao anexo, define a alínea i) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente que “*são permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação*”. Como tal, a área de anexo proposta de cento e vinte e seis metros quadrados, só é viável sessenta metros quadrados fechado e sessenta metros quadrados em telheiro, não fechado.-----

--- **Quatro** - Cumpre com o estipulado no número dois do artigo sétimo do Regulamento Municipal das Edificações urbanas. “Quando não se encontrar definido em plano urbanístico ou plano de pormenor, sempre que a propriedade o permita, a construção deverá ter a fachada principal (pelo menos) paralela à via pública adjacente”. -----

--- **Cinco** - Relativamente ao estacionamento no interior do lote, garante o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”.-----

--- **Seis** - De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão é viável, condicionada em fase de licenciamento ao cumprimento do estipulado na informação técnica.” -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação: -----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e

Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **CARLOS MANUEL BOAVIDA FERREIRA**, com residência na Rua João Paulo II, número setenta, Freguesia de São Salvador, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexo, piscina e muro, no lugar de Moinho de Vento, Freguesia de Azóia de Cima, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** prestou a seguinte informação: -----

--- “O requerente pretende informar-se relativamente à viabilidade de construção de uma edificação para habitação e anexos numa parcela de um terreno localizada em Moinho de Vento, Santarém – freguesia de Azoia de Cima. O terreno em causa localiza-se em espaço Agro-florestal, fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN e da Reserva Ecológica Nacional – REN. -----

--- Quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no número dois do artigo sessenta e seis da Secção VII (Espaços Agro-Florestais) do Regulamento do Plano Director Municipal, considera-se que os mesmos são cumpridos, estando garantido o enquadramento com o Anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço. -----

--- Relativamente ao cumprimento do número dois do artigo setenta e um do Regulamento do Plano Director Municipal (Circulação e Estacionamento Automóvel de Edifícios para habitação) são previstos dois lugares de estacionamento. -----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal. -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à

classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite *Lden* igual ou inferior a cinquenta e cinco dB (A) e *Ln* igual ou inferior a quarenta e cinco dB(A)”. -----

--- Mais se acrescenta que, tendo em conta a informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director de Departamento do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente temos: -----

--- **c)** A implantação das construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados. -----

--- **d)** Sempre que existam construções ao longo da via que dá acesso ao terreno, nos artigos confinantes, a implantação deve respeitar o alinhamento assim definido, respeitando os afastamentos regulamentares. -----

--- **e)** As construções têm de ser implantadas no terreno de forma harmoniosa e concentradas numa única unidade habitacional, não sendo permitido “semear” construções no terreno. -----

--- **f)** Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros: -----

--- **Artigo cento e vinte e um**-----

--- *As construções em zonas urbanas ou rurais, seja qual for a sua natureza e o fim a que se destinem, deverão ser delineadas, executadas e mantidas de forma que contribuam para dignificação e valorização estética do conjunto em que venham a integrar-se. Não poderão erigir-se quaisquer construções susceptíveis de comprometerem, pela localização, aparência ou proporções, o aspecto das povoações ou dos conjuntos arquitectónicos, edifícios e locais de reconhecido interesse histórico ou artístico ou de prejudicar a beleza das paisagens.* -----

--- **g)** A área impermeabilizada não pode ultrapassar vinte e cinco por cento da área do terreno, com o máximo de mil metros quadrados, não podendo constituir-se numa única plataforma e inclui habitação, anexos e acessibilidades. -----

--- **h)** Só são permitidos muros no limite do terreno que confina com a via pública. -----

--- *i) Se o acesso for através de serventia não são permitidos muros;* -----

--- *ii) Os limites do terreno que não tiverem muro só podem usar vedações naturais ou em rede e pilares de madeira com uma altura máxima de um vírgula cinco metros.* -----

--- **i)** São permitidos anexos para a habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados).-----

--- **j)** Para os usos não habitacionais é permitida uma área coberta complementar ao edifício principal com área máxima de vinte e cinco por cento da área de construção.” ---

--- Deverá ser dado cumprimento às disposições constantes na informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, nomeadamente à alínea **i)** relativa à área de anexos permitida, em fase de licenciamento.”

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **CARLOS MANUEL BOAVIDA FERREIRA**, com residência na Rua João Paulo II, número setenta, Freguesia de São Salvador, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexo, piscina e muro, no lugar de Vale Franco, Freguesia de Várzea, deste Município.-----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística**, foi emitida a seguinte informação: -----

--- “Refere-se a presente informação técnica ao pedido de informação prévia de obras de edificação de uma moradia unifamiliar com dois pisos, anexo e piscina, no local acima indicado. O terreno é confinante com um arruamento não classificado, equiparado a caminho municipal, estando servido de infra-estruturas de electricidade, telefone e abastecimento de água. A drenagem das águas residuais será efectuada para uma fossa estanque.-----

--- **ENQUADRAMENTO COM O PDM - PLANO DIRECTOR MUNICIPAL, RMEU - REGULAMENTO MUNICIPAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS E DEMAIS LEGISLAÇÃO APLICAVÉL**-----

--- O terreno em causa, com uma área de dez mil quatrocentos e quarenta metros quadrados, encontra-se inserido em território Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. -----

--- Quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no número dois do artigo sessenta e seis da Secção VII (Espaços Agro-Florestais) do Regulamento do Plano Director Municipal, considera-se que os mesmos são cumpridos, estando garantido o enquadramento com o Anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço. -----

--- Relativamente ao cumprimento do número dois do artigo setenta e um do Regulamento do Plano Director Municipal (Circulação e Estacionamento Automóvel de Edifícios para habitação) são previstos dois lugares de estacionamento, conforme disposto no referido artigo. -----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- O arruamento confinante com o terreno é equiparado a caminho municipal, sendo cumprido o disposto na Lei número dois mil cento e dez, de dezanove de Agosto de mil

novecentos e sessenta e um, artigo cinquenta e oito. É ainda dado cumprimento ao artigo sétimo do RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas. -----

--- Quanto ao relatório de avaliação acústica apresentado, em conformidade com o disposto no número seis do artigo doze do Decreto-Lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro, “*Seis - É interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior*”, consideram-se garantidos o cumprimento dos requisitos aplicáveis nomeadamente dos valores previstos no número três do artigo sexto do decreto acima referido. -----

--- Mais se acrescenta que deverá ser dado cumprimento às disposições constantes na informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, nomeadamente:-----

--- **c)** A implantação das construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.-----

--- No que diz respeito a este ponto, a implantação da moradia deverá ficar situada obrigatoriamente à distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via.-----

--- **d)**São permitidos anexos para a habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados).-----

--- De acordo com o ponto acima referido a área coberta fechada do anexo só poderá ser de sessenta metros quadrados, com outros sessenta metros quadrados em telheiros, devendo o mesmo se implantado próximo da habitação. -----

--- **CONCLUSÃO** -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente informação prévia é viável, condicionada ao cumprimento em fase de licenciamento da demais legislação aplicável, e em particular das seguintes condições:-----

--- c) A implantação da habitação deverá ser feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via; -----

--- d) A área dos anexos fechada não poderá ser superior sessenta metros quadrados, com outros sessenta metros quadrados em telheiros.” -----

--- Ainda o **Chefe Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- De acordo com a informação técnica, **a pretensão é viável** nas condições referidas e ao cumprimento em fase de licenciamento da demais legislação aplicável, e em particular das seguintes condições: -----

--- a) A implantação da habitação deverá ser feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via; -----

--- b) A área dos anexos fechada não poderá ser superior sessenta metros quadrados, com outros sessenta metros quadrados em telheiros.” -----

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **CARMESINDA COLAÇO MEIRELES**, com residência na Rua Alexandre Herculano, número sessenta e cinco, Freguesia de Azóia de Baixo, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexo, no lugar de Casal Barreto, Freguesia de Póvoa de Santarém, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “A requerente vem apresentar nova planta de implantação onde se verifica que foi reduzida a área do anexo e as construções estão afastadas mais de dez metros em relação à linha de água. A localização da linha de água deverá ser confirmada em fase de

licenciamento, com a apresentação do levantamento topográfico. -----

--- Uma vez que permite o estacionamento no interior do terreno, verifica o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”. -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- CONDIÇÕES: De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- Em fase de licenciamento deverá ser apresentado levantamento topográfico com a identificação das espécies arbóreas existentes no terreno. Mais se informa que se for necessário o transplante (ou abate) de árvores protegidas, deverá ser solicitada autorização à Direcção Regional de Agricultura e Pescas – Lisboa e Vale do Tejo. -----

--- Deverão ainda ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito.-----

--- OUTROS: Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou

com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- De acordo com a fotografia aérea de dois mil e sete, existem cerca de seis construções a menos de duzentos e cinquenta metros. -----

--- PROPOSTA: Nas condições acima expostas, considero que a pretensão é viável. ----

--- Sugiro que a pretensão seja comunicada à Junta de Freguesia.” -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação: -----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura. -----

--- A condição no que se refere à serventia é condição para o deferimento da arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **CARMESINDA COLAÇO MEIRELES**, com residência na Rua Alexandre Herculano, número sessenta e cinco, Freguesia de Azóia de Baixo, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexo, no lugar de Água Peneira, Freguesia de Póvoa de Santarém, deste Município. -----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística** foi emitida uma informação do seguinte teor: --

--- “A requerente pretende saber a viabilidade de construir uma habitação unifamiliar e anexo na sua propriedade sita na freguesia de Póvoa de Santarém. O terreno tem a área de três mil e quatrocentos metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. -----

--- Verifica-se que: -----

--- **Um** - Cumpre com o estipulado na alínea c) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.” -----

--- **Dois** - Cumpre com o estipulado na alínea f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente. “Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um, do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros”. -----

--- **Três** - Cumpre com o estipulado na alínea i) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente que “são permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação”. -----

--- **Quatro** - Cumpre com o estipulado no número dois do artigo sétimo do Regulamento Municipal das Edificações urbanas. “Quando não se encontrar definido em plano urbanístico ou plano de pormenor, sempre que a propriedade o permita, a construção deverá ter a fachada principal (pelo menos) paralela à via pública adjacente”. -----

--- **Cinco** - Relativamente ao estacionamento no interior do lote, garante o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”.-----

--- **Seis** - De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de

estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão é viável nas condições referidas.” -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação: -----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é

viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **CÉSAR VIEIRA CASTELO**, com residência na Rua de São Pedro, número seis, Freguesia de São Salvador, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexo, no lugar de Pousias, Freguesia de Moçarria, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “Refere-se a presente informação técnica ao pedido de informação prévia de obras de edificação de uma moradia unifamiliar com dois pisos e anexo, no local acima indicado. O terreno é confinante com um arruamento classificado como estrada municipal, estando servido de infra-estruturas de electricidade, telefone e abastecimento de água. A drenagem das águas residuais será efectuada para uma fossa estanque. -----

--- **ENQUADRAMENTO COM O PDM - PLANO DIRECTOR MUNICIPAL, RMEU - REGULAMENTO MUNICIPAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS E DEMAIS LEGISLAÇÃO APLICAVÉL**-----

--- O terreno em causa, com uma área de quinze mil duzentos e oitenta metros quadrados, encontra-se inserido em território Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. -----

--- Quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no número dois do artigo sessenta e seis da Secção VII (Espaços Agro-Florestais) do Regulamento do Plano Director Municipal, considera-se que os mesmos são cumpridos, estando garantido o enquadramento com o Anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço. -----

--- Relativamente ao cumprimento do número dois do artigo setenta e um do Regulamento do Plano Director Municipal (Circulação e Estacionamento Automóvel de Edifícios para habitação) são previstos dois lugares de estacionamento, conforme disposto no referido artigo.” *Dois – Nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote...*”.-----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia

eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- O arruamento confinante com o terreno é uma estrada municipal, sendo cumprido o disposto na Lei número dois mil cento e dez, de dezanove de Agosto de mil novecentos e sessenta e um, artigo cinquenta e oito. É ainda dado cumprimento ao artigo quarenta e nove do RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas. -----

--- Quanto ao relatório de avaliação acústica apresentado, em conformidade com o disposto no número seis do artigo doze do Decreto-Lei número nove/dois mil e sete de dezassete de Janeiro, *“Seis -- É interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior”*, consideram-se garantidos o cumprimento dos requisitos aplicáveis nomeadamente dos valores previstos no número três, do artigo sexto do decreto acima referido. -----

--- Mais se acrescenta que deverá ser dado cumprimento às disposições constantes na informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, nomeadamente:-----

--- **c)** A implantação das construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.-----

--- **d)** São permitidos anexos para a habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados). -----

--- Para o abate ou transplante das oliveiras, identificadas pelas fotografias, será necessário pedir licença à entidade competente, ao abrigo do decreto-lei cento e vinte/oitenta e seis, de vinte e oito de Maio: ”Artigo primeiro - No território do continente, o arranque e corte raso de oliveiras só pode ser efectuado mediante prévia

autorização concedida pelas direcções regionais de agricultura, dentro das respectivas áreas de actuação.”. -----

--- **CONCLUSÃO** -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente informação prévia é viável, condicionada ao cumprimento em fase de licenciamento da demais legislação aplicável, e em particular das seguintes condições: -----

--- **a)** A implantação das construções deverá ser feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via; -----

--- **b)** A área dos anexos fechada não poderá ser superior sessenta metros quadrados, com outros sessenta metros quadrados em telheiros; -----

--- **c)** Autorização para o abate ou transplante das oliveiras.” -----

--- Pelo **Chefe Divisão de Gestão Urbanística** foi ainda informado o seguinte: -----

--- “De acordo com a informação técnica, **a pretensão é viável** condicionada ao cumprimento em fase de licenciamento da demais legislação aplicável, e em particular das seguintes condições: -----

--- **a)** A implantação das construções deverá ser feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via; -----

--- **b)** A área dos anexos não poderá ser superior a sessenta metros quadrados, com outros sessenta metros quadrados em telheiros; -----

--- **c)** Autorização para o abate ou transplante das oliveiras.” -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação: -----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **DANIEL PEREIRA SILVA DIAS**, com residência na Rua da Azenha, Lote A – segundo Frente, Mem Martins, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexo, no lugar de Casais da Estrada, Freguesia de Achete, deste Município.-----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística**, foi informado o seguinte: -----

--- “ANÁLISE: Em resposta à informação técnica de onze de Novembro de dois mil e nove vem o requerente esclarecer que não existe nenhuma habitação ou construção no terreno em causa. Pela ausência de registo de “habitação” e indicação de duas desanexações na certidão da Conservatória do Registo Predial presume-se que as construções visíveis na fotografia aérea tenham constituído artigos independentes. Assim sendo, poderá admitir-se a viabilidade da pretensão, por estar de acordo com o artigo sessenta e seis do PDM - Plano Director Municipal.-----

--- Uma vez que permite o estacionamento no interior do terreno, verifica também o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”. -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- **CONDIÇÕES:** De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-

estruturas.” -----

--- Em fase de licenciamento deverá ser apresentado levantamento topográfico com a identificação das espécies arbóreas existentes no terreno. Mais se informa que se for necessário o transplante (ou abate) de árvores protegidas, deverá ser solicitada autorização à Direcção Regional de Agricultura e Pescas – Lisboa e Vale do Tejo. -----

--- Deverão ainda ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito.-----

--- OUTROS: Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- PROPOSTA: Constata-se que as construções encontram-se a mais de vinte metros do eixo da via e o anexo a menos de três metros da estrema, o que contraria a determinação número um e número quatro da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente. Estando verificada a conformidade da pretensão com as normas legais e regulamentares em vigor e tendo em conta aos argumentos invocados na adenda à memória descritiva, deixo à consideração superior a decisão sobre o pedido.”-----

--- Pelo **Chefe Divisão de Gestão Urbanística** foi também informado o seguinte: -----

--- “De acordo com a informação técnica, a pretensão é viável nas condições referidas e seguintes: -----

--- **a)** Para salvaguarda das questões de relação de vizinhança e/ou ordenamento das edificações nas parcelas/propriedades, não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um, do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, evitando-se assim criar empenas voltadas para os vizinhos, devendo respeitar-se um afastamento mínimo aos limites do terreno é

de três metros; -----

--- **b)** A Implantação das construções, com particular enfoque para a principal/moradia, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via (caso não existam condicionantes que impeçam esta determinação), respeitando alinhamento definido pelo arruamento ou preexistências, medida profilática para preservar do espaço rural, pretendendo-se a redução do impacte das infra-estruturas no meio ambiente e a redução dos espaços/áreas impermeabilizados.” -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação: -----

--- “Admite-se a manutenção da implantação uma vez que já existe uma construção no terreno confinante com implantação idêntica.” -----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **DUARTE MARIA SOUSA MENEZES**, com residência na Rua Rosa Araújo, número vinte e oito – quarto, São Mamede, Lisboa, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexo, muro e piscina, no lugar de Vale Monte, Freguesia de Almoster, deste Município. -----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística** foi prestada a seguinte informação: -----

--- “O requerente vem apresentar novos elementos de acordo com o exposto na informação técnica anterior, exarada em dezoito de Novembro de dois mil e nove. -----

--- Da análise efectuada, verifica-se o seguinte: -----

--- **Um** - Foi cumprido o alinhamento da habitação à via pública adjacente, definido no artigo sétimo do Regulamento Municipal das Edificações Urbanas – RMEU, bem como a altura das construções preconizada no numero dois do artigo sexagésimo sexto do Regulamento do PDM - Plano Director Municipal; -----

--- **Dois** - Verifica-se, no entanto, discrepância entre o proposto e as determinações vertidas na informação numero vinte e cinco barra dois mil e nove, de dois de Dezembro de dois mil e nove, aprovada em deliberação camarária de catorze de Dezembro de dois mil e nove, nomeadamente as alíneas h) e i). -----

--- Face ao exposto, sugere-se que o requerente promova as alterações necessárias a fim de dar cumprimento ao determinado na informação camarário número vinte e cinco barra dois mil e nove, deixando-se contudo à consideração superior o entendimento final nesta matéria.” -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação: -----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura. -----

--- Apesar do parecer do Chefe de Divisão ser no sentido contrário, entendemos que quando está em causa exclusivamente as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, poderá ser viabilizada a informação prévia uma vez que é possível corrigir aqueles aspectos na execução do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **EDUARDO MANUEL PACHECO DOS REIS**, com residência na Rua Dom João de Castro, número nove – primeiro esquerdo, Amadora, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, no lugar de Vale Ladeiras, Freguesia de Tremês, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “Em audiência prévia de interessados vem o técnico entregar novas peças desenhadas e escritas. -----

--- **ANÁLISE:** A nova implantação garante o afastamento de dez metros em relação à linha de água. Contudo, o acesso à garagem implica intervir na faixa dos cinco aos dez metros da linha de água – como tal, a realização do acesso só será viável mediante autorização da ARH-Tejo. -----

--- Foi reduzida a altura da habitação estando agora em conformidade com a altura

máxima permitida pelo regulamento do PDM - Plano Director Municipal. Foram mantidos os muros salientes da fachada que continuam a parecer-me excessivos no contexto agro-florestal, nomeadamente aqueles com expressão no alçado Norte. Sendo uma questão subjectiva, deixo à consideração superior o entendimento sobre a matéria. -

--- Verifica-se a desconformidade com a alínea c) do número dois do artigo sexagésimo sexto do regulamento do PDM - Plano Director Municipal (modificado, de acordo com informação numero vinte e cinco barra dois mil e nove do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente aprovada em reunião de Câmara a catorze de Dezembro de dois mil e nove): “A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.” -----

--- A pretensão também não está de acordo com o preconizado no artigo quadragésimo nono do Regulamento Municipal das Edificações urbanas, publicado a catorze de Janeiro. “Quando não se encontrar definido em plano urbanístico ou plano de pormenor, sempre que a propriedade o permita, a construção deverá ter a fachada principal (pelo menos) paralela à via pública adjacente”. -----

--- No que diz respeito às acessibilidades, não é possível verificar o cumprimento do ponto dois ponto um ponto um das normas técnicas anexo ao Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis, de oito de Agosto porque os desenhos não apresentam cotas altimétricas no acesso à via pública. No plano de acessibilidades verifica-se que a bancada da cozinha continua a interferir com a área de manobra da porta da cozinha. Contudo, julga-se serem questões que facilmente poderão ser aferidas e rectificadas em fase de licenciamento. -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos

receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- CONDIÇÕES: De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- OUTROS: Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- PROPOSTA: Considero que a pretensão poderá reunir condições de deferimento mediante autorização da ARH-Tejo para realização do acesso à cave e for dado cumprimento à alínea c) do número dois do artigo sessenta e seis, do Regulamento do Plano Director Municipal (modificado). Dado a proximidade da data de alteração do Plano Director Municipal imposta pelo PROT-OVT deixo à consideração superior a decisão sobre a viabilidade da pretensão.”-----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ELISABETE CARVALHO ANTUNES**, com residência na Rua Eça de Queiroz, número dois, Vila Chã de Ourique, apresentando pedido de informação prévia

para construção de uma moradia e anexo, no lugar de Alto dos Esfolgados, Freguesia de Almoester, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** emitiu uma informação, que aqui se dá por reproduzida, ficando cópia anexa à presente acta (documento II), dela fazendo parte integrante. -----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ELISEU LOPES DUARTE**, com residência no lugar de Outeiro de Alfazema, Freguesia de Tremês, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, no lugar da sua residência. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “O requerente vem apresentar novos elementos de acordo com o solicitado na informação técnica anterior, exarada em dezoito de Janeiro de dois mil e dez. -----

--- Da análise efectuada, verifica-se o seguinte:-----

--- **Um** - Foi apresentada correcção à planta de implantação (folha número cinquenta e quatro), verificando-se que se encontram agora sanados os incumprimentos anteriormente verificados; -----

--- **Dois** - No que se refere aos valores de exposição ao ruído superiores aos regulados no número três do artigo décimo primeiro do Decreto-lei número nove barra dois mil e sete, de dezassete de Janeiro, poderá aceitar-se o proposto ao abrigo da alínea b) do número sete do referido Decreto, que especifica o seguinte: -----

--- “*Seis - É interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior.* -----

--- *Sete - Exceptuam-se do disposto no número anterior os novos edifícios habitacionais em zonas urbanas consolidadas, desde que essa zona:-----*

--- *a) Seja abrangida por um plano municipal de redução de ruído; ou -----*

--- *b) Não exceda em mais de cinco dB(A) os valores limite fixados no artigo anterior e que o projecto acústico considere valores do índice de isolamento sonoro a sons de*

condução aérea, normalizado, D dois mil e nove, superiores em três dB aos valores constantes da alínea a) do número um do artigo cinco. o do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei número cento e vinte e nove barra dois mil e dois, de onze de Maio.”-----

--- Face ao exposto, considera-se que a pretensão é viável condicionado ao cumprimento da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, de dois de Dezembro de dois mil e nove, aprovada em deliberação camarária de catorze de Dezembro de dois mil e nove, e demais legislação em vigor.”-----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.”-----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas.-----

--- De **FERNANDO AGNELO DOS SANTOS FRONTEIRA**, com residência na Rua Bairro do Outeirinho, número vinte e um, Freguesia de São Salvador, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexo, no lugar de Juncalreira, Freguesia de Alcanhões, deste Município.-----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “O requerente pretende saber a viabilidade de construir uma habitação unifamiliar e anexo na sua propriedade sita na freguesia de Alcanhões. O terreno tem a área de três mil metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM.-----

--- Verifica-se a conformidade da pretensão com a condição do número dois do artigo sessenta e seis, do PDM - Plano Director Municipal e anexo II do Regulamento do Plano

Director Municipal. -----

--- Verifica-se que: -----

--- **Um** - Cumpre com o estipulado na alínea b) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “b) Considerando a entrada em vigor do PROTOV que proíbe a habitação dispersa, a proposta de viabilidade de construção para habitação deve demonstrar que existem outras construções num raio de duzentos e cinquenta metros do local de implantação da nova construção, a falta deste pressuposto é razão de indeferimento por desrespeito das determinações do PROTOV Plano Regional Ordenamento e Território-Oeste e Vale do Tejo e com o fundamento do número um do artigo vinte e quatro, do Decreto-lei quinhentos e cinquenta e cinco/noventa e nove, de dezasseis de Dezembro com a redacção da Lei sessenta/dois mil e sete, de quatro de Setembro.”, verifica-se a existência de uma habitação num raio de duzentos e cinquenta metros. -----

--- **Dois** - Cumpre com o estipulado na alínea c) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.” -----

--- **Três** - Cumpre com o estipulado na alínea f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros”.

--- **Quatro** - Cumpre com o estipulado na alínea i) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente que “são permitidos anexos de apoio à habitação com

área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação”. -----

--- **Cinco** - Cumpre com o estipulado no número dois do artigo sétimo do Regulamento Municipal das Edificações urbanas. “Quando não se encontrar definido em plano urbanístico ou plano de pormenor, sempre que a propriedade o permita, a construção deverá ter a fachada principal (pelo menos) paralela à via pública adjacente”. -----

--- **Seis** - Relativamente ao estacionamento no interior do lote, garantem o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”.-----

--- **Sete** - De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das

Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito.-----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão é viável nas condições referidas.” -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **FERNANDO JORGE CANIÇO CASTELO**, com residência na Rua de São Pedro, número quatro - B, Freguesia de São Salvador, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexo, no lugar de Casal da Fonte, Freguesia de Moçarria, deste Município.-----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística** foi prestada a seguinte informação:-----

--- “O requerente pretende saber a viabilidade de construir uma habitação unifamiliar e anexo na sua propriedade sita na freguesia da Moçarria. O terreno tem a área de catorze mil e oitocentos metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal. -----

--- Verifica-se que: -----

--- **Um** - Cumpre com o estipulado na alínea c) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima

de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.”-----

--- **Dois** - Cumpre com o estipulado na alínea f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros”.

--- **Três** - No que diz respeito ao anexo, define a alínea i) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente que “*são permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação*”. Como tal, a área de anexo proposta de duzentos e cinquenta metros quadrados só será viável sessenta metros quadrados fechado e sessenta metros quadrados em telheiro, não fechado. -----

--- **Quatro** - Cumpre com o estipulado no número dois do artigo sétimo do Regulamento Municipal das Edificações urbanas. “Quando não se encontrar definido em plano urbanístico ou plano de pormenor, sempre que a propriedade o permita, a construção deverá ter a fachada principal (pelo menos) paralela à via pública adjacente”. -----

--- **Cinco** - Relativamente ao estacionamento no interior do lote, garante o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”.-----

--- **Seis** - De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do

interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- Em fase de licenciamento deverá ser apresentado levantamento topográfico com a identificação das espécies arbóreas existentes no terreno. Mais se informa que se for necessário o transplante (ou abate) de árvores protegidas, deverá ser solicitada autorização à Direcção Regional de Agricultura e Pescas – Lisboa e Vale do Tejo. -----

--- Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão é viável, condicionada em fase de licenciamento ao cumprimento do estipulado na informação técnica.” -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação: -----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e

Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **FERNANDO JORGE CANIÇO CASTELO**, com residência na Rua de São Pedro, número quatro - B, Freguesia de São Salvador, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexo, no lugar de Baixinho, Freguesia de Moçarria, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** prestou uma informação, que aqui se dá por reproduzida, ficando cópia anexa à presente acta (documento III), dela fazendo parte integrante. -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação: -----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **FERNANDO JOSÉ PEREIRA COELHO**, com residência na Rua Oliveira do Cabo, número nove, Freguesia de Almoester, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexos e muro, no lugar de Valsinhas, Freguesia de Almoester, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** emitiu a seguinte informação: -----

--- “O requerente pretende saber a viabilidade de construir uma habitação unifamiliar, anexo e muro de vedação na sua propriedade, sita em Moinho do Poço, na freguesia de Almoester. O terreno tem a área de vinte e cinco mil e oitenta metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano

Director Municipal – PDM. -----

--- Verifica-se que: -----

--- **Um** - Cumpre com o estipulado na alínea c) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.”-----

--- **Dois** - Cumpre com o estipulado na alínea f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros”.

--- **Três** - No que diz respeito ao anexo, define a alínea i) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente que “*são permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação*”. Como tal, só será viável sessenta metros quadrados fechado e sessenta metros quadrados em telheiro, não fechado. -----

--- **Quatro** - Cumpre com o estipulado no número dois do artigo sétimo do Regulamento Municipal das Edificações Urbanas. “Quando não se encontrar definido em plano urbanístico ou plano de pormenor, sempre que a propriedade o permita, a construção deverá ter a fachada principal (pelo menos) paralela à via pública adjacente”. -----

--- **Cinco** - Relativamente ao estacionamento no interior do lote, garante o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a

existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”.-----

--- **Seis** - De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- Em fase de licenciamento deverá ser apresentado levantamento topográfico com a identificação das espécies arbóreas existentes no terreno. Mais se informa que se for necessário o transplante (ou abate) de árvores protegidas, deverá ser solicitada autorização à Direcção Regional de Agricultura e Pescas – Lisboa e Vale do Tejo. -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente informação prévia é viável, condicionada ao cumprimento em fase de licenciamento da demais legislação aplicável, e em particular das seguintes condições:-----

--- a) A área dos anexos fechada não poderá ser superior sessenta metros quadrados, com outros sessenta metros quadrados em telheiros.” -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com as condições da informação técnica, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **FILIPA ALEXANDRA FERREIRA DUARTE**, com residência na Rua Heróis do Ultramar, Freguesia de Pernes, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexo e muro, no lugar de Casais das Arroçadas, Freguesia de Achete, deste Município.-----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística** foi prestada a seguinte informação: -----

--- “Refere-se a presente informação técnica ao pedido de informação prévia de obras de edificação de uma moradia unifamiliar com dois pisos, anexo e muro de vedação, num terreno localizado em Estrada das Arroçadas, freguesia de Achete deste Município.-----

--- **DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO** -----

--- O terreno onde se insere a presente pretensão possui sete mil e duzentos metros quadrados, sendo que os parâmetros urbanísticos propostos os seguintes: -----

	Área Coberta	Altura Máxima	N.º de Pisos
Moradia	300m2	7,50m	2
Anexos	60m2 + 60m2	6,00m	1

--- O terreno é confinante com a estrada municipal quinhentos e oitenta e quatro-dois, conforme indicado na planta de condicionantes, e terá uma vedação paus tratados e rede.

--- O local encontra-se servido pelas infra-estruturas de electricidade. As águas residuais domésticas serão encaminhadas para uma fossa estanque.-----

--- ENQUADRAMENTO COM O PDM - PLANO DIRECTOR MUNICIPAL, RMEU - REGULAMENTO MUNICIPAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS E RGEU - REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS -----

--- O terreno em causa, com uma área de sete mil e duzentos metros quadrados, encontra-se inserido em território Agro-florestal, parcialmente inserido em Reserva Ecológica Nacional – REN e em Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. No entanto a implantação proposta para a edificação da moradia e anexo, encontra-se fora dos domínios da RAN - Reserva Agrícola Nacional e da REN - Reserva Ecológica Nacional.-----

--- Relativamente ao enquadramento com o Anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço, considera-se que a presente pretensão cumpre o disposto no mesmo, uma vez que o uso requerido é o habitacional.-----

--- Quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no número dois do artigo sessenta e seis da Secção VII (Espaços Agro-Florestais) do Regulamento do Plano Director Municipal, considera-se que os mesmos são cumpridos. -----

--- Relativamente ao cumprimento do número dois do artigo setenta e um do Regulamento do Plano Director Municipal (Circulação e Estacionamento Automóvel de Edifícios para habitação) são previstos dois lugares de estacionamento, conforme disposto no referido artigo.” Dois – Nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote...” -----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- O arruamento confinante com o terreno do requerente está classificado como Estrada Municipal quinhentos e oitenta e quatro-dois, sendo cumprido o disposto na Lei número dois mil centos e dez, de dezanove de Agosto, de mil novecentos e sessenta e um.-----

--- Relativamente às disposições da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente é dado cumprimento às disposições constantes no mesmo.-----

--- Quanto ao relatório de avaliação acústica apresentado, em conformidade com o disposto no número seis do artigo doze do Decreto-Lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro, “Seis - É interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior”, consideram-se garantidos o cumprimento dos requisitos aplicáveis nomeadamente dos valores previstos no número três do artigo sexto do decreto acima referido.-----

--- CONCLUSÃO -----

--- Face ao exposto, considera-se que a proposta da presente pretensão é viável nas condições acima referidas, e condicionada ao cumprimento da demais legislação em fase de licenciamento.” -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas.-----

--- De **FILIPPE TADEU ROSAS LOURDES VIEIRA**, com residência na Rua Doutor Augusto José da Cunha, número treze – quarto B, Algés, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexo, muro e piscina, no lugar de Lameiras, Freguesia de Achete, deste Município.-----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “O requerente vem apresentar novos elementos de acordo com o exposto na

informação técnica anterior, exarada em vinte e cinco de Novembro de dois mil e nove. -

--- Da análise efectuada, verifica-se o seguinte:-----

--- **Um** - No que se refere à localização da habitação na extrema nascente da propriedade, foi efectuada visita ao local, da qual se anexam fotografias, e verificado a existência de electricidade e água no terreno confinante, considerando-se que poderá aceitar-se a localização proposta. De referir ainda que junto ao caminho a nordeste da propriedade existem mais duas habitações construídas que não se visualizam no ortofotomapa de dois mil e sete; -----

--- **Dois** - Foi alterada a planta de implantação, verificando-se agora o cumprimento do disposto no número dois do artigo sétimo do Regulamento das Edificações Urbanas – RMEU, no que concerne ao alinhamento à via pública adjacente;-----

--- **Três** - Verifica-se, no entanto, discrepância entre o proposto e as determinações vertidas na informação número vinte e cinco/dois mil e nove, de dois de Dezembro de dois mil e nove, aprovada em deliberação camarária de catorze do referido mês, nomeadamente a alínea i). -----

--- Face ao exposto, sugere-se que o requerente promova as alterações necessárias a fim de dar cumprimento ao determinado na informação camarária número vinte e cinco/dois mil e nove, deixando-se contudo à consideração superior o entendimento final nesta matéria.”-----

--- Também pelo **Chefe Divisão de Gestão Urbanística**, foi informado o seguinte: -----

--- “Analisada a proposta, informa-se que a pretensão é viável nas condições seguintes:-

--- **a)** Nos termos da informação do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente número vinte e cinco/dois mil e nove, sancionada por deliberação camarária de catorze de Dezembro de dois mil e nove, o anexo de apoio à habitação terá como área máxima de construção dez por cento da área de construção admissível (dez por cento de seiscentos metros quadrados = sessenta metros quadrados), admitindo-se mais dez por cento em telheiros: -----

--- **b)** A ocupação do território com construções deverá ser alicerçada em critérios de ordem e concentração, pelo que o seu posicionamento deverá ser estudado e integrado.”

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **GONÇALO JOÃO RAINHA CORDEIRO**, com residência na Estrada Nacional cento e catorze, número vinte e dois, Secorio, Freguesia de Moçarria, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexo, muro e piscina, no lugar de Cabeça de Coelho, Freguesia de Várzea, deste Município.-----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “O requerente vem solicitar informação relativamente à viabilidade de construção de uma habitação unifamiliar, piscina e anexo, numa parcela de terreno localizada em Cabeço do Coelho, Freguesia de Várzea, neste Concelho.-----

--- O terreno em causa, com uma área de quatro mil quinhentos e vinte metros quadrados, encontra-se inserido em território Agro-florestal, fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN e da Reserva Ecológica Nacional – REN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. -----

--- De acordo com o disposto no artigo sessenta e seis do PDM - Plano Director Municipal, os pontos a cumprir são os seguintes: -----

--- **Dois** - Nos espaços agro-florestais não integrados na RAN - Reserva Agrícola Nacional a Câmara Municipal poderá autorizar a edificação de uma habitação isolada unifamiliar e anexos, desde que a parcela tenha uma dimensão igual ou superior à unidade mínima de cultura, sem prejuízo das parcelas, de menor dimensão, com área não inferior a três mil metros quadrados, devidamente registadas à data da entrada em vigor

deste PDM - Plano Director Municipal, obedecendo aos seguintes parâmetros urbanísticos: -----

--- Área coberta – trezentos metros quadrados -----

--- Número máximo de pisos: dois -----

--- Altura máxima das construções: sete vírgula cinco metros -----

--- Anexos: ATC < zero vírgula zero quatro, com o máximo de dois mil metros quadrados-----

--- **Três** - As autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas. -----

--- **Quatro** - O tratamento e destino final dos efluentes das construções previstas no presente artigo deverão salvaguardar a qualidade ambiental, tendo em conta nomeadamente as características hidrogeológicas dos terrenos em que se implantam.

Ainda em cumprimento ao Plano Director Municipal, relativamente ao estacionamento:-

--- **Artigo setenta e um**-----

--- **Dois** - Nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote. Quando a área bruta edificada for inferior a cento e cinquenta metros quadrados admite-se a existência de um só lugar de estacionamento no interior do lote. -----

--- Relativamente ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas – RGEU, deverá ser cumprido o seguinte:-----

--- **Artigo cinquenta e nove** -----

--- A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com excepção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha recta a quarenta e cinco graus, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior.-----

--- **Artigo setenta e três** -----

--- As janelas dos compartimentos das habitações deverão ser sempre dispostas de forma que o seu afastamento de qualquer muro ou fachada fronteiros, medido perpendicularmente ao plano da janela e atendendo ao disposto no artigo setenta e cinco, não seja inferior a metade da altura desse muro ou fachada acima do nível do pavimento do compartimento, com o mínimo de três metros. Além disso não deverá haver a um e outro lado do eixo vertical da janela qualquer obstáculo à iluminação a distância inferior a dois metros, devendo garantir-se, em toda esta largura, o afastamento mínimo de três metros acima fixado.-----

--- Do afastamento às vias há a cumprir a Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, nomeadamente o artigo cinquenta e oito:-----

--- Não é permitido efectuar qualquer construção nos terrenos à margem das vias municipais:-----

--- **Primeiro:** Dentro das zonas de servidão non aedificandi, limitadas de cada lado da estrada por uma linha que dista do seu eixo seis e quatro vírgula cinco metros, respectivamente para as estradas e caminhos municipais.-----

--- Deverá ser ainda respeitada a área de servidão à linha de água existente, regulada no número quatro do artigo onze e no número dois do artigo vinte e um da Lei número cinquenta e quatro/dois mil e cinco, de quinze de Novembro, que especifica o seguinte: -

--- **Artigo onze**-----

--- **Quatro** - A margem das águas não navegáveis nem fluviáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, tem a largura de dez metros. -----

--- **Artigo vinte e um** -----

--- **Dois** - Nas parcelas privadas de leitos ou margens de águas públicas, bem como no respectivo subsolo ou no espaço aéreo correspondente, não é permitida a execução de quaisquer obras permanentes ou temporárias sem autorização da entidade a quem couber a jurisdição sobre a utilização das águas públicas correspondentes. -----

--- Da análise da proposta apresentada, considera-se que as condicionantes referidas se encontram cumpridas, no que se refere à habitação, dado tratar-se de uma proposta de implantação e se localizar fora da área de servidão à linha de água existente. -----

--- No que se refere ao anexo, apenas poderá viabilizar-se a área máxima de cento e vinte metros quadrados, dos quais sessenta metros quadrados serão obrigatoriamente abertos, de acordo com as determinações constantes da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, de dois de Dezembro de dois mil e nove, aprovada em deliberação camarária de catorze do referido mês.-----

--- De referir ainda que o requerente vem apresentar uma exposição explicitando a impossibilidade de entrega da Certidão da Conservatória do Registo Predial (folha número trinta e sete). No que se refere à possibilidade de isenção desta, deixa-se à consideração superior o entendimento final nesta matéria.-----

--- No que se refere ao relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites regulados no número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê o seguinte: -----

--- “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- Mais se informa, que existe mais legislação a cumprir no acto do licenciamento, nomeadamente o Decreto-lei cento e sessenta e três/dois mil e seis, de oito de Agosto, Decreto-lei duzentos e vinte/dois mil e oito, de doze de Novembro, Plano Director Municipal - PDM, Regulamento Geral das Edificações Urbanas -RGEU, Lei número dois mil cento e dez/sessenta e um e demais legislação em vigor. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a pretensão é viável condicionado ao cumprimento da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, de dois de Dezembro de dois mil e nove, aprovada em deliberação camarária de catorze do referido mês, e demais legislação em vigor.” -----

--- Pelo **Chefe da Divisão de Gestão Urbanística** foi também informado o seguinte: ---

--- “Analisada a proposta, informa-se que a pretensão é viável nas condições seguintes:-

--- **a)** Nos termos da informação do Director do Departamento de Gestão Urbanística e

Ambiente número vinte e cinco/dois mil e nove, sancionada por deliberação camarária de catorze de Dezembro de dois mil e nove, o anexo de apoio à habitação terá como área máxima de construção dez por cento da área de construção admissível (dez por cento de seiscentos metros quadrados = sessenta metros quadrados), admitindo-se mais dez por cento em telheiros: -----

--- **b)** A ocupação do território com construções, deverá ser alicerçada em critérios de ordem e concentração, pelo que o seu posicionamento deverá ser estudado e integrado.”

--- **c)** Com conhecimento ao proprietário do início dos procedimentos (número três do artigo catorze do Decreto-lei número quinhentos e cinquenta e cinco/noventa e nove, de dezasseis de Dezembro, alterado pela Lei número sessenta/dois mil e sete, de quatro de Setembro).-----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **HELENA MARGARIDA ROSA FRAZÃO**, com residência no lugar de Terra Grande, Freguesia de Pernes, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexo, no lugar de Terra Grande, Pernes, deste Município.-----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** emitiu uma informação, que aqui se dá por reproduzida, ficando cópia anexa à presente acta (documento IV), dela fazendo parte integrante. -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ISABEL MARIA ISIDRO BATISTA**, com residência na Rua Bombeiros da Praça Velha, número nove – rés-do-chão esquerdo, Freguesia de Marvila, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexo, no lugar de Vale de Maria Rosa, Freguesia de Romeira, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “A requerente vem apresentar novos elementos de acordo com o solicitado na informação técnica anterior, exarada em vinte e um de Janeiro de dois mil e dez. -----

--- Esclarece a requerente que a edificação existente em ruínas será demolida e/ou reconstruída, referenciando que em fase de licenciamento serão cumpridas as determinações vertidas nas informações internas do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente – DGUA. -----

--- Assim, considera-se que a pretensão requerida é viável condicionado ao cumprimento da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, aprovada em deliberação camarária de catorze de Dezembro de dois mil e nove e demais legislação em vigor.” -----

--- Ainda o **Chefe Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte:-----

--- Analisada a proposta, informa-se que **a pretensão** é viável nas condições seguintes: -

--- **a)** Nos termos da informação do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente número vinte e cinco/dois mil e nove, sancionada por deliberação camarária de catorze de Dezembro de dois mil e nove, o anexo de apoio à habitação terá como área máxima de construção dez por cento da área de construção admissível (dez por cento de seiscentos metros quadrados igual a sessenta metros quadrados), admitindo-se mais dez

porcento em telheiros: -----

--- **b)** A ocupação do território com construções, deverá ser alicerçada em critérios de ordem e concentração, pelo que o seu posicionamento deverá ser estudado e integrado.”

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **JOÃO LUÍS DE SOUSA CARDONA**, com residência na Rua Miguel Torga, número dez – rés-do-chão - B, Queluz, apresentando pedido de informação prévia para construção de edificação para fins não habitacionais, no lugar de Casais da Estrada, Freguesia de Achete, deste Município.-----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística** foi prestada a seguinte informação: -----

--- “O requerente pretende saber a viabilidade de construir uma edificação para fins não habitacionais na propriedade sita na freguesia de Achete. O terreno tem a área de quatro mil duzentos e sessenta metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, parcialmente em Reserva Ecológica Nacional – REN e fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. A implantação da construção não recai na zona parcialmente em Reserva Ecológica Nacional – REN. -----

--- Relativamente ao enquadramento com o Anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço, considera-se que a presente pretensão cumpre o disposto no mesmo, pois poderá enquadrar-se em edificações de turismo, recreio e lazer, uma vez que se trata de uma oficina/atelier de escultura e pintura artística sem fins lucrativos. -----

--- Verifica-se que: -----

--- **Um** - Cumpre com o estipulado na alínea c) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.” -----

--- **Dois** - Cumpre com o estipulado na alínea f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros”.

--- **Três** - Relativamente ao estacionamento no interior do lote, garantem o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois. do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”.-----

--- **Quatro** - De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei numero nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo seis, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln

igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- Verifica-se que a propriedade está registada a favor da Fazenda Nacional, pelo que se deverá dar conhecimento do pedido de viabilidade à referida entidade. -----

--- Mais se acrescenta que a obra da qual é solicitada a viabilidade, já se encontra construída conforme se pode verificar pelas fotos anexas (folhas quarenta e seis e quarenta e sete), pelo que deverá enviar-se o presente processo ao Gabinete de Fiscalização Municipal para que verifique e instaure o processo de contra-ordenação conforme estipula a alínea a) do número um do artigo noventa e oito do Decreto-lei número quinhentos e cinquenta e cinco/noventa e nove, de dezasseis de Dezembro, na redacção da Lei número sessenta/dois mil e sete, de quatro de Setembro, sendo puníveis com contra-ordenação a realização de quaisquer operações urbanísticas sujeitas a prévio licenciamento, que segundo o número dois do mesmo artigo são puníveis com coima graduada de quinhentos euros até ao máximo de duzentos mil euros -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão é viável, devendo enviar-se ao Gabinete de Fiscalização Municipal e comunicar-se o pedido à Fazenda Nacional.” --

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **JOÃO MARIA MIRA CARVALHO**, com residência na Avenida Vasco da Gama Fernandes, número sete – quarto Esquerdo, Loures, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexos e muro, no lugar de Alto dos Esfolgados, Freguesia de Almoester, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “Refere-se a presente informação técnica ao pedido de informação prévia de obras de edificação de uma moradia unifamiliar com dois pisos, anexo e muro de vedação, num terreno localizado no Alto dos Esfolgados – Casal de Além, freguesia de Almoester deste município. -----

--- **DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO** -----

--- O terreno onde se insere a presente pretensão possui quatro mil cento e vinte metros quadrados, sendo que os parâmetros urbanísticos propostos os seguintes: -----

	Área Coberta	Altura Máxima	N.º de Pisos
Moradia	300m ²	6,50m	2
Anexos	160m ²	-----	1

--- O muro é confinante com uma serventia, equiparada a caminho municipal, e será implantado a quatro vírgula cinco metros do eixo do arruamento, com uma altura constante de um vírgula vinte metros, sendo que zero vírgula sessenta serão em alvenaria e os restantes zero vírgula sessenta centímetros em gradeamento. As águas residuais domésticas serão encaminhadas para uma fossa estanque. -----

--- **ENQUADRAMENTO COM O PDM - PLANO DIRECTOR MUNICIPAL, RMEU - REGULAMENTO MUNICIPAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS E RGEU - REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS** -----

--- O terreno em causa, com uma área de quatro mil cento e vinte metros quadrados, encontra-se inserido em território Agro-florestal, fora dos domínios da Reserva Ecológica Nacional – REN e da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. -----

--- A implantação proposta para a edificação da moradia e anexo, salvaguarda as distâncias de dez metros de zona *non-aedificandi* às linhas de água apresentada no

levantamento topográfico e nas cartas militares à escala um/vinte e cinco mil.-----

--- Relativamente ao enquadramento com o Anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço, considera-se que a presente pretensão cumpre o disposto no mesmo, uma vez que o uso requerido é o habitacional. -----

--- Relativamente às disposições da informação número zero vinte cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente deverá ser dado cumprimento, em fase de licenciamento, às disposições constantes no mesmo, com especial relevância ao cumprimento da área máxima de anexos permitida (sessenta metro quadrados fechado mais sessenta metros quadrados aberto). -----

--- Relativamente ao cumprimento do número dois do artigo setenta e um do Regulamento do Plano Director Municipal (Circulação e Estacionamento Automóvel de Edifícios para habitação) são previstos dois lugares de estacionamento, conforme disposto no referido artigo. -----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- O arruamento confinante com o terreno do requerente é equiparado a caminho municipal, sendo cumprido o disposto na Lei número dois mil cento e dez de dezanove de Agosto de mil novecentos e sessenta e um.-----

--- Relativamente ao cumprimento do disposto no artigo oito do RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas – Muros e Vedações, são cumpridas as disposições constantes nos números um e dois do referido artigo: -----

--- Quanto ao relatório de avaliação acústica apresentado, em conformidade com o disposto no número seis do artigo doze do Decreto-Lei número nove/dois mil e sete de dezassete de Janeiro, “ Seis - *É interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de*

lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior”, consideram-se garantidos o cumprimento dos requisitos aplicáveis nomeadamente dos valores previstos no número três do artigo seis do decreto acima referido. -----

--- **CONCLUSÃO** -----

--- Face ao exposto, considera-se que a proposta da presente pretensão é viável nas condições acima referidas, condicionada ao cumprimento da demais legislação em fase de licenciamento e das disposições constantes na informação número zero vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente.”

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação: -----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **JOÃO MARIA DOS SANTOS LEITÃO**, com residência na Avenida Virgílio Ferreira, Lote número setecentos e um – primeiro direito, Lisboa, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexo, no lugar de Fonte da Moura, Freguesia de Almoester, deste Município. -----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística**, foi informado o seguinte: -----

--- “O requerente pretende saber a viabilidade de construir uma habitação unifamiliar e anexo na sua propriedade sita na freguesia de Almoester. O terreno tem a área de cinco mil quatrocentos e oitenta metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. -----

--- Verifica-se a conformidade da pretensão com a condição do número dois do artigo sessenta e seis do PDM - Plano Director Municipal e anexo II do Regulamento do Plano

Director Municipal. -----

--- Verifica-se que: -----

--- **Um** - No que diz respeito à implantação, define a alínea c) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove do Director do Departamento Gestão Urbanística e Ambiente “*A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.*” No entanto, conforme justificação do requerente, o terreno tem uma simples entrada por serventia que aí termina, não tendo frente para nenhum caminho, pelo que propõe o alinhamento pela edificação em construção no terreno confinante.-----

--- **Dois** - Cumpre com o estipulado na alínea f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente. “*Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros*”. O anexo deverá distar três metros do limite do terreno.-----

--- **Três** - Cumpre com o estipulado na alínea i) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente que “são permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação”. -----

--- **Quatro** - Relativamente ao estacionamento no interior do lote, garante o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois. do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”. -----

--- **Cinco** - De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do

Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo seis, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e L_n igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito. -----

--- Em fase de licenciamento deverá legalizar o anexo existente. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão é viável condicionada ao referido na informação técnica.” -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação: -----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e

Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

De **JOÃO PAULO BATISTA SILVA**, com residência na Rua Cidade de Santarém, Aldeia da Ribeira, Freguesia de Alcanede, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma panificadora, no lugar de Vale das Caldas de Baixo, Freguesia de Alcanede, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “ANÁLISE: O requerente vem apresentar nova planta de implantação onde se verificam os afastamentos exigidos à linha e água, à estrema e à via pública. Considero assim que a pretensão está de acordo com o artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal (modificado). -----

--- O requerente esclarece que “a linha de água está actualmente no limite do terreno do lado sul e não no local indicado nessas plantas.” Se tal situação for atestada pela ARH-Tejo admite-se que a implantação da panificadora possa ser alterada. -----

--- Em fase de licenciamento deverá ser indicada a localização dos lugares de estacionamento, chamando à atenção que os arranjos exteriores impermeáveis não poderão exceder mil metros quadrados, de acordo com a alínea g) do número dois. do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal (modificado). -----

--- CONDIÇÕES: De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- Em fase de licenciamento deverá ser apresentado levantamento topográfico com a identificação das espécies arbóreas existentes no terreno. Mais se informa que se for necessário o transplante (ou abate) de árvores protegidas, deverá ser solicitada autorização à Direcção Regional de Agricultura e Pescas – Lisboa e Vale do Tejo. -----

--- Deverão ainda ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei Número dois mil cento e dez/sessenta e um e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito, Decreto-Lei número sessenta e nove/dois mil e três, de dez de Abril alterado pelo Decreto-Lei número cento e oitenta e três/dois mil e sete, de nove de Maio e Portarias conexas. -----

--- OUTROS: Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- PROPOSTA: Nas condições acima estabelecidas, considero que a pretensão é viável. Sugiro que o deferimento da pretensão seja comunicado à Junta de Freguesia.” -----

--- Também o **Chefe da DGU** emitiu a seguinte informação: -----

--- “De acordo com a informação técnica, **a pretensão** é viável nas condições referidas e seguintes: -----

--- a) A actividade preconizada, prefigura a **instalação de unidade industrial**, obrigada ao cumprimento do estabelecimento no Decreto-Lei número duzentos e nove/dois mil e oito, de vinte e nove de Outubro, preferencialmente do **TIPO três** (localização/instalação e licenciamento tratados só nesta Câmara Municipal). O pedido de licenciamento em perspectiva deve garantir instrução nos termos do diploma acima mencionado (REAI, Regime de Exercício da Actividade Industrial). -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação: -----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo pode ser remetido para Reunião de Câmara para viabilizar a construção de acordo com o parecer anterior.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **JOAQUIM FILIPE MESQUITA SALVADOR TRAVESSA**, com residência na Rua Francisco Nogueira Trindade, número dois, Vila Chã de Ourique, apresentando

pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexo, no lugar de Vale Moinhos, Freguesia de Póvoa da Isenta, deste Município. -----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística** foi prestada a seguinte informação: -----

--- “O requerente pretende saber a viabilidade de construir uma habitação unifamiliar e anexo na sua propriedade sita em Vale de Moinhos, na freguesia de Póvoa da Isenta. O terreno tem a área de três mil trezentos e vinte metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. -----

--- Verifica-se que: -----

--- **Um** - Cumpre com o estipulado na alínea c) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.” -----

--- **Dois** - Cumpre com o estipulado na alínea f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros”.

--- **Três** - No que diz respeito ao anexo, define a alínea i) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente que “*são permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a 10% da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação*”. Como tal, a área de anexo proposta de cem metros quadrados só será viável se for sessenta metros quadrados fechado e quarenta metros quadrados em telheiro, não

fechado.-----

--- **Quatro** - Cumpre com o estipulado no número dois do artigo sétimo do Regulamento Municipal das Edificações urbanas. “Quando não se encontrar definido em plano urbanístico ou plano de pormenor, sempre que a propriedade o permita, a construção deverá ter a fachada principal (pelo menos) paralela à via pública adjacente”. -----

--- **Cinco** - Relativamente ao estacionamento no interior do lote, garante o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”.-----

--- **Seis** - De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e trêsdB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e trêsdB(A).” -----

--- Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão é viável, condicionada ao cumprimento da informação técnica.”-----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **JOAQUIM MANUEL DA CONCEIÇÃO FRAZÃO**, com residência no lugar de Casais da Igreja, Freguesia de Achete, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de pavilhão de apoio à agricultura, no lugar e Freguesia de Achete, deste Município.-----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “O requerente pretende saber a viabilidade de construir um barracão agrícola na sua propriedade sita na freguesia de Achete. O terreno tem a área de vinte e cinco mil e seiscentos metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, parcialmente em da Reserva Ecológica Nacional – REN e em Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. A implantação das construções não recai na zona parcialmente em Reserva Agrícola Nacional – RAN e Reserva Ecológica Nacional – REN. -----

--- Verifica-se a conformidade da pretensão com a condição do número dois do artigo sessenta e seis do PDM - Plano Director Municipal e anexo II do regulamento do PDM - Plano Director Municipal. -----

--- Verifica-se que: -----

--- **Um** - No terreno em causa, já existe a habitação do requerente e anexos, verifica-se que as construções existentes estão na planta cadastral. -----

--- **Dois** - Conforme o estipulado na alínea a) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de

Gestão Urbanística e Ambiente. A implantação das construções não ultrapassa os quinze por cento da área do terreno. -----

--- **Três** - Cumpre com o estipulado na alínea c) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.”-----

--- **Quatro** - Cumpre com o estipulado na alínea f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente. “Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros”.

--- **Cinco** - Relativamente ao estacionamento no interior do lote, garante o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”.-----

--- **Seis** - De acordo com o número três do artigo sessenta e seis, do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos

receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito.

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão é viável nas condições referidas.” -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação: -----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove, do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **JOCELIA VITORINO PEREIRA LOUREIRO E OUTRA**, com residência na Travessa do Arneiro, número três A, Freguesia de Almoester, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexo, no lugar de Vale Madeiro, Freguesia de Póvoa da Isenta, deste Município. -----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística** foi informado o seguinte: -----

--- “ANÁLISE: O requerente vem apresentar planta de implantação onde se verifica que a habitação se localiza na faixa dos dez metros aos vinte metros em relação à via de acesso. -----

--- Mais se acrescenta que de acordo com a alínea i) do artigo sessenta e seis (modificado pela informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente aprovada em reunião de Câmara a catorze de Dezembro de dois mil e nove) só “são permitidos anexos de apoio à habitação

com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação”. Como tal dos cem metros quadrados de anexos previstos apenas sessenta metros quadrados poderão ser fechados.-----

--- Segundo a fotografia aérea de dois mil e sete, existem três construções a menos de duzentos e cinquenta metros do local de implantação.-----

--- PROPOSTA: Dado a proximidade da data de alteração do Plano Director Municipal imposta pelo PROT-OVT sugiro o deferimento da viabilidade de construção da pretensão, desde que apenas sessenta metros quadrados do anexo seja encerrado e nas condições estabelecidas na informação técnica anterior. Sugiro que a pretensão seja comunicada à Junta de Freguesia. -----

--- O processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove, do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.”-----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **JOPICAMPO – CONSTRUÇÕES, LIMITADA**, com sede na Rua Elias Garcia, número cento e sessenta e três – Garagem D, Cacém, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexo, piscina e muro, no lugar de Casalinho, Freguesia de Abitueiras, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** prestou a seguinte informação: -----

--- “O requerente pretende informar-se relativamente à viabilidade de construção de uma edificação para habitação, anexo e piscina numa parcela de um terreno localizada nas Abitureiras, Santarém – freguesia de Abitureiras. O terreno em causa localiza-se em espaço Agro-florestal, fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN e da Reserva Ecológica Nacional – REN. -----

--- Quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no número dois do artigo sessenta e seis da Secção VII (Espaços Agro-Florestais) do Regulamento do Plano Director Municipal, considera-se que os mesmos são cumpridos, estando garantido o enquadramento com o Anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço. -----

--- Relativamente ao cumprimento do número dois do artigo setenta e um do Regulamento do Plano Director Municipal (Circulação e Estacionamento Automóvel de Edifícios para habitação) são previstos lugares de estacionamento. -----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite *Lden* igual ou inferior a cinquenta e cincodB (A) e *Ln* igual ou inferior a quarenta e cinco dB(A)”. -----

--- Mais se acrescenta que, tendo em conta a informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director de Departamento do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente temos: -----

--- c) A implantação das construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados. -----

--- d) Sempre que existam construções ao longo da via que dá acesso ao terreno, nos artigos confinantes, a implantação deve respeitar o alinhamento assim definido, respeitando os afastamentos regulamentares. -----

--- e) As construções têm de ser implantadas no terreno de forma harmoniosa e concentradas numa única unidade habitacional, não sendo permitido “semear” construções no terreno. -----

--- f) Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros: -----

--- **Artigo cento e vinte e um**-----

--- As construções em zonas urbanas ou rurais, seja qual for a sua natureza e o fim a que se destinem, deverão ser delineadas, executadas e mantidas de forma que contribuam para dignificação e valorização estética do conjunto em que venham a integrar-se. Não poderão erigir-se quaisquer construções susceptíveis de comprometerem, pela localização, aparência ou proporções, o aspecto das povoações ou dos conjuntos arquitectónicos, edifícios e locais de reconhecido interesse histórico ou artístico ou de prejudicar a beleza das paisagens. -----

--- c) A área impermeabilizada não pode ultrapassar vinte e cinco por cento da área do terreno, com o máximo de mil metros quadrados, não podendo constituir-se numa única plataforma e inclui habitação, anexos e acessibilidades. -----

--- d) Só são permitidos muros no limite do terreno que confina com a via pública. -----

--- i) *Se o acesso for através de serventia não são permitidos muros;* -----

--- ii) *Os limites do terreno que não tiverem muro só podem usar vedações naturais ou em rede e pilares de madeira com uma altura máxima de um vírgula cinco metros.* -----

--- e) São permitidos anexos para a habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados). -----

--- f) Para os usos não habitacionais é permitida uma área coberta complementar ao edifício principal com área máxima de vinte e cinco por cento da área de construção.” ---

--- Considera-se que foi dado cumprimento às disposições constantes na informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente.-----

--- Verifica-se a existência de uma linha de água de cabeceira que parece não sobrepor a construção proposta, no entanto em fase de licenciamento deverá a mesma vir marcada em levantamento topográfico, devendo cumprir a área de servidão à linha de água existente, regulada no número quatro do artigo onze e no número dois do artigo vinte e um da Lei número cinquenta e quatro/dois mil e cinco, de quinze de Novembro.” -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **JORGE MANUEL TOMÉ CAVADAS**, com residência na Rua Principal, número oitenta e nove, Aramanha, Freguesia de Várzea, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, no lugar de Baixinho, Freguesia de Moçarria, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** emitiu uma informação, que aqui se dá por reproduzida, ficando cópia anexa à presente acta (documento V), dela fazendo parte integrante. -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **JOSÉ CARLOS FERNANDES CAVADAS**, com residência na Avenida Maria Helena Vieira da Silva, número vinte e um – cinco E, Lumiar, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, no lugar de Baixinho, Freguesia de Moçarria, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** emitiu a seguinte informação: -----

--- “O requerente pretende informar-se relativamente à viabilidade de construção de uma edificação para habitação numa parcela de um terreno localizada na Moçarria, Santarém – freguesia de Moçarria. O terreno em causa localiza-se em espaço Agro-florestal, fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN e da Reserva Ecológica Nacional – REN. -----

--- Quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no número dois do artigo sessenta e seis da Secção VII (Espaços Agro-Florestais) do Regulamento do Plano Director Municipal, considera-se que os mesmos são cumpridos, estando garantido o enquadramento com o Anexo II do Regulamento do PDM – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço. -----

--- Relativamente ao cumprimento do número dois do artigo setenta e um do Regulamento do PDM - Plano Director Municipal (Circulação e Estacionamento Automóvel de Edifícios para habitação) são previstos lugares de estacionamento. -----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de

infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite L_{den} igual ou inferior a cinquenta e cincodB (A) e L_n igual ou inferior a quarenta e cincodB(A)”. -----

--- Mais se acrescenta que, tendo em conta a informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director de Departamento do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente temos:-----

--- **c)** A implantação das construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.-----

--- **d)** Sempre que existam construções ao longo da via que dá acesso ao terreno, nos artigos confinantes, a implantação deve respeitar o alinhamento assim definido, respeitando os afastamentos regulamentares. -----

--- **e)** As construções têm de ser implantadas no terreno de forma harmoniosa e concentradas numa única unidade habitacional, não sendo permitido “semear” construções no terreno. -----

--- **f)** Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um, do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros:-----

--- **Artigo cento e vinte e um** -----

--- *“As construções em zonas urbanas ou rurais, seja qual for a sua natureza e o fim a que se destinem, deverão ser delineadas, executadas e mantidas de forma que*

contribuam para dignificação e valorização estética do conjunto em que venham a integrar-se. Não poderão erigir-se quaisquer construções susceptíveis de comprometerem, pela localização, aparência ou proporções, o aspecto das povoações ou dos conjuntos arquitectónicos, edifícios e locais de reconhecido interesse histórico ou artístico ou de prejudicar a beleza das paisagens”.-----

--- **c)** A área impermeabilizada não pode ultrapassar vinte e cinco por cento da área do terreno, com o máximo de mil metros quadrados, não podendo constituir-se numa única plataforma e inclui habitação, anexos e acessibilidades. -----

--- **d)** Só são permitidos muros no limite do terreno que confina com a via pública.

--- *i) Se o acesso for através de serventia não são permitidos muros;* -----

--- *ii) Os limites do terreno que não tiverem muro só podem usar vedações naturais ou em rede e pilares de madeira com uma altura máxima de um vírgula cinco metros.* -----

--- **e)** São permitidos anexos para a habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados).-----

--- **f)** Para os usos não habitacionais é permitida uma área coberta complementar ao edifício principal com área máxima de vinte e cinco por cento da área de construção.” ---

--- Deverá ser dado cumprimento às disposições constantes na informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente em fase de licenciamento.” -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **JOSÉ CARLOS PIRES PACHECO**, com residência na Praceta Habijovem, Lote cento e quarenta e dois – rés-do-chão direito, Freguesia São Nicolau, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexos e muro, no lugar de Quinta do Laranjeiro, Freguesia de Várzea, deste Município.-----

--- **A Divisão de Gestão Urbanística** prestou a seguinte informação: -----

--- “Em resposta à informação técnica de dois de Dezembro de dois mil e nove, vem o advogado do requerente apresentar fotografias e outros elementos escritos, no sentido de afirmar a legitimidade do requerente em usufruir da serventia que permitirá o acesso automóvel ao interior do terreno. -----

--- **ANÁLISE:** Face ao parecer favorável da Junta de Freguesia, fotografias apresentadas e declaração do advogado do requerente em como “a ponte que liga o caminho à propriedade tem a necessária robustez para a travessia de veículos automóveis, uma vez que já suportou cargas de veículos pesados de mercadorias que a transpuseram sem qualquer problema” admite-se que a ponte terá condições que permitem o atravessamento automóvel. -----

--- Contudo, reitero as preocupações expressas no ponto dois da informação técnica anterior uma vez que a serventia indicada na planta cadastral de mil novecentos e sessenta e dois parece ter sido modificada. Sendo a modificação de serventias uma matéria de direito civil, deixo à consideração superior a pertinência de solicitar um parecer jurídico sobre a matéria e a decisão sobre a validade dos argumentos invocados.

--- Verifica-se a conformidade da pretensão com o número dois do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal (modificado, de acordo com informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, aprovada em reunião de Câmara a catorze de Dezembro de dois mil e nove), à excepção:-----

--- **alínea c):** “A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.” -----

--- **alínea i):** “são permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação”. Como tal a área dos anexos não poderá exceder cento e vinte metros quadrados, sendo que metade dessa área não poderá ser fechada. Os anexos propostos excedem a área máxima permitida. -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- CONDIÇÕES: De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- Em fase de licenciamento deverá ser apresentado levantamento topográfico com a identificação das espécies arbóreas existentes no terreno e a localização do “cabo de alimentação eléctrico” que atravessa do terreno. Mais se informa que se for necessário o transplante (ou abate) de árvores protegidas, deverá ser solicitada autorização à Direcção Regional de Agricultura e Pescas – Lisboa e Vale do Tejo.-----

--- Deverão ainda ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis, Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito e Decreto Regulamentar número um/noventa e dois.-----

--- OUTROS: Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou

com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- PROPOSTA: Estando em causa o cumprimento do artigo setenta e um do Regulamento do Plano Director Municipal e perante os argumentos invocados pelo advogado do requerente deixo à consideração superior o entendimento sobre a legitimidade do requerente em usufruir da serventia de acesso ao terreno. -----

--- Considero que as demais condições, nomeadamente o cumprimento a alínea c) e i) do artigo sessenta e seis (modificado), poderão ser rectificadas em fase de licenciamento.” -

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação: -----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **JOSÉ FRANCISCO LEAL MAIA DEvesa**, com residência na Rua João de Freitas Branco, número vinte e cinco – quarto esquerdo, São Domingos de Benfica, Lisboa, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexo, no lugar de Vale Moinhos, Freguesia de Póvoa da Isenta, deste Município. -----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística**, foi emitida seguinte informação: -----

--- “O requerente pretende saber a viabilidade de construir uma habitação unifamiliar e anexo na sua propriedade sita na freguesia de Póvoa da Isenta. O terreno tem a área de dez mil quinhentos e vinte metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. -----

--- Verifica-se a conformidade da pretensão com a condição do número dois do artigo

sessenta e seis do PDM - Plano Director Municipal e anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal. -----

--- Verifica-se ainda que: -----

--- **Um** - Cumpre com o estipulado na alínea c) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.” -----

--- **Dois** - Cumpre com o estipulado na alínea f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente. “Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um, do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros”.

--- **Três** - Cumpre com o estipulado na alínea i) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, que “são permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação”. Como tal, a área de anexo proposta de cento e vinte metros quadrados, sendo sessenta metros quadrados fechado e sessenta metros quadrados em telheiro, não fechado. -----

--- **Quatro** - Cumpre com o estipulado no número dois do artigo sétimo do Regulamento Municipal das Edificações urbanas. “Quando não se encontrar definido em plano urbanístico ou plano de pormenor, sempre que a propriedade o permita, a construção deverá ter a fachada principal (pelo menos) paralela à via pública adjacente”. -----

--- **Cinco** - Relativamente ao estacionamento no interior do lote, garante o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento

do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”. -----

--- **Seis** - De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão é viável nas condições acima expostas.” -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o

parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **JOSÉ HENRIQUE DA CONCEIÇÃO RUSSO MARECOS**, com residência em Casais de Advagar, Freguesia de Achete, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, no lugar de Vale da Atalaia, Freguesia de Azóia de Cima, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “ANÁLISE: O requerente vem apresentar nova planta de implantação. Verifica-se a desconformidade com alínea c) do número dois do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal (modificado, de acordo com informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, aprovada em reunião de Câmara a catorze de Dezembro de dois mil e nove): “A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.” -----

--- A implantação proposta também colide com a cabeceira de uma linha de água. De acordo com o número quatro do artigo onze e número dois do artigo vinte e um, do Decreto-lei número cinquenta e quatro/dois mil e cinco, de quinze de Novembro, a faixa de zero aos cinco metros em relação à linha de água é non aedificandi, sendo nessas zonas interdito, implantar edifícios ou realizar obras (inclusive muros) susceptíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas. Qualquer utilização da faixa dos cinco aos dez metros carece do licenciamento da Administração da Região Hidrográfica do Tejo.-----

--- PROPOSTA: Dado a proximidade da data de alteração do Plano Director Municipal imposta pelo PROT-OVT sugiro o deferimento da viabilidade de construção de uma

habitação, nas condições estabelecidas na informação técnica anterior e condicionado à alteração da implantação de forma a dar cumprimento da alínea c) do número dois do artigo sessenta e seis, do Regulamento do Plano Director Municipal (alterado) e do Decreto-lei número cinquenta e quatro/dois mil e cinco, de quinze de Novembro.” -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **JOSÉ HENRIQUE DA CONCEIÇÃO RUSSO MARECOS**, com residência em Casais de Advagar, Freguesia de Achete, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexo, no lugar de Brites, Freguesia de Achete, deste Município.-----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “O requerente pretende informar-se relativamente à viabilidade de construção de uma edificação para habitação e anexos numa parcela de um terreno localizada em Casais de Advagar, Santarém – freguesia de Achete. O terreno em causa localiza-se em espaço Agro-florestal, fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN e da Reserva Ecológica Nacional – REN. -----

--- Quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no número dois do artigo sessenta e seis da Secção VII (Espaços Agro-Florestais) do Regulamento do Plano Director Municipal, considera-se que os mesmos são cumpridos, estando garantido o enquadramento com o Anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço. -----

--- Relativamente ao cumprimento do número dois do artigo setenta e um do

Regulamento do Plano Director Municipal (Circulação e Estacionamento Automóvel de Edifícios para habitação) são previstos lugares de estacionamento. -----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite *Lden* igual ou inferior a cinquenta e cinco dB (A) e *Ln* igual ou inferior a quarenta e cinco dB(A)”. -----

--- Mais se acrescenta que, tendo em conta a informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director de Departamento do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente temos: -----

--- **c)** A implantação das construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados. -----

--- **d)** Sempre que existam construções ao longo da via que dá acesso ao terreno, nos artigos confinantes, a implantação deve respeitar o alinhamento assim definido, respeitando os afastamentos regulamentares. -----

--- **e)** As construções têm de ser implantadas no terreno de forma harmoniosa e concentradas numa única unidade habitacional, não sendo permitido “semear” construções no terreno. -----

--- **f)** Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU -

Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros:-----

--- **Artigo cento e vinte e um** -----

--- *“As construções em zonas urbanas ou rurais, seja qual for a sua natureza e o fim a que se destinem, deverão ser delineadas, executadas e mantidas de forma que contribuam para dignificação e valorização estética do conjunto em que venham a integrar-se. Não poderão erigir-se quaisquer construções susceptíveis de comprometerem, pela localização, aparência ou proporções, o aspecto das povoações ou dos conjuntos arquitectónicos, edifícios e locais de reconhecido interesse histórico ou artístico ou de prejudicar a beleza das paisagens.”* -----

--- **c)** A área impermeabilizada não pode ultrapassar vinte e cinco por cento da área do terreno, com o máximo de mil metros quadrados, não podendo constituir-se numa única plataforma e inclui habitação, anexos e acessibilidades. -----

--- **d)** Só são permitidos muros no limite do terreno que confina com a via pública. -----

--- *i) Se o acesso for através de serventia não são permitidos muros;* -----

--- *ii) Os limites do terreno que não tiverem muro só podem usar vedações naturais ou em rede e pilares de madeira com uma altura máxima de um vírgula cinco metros.* -----

--- **e)** São permitidos anexos para a habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados). -----

--- **f)** Para os usos não habitacionais é permitida uma área coberta complementar ao edifício principal com área máxima de vinte e cinco por cento da área de construção.” ---

--- Deverá ser dado cumprimento às disposições constantes na informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, nomeadamente à alínea i) relativa à área de anexos permitida, em fase de licenciamento. Considera-se que a alínea c) não é aplicável face às condicionantes no terreno.” -----

--- Também pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi informado o seguinte: -----

--- “O processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para

deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove, do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.”-----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **JOSÉ JOÃO DA PIEDADE ROQUE**, com residência na Avenida Capitães de Abril, Bloco A – A cinco, Pinhal Novo, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e muro, no lugar de Vale da Godinha, Freguesia de Alcanede, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “Refere-se a presente informação técnica ao pedido de informação prévia de obras de edificação de uma moradia unifamiliar com dois pisos (um em cave) e muros de vedação, no local acima indicado. -----

--- **DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO** -----

--- O terreno onde se insere a presente pretensão possui oito mil seiscentos e noventa metros quadrados, sendo proposta uma área de implantação de cem metros quadrados e cerca máxima de três vírgula vinte metros. -----

--- O terreno é confinante com o caminho municipal número mil trezentos e dezasseis. O local possui infra-estruturas de electricidade e águas, sendo as águas residuais domésticas encaminhadas para uma fossa estanque. -----

--- **ENQUADRAMENTO COM O PDM - PLANO DIRECTOR MUNICIPAL, RMEU - REGULAMENTO MUNICIPAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS E RGEU - REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS** -----

--- O terreno em causa, com uma área de oito mil seiscentos e noventa metros quadrados, encontra-se inserido em território Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM - Plano Director Municipal. -----

--- Relativamente ao enquadramento com o Anexo II do Regulamento do Plano Director

Municipal – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço, considera-se que a presente pretensão cumpre o disposto no mesmo, uma vez que o uso requerido é o habitacional. Quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no número dois do artigo sessenta e seis da Secção VII (Espaços Agro-Florestais) do Regulamento do Plano Director Municipal, considera-se que os mesmos são cumpridos, bem como o número dois do artigo setenta e um do Regulamento do Plano Director Municipal (Circulação e Estacionamento Automóvel de Edifícios para habitação). -----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- O arruamento confinante com o terreno do requerente é um Caminho Municipal, sendo cumprido o disposto na Lei número dois mil cento e dez, de dezanove de Agosto de mil novecentos e sessenta e um, artigos cinquenta e oito e sessenta. -----

--- É dado cumprimento ao artigo sétimo do RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, assim como ao disposto no artigo oitavo do RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas. -----

--- Quanto ao relatório de avaliação acústica apresentado, em conformidade com o disposto no número seis do artigo doze do Decreto-Lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro, “*Seis - É interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior*”, consideram-se garantidos o cumprimento dos requisitos aplicáveis. -----

--- Relativamente ao cumprimento das disposições constantes na informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, considera-se que é dado cumprimento às mesmas. -----

--- É referido na descrição do registo da conservatória, e constado nas fotografias a existência de oliveiras. Foi apresentado cópia do pedido de licença à DRAP-LVT –

Direcção Regional da Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo, conforme previsto no decreto-lei número cento e vinte/oitenta e seis, de vinte e oito de Maio:-----

--- *“Artigo primeiro - No território do continente, o arranque e corte raso de oliveiras só pode ser efectuado mediante prévia autorização concedida pelas direcções regionais de agricultura, dentro das respectivas áreas de actuação.”* -----

--- **CONCLUSÃO** -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente informação prévia é viável nas condições referidas, e condicionado ao cumprimento das demais disposições regulamentares em fase de licenciamento.” -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **JOSÉ MANUEL JOAQUIM MARIA**, com residência na Avenida da Peregrinação, Lote número quatro-quarenta-zero um-A, rés-do-chão Frente, Moscavide, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexo e muro, no lugar de Vale Moinhos, Freguesia de Póvoa da Isenta, deste Município. -----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística**, foi prestada uma informação, que aqui se dá por reproduzida, ficando cópia anexa à presente acta (documento VI), dela fazendo parte integrante. -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o

parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **JOSÉ MANUEL JOAQUIM MARIA**, com residência na Avenida da Peregrinação, Lote número quatro-quarenta-zero um-A, Rés-do-chão Frente, Moscavide, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexos e muro, no lugar de Vale de Moinhos, Freguesia de Póvoa da Isenta, deste Município.-----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística**, foi prestada uma informação, que aqui se dá por reproduzida, ficando cópia anexa à presente acta (documento VII), dela fazendo parte integrante. -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **LAURA MARIA RIBEIRO GUERRA**, com residência na Rua Pedro Soares, número nove – segundo Esquerdo, Freguesia de Marvila, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexos, vedação e piscina, no lugar de Pinheirinho, Freguesia de Póvoa da Isenta, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “O requerente pretende informar-se relativamente à viabilidade de construção de uma edificação para habitação e anexos numa parcela de um terreno localizada em Pinheirinhos, Santarém – freguesia de Póvoa da Isenta. O terreno em causa localiza-se

em espaço Agro-florestal, parcialmente inserido na Reserva Agrícola Nacional – RAN e na Reserva Ecológica Nacional – REN. A proposta situa-se fora da RAN - Reserva Agrícola Nacional e da REN - Reserva Ecológica Nacional. -----

--- Quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no número dois do artigo sessenta e seis da Secção VII (Espaços Agro-Florestais) do Regulamento do Plano Director Municipal, considera-se que os mesmos são cumpridos, estando garantido o enquadramento com o Anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço. -----

--- O acesso ao terreno é feito através de uma serventia existente e marcada na carta cadastral.-----

--- Relativamente ao cumprimento do número dois do artigo setenta e um, do Regulamento do Plano Director Municipal (Circulação e Estacionamento Automóvel de Edifícios para habitação) são previstos lugares de estacionamento. -----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite *Lden* igual ou inferior a cinquenta e cinco dB (A) e *Ln* igual ou inferior a quarenta e cinco dB(A)”. -----

--- Mais se acrescenta que, tendo em conta a informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director de Departamento do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente temos: -----

--- c) A implantação das construções, sempre que as condicionantes o permitam, será

feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.-----

--- **d)** Sempre que existam construções ao longo da via que dá acesso ao terreno, nos artigos confinantes, a implantação deve respeitar o alinhamento assim definido, respeitando os afastamentos regulamentares. -----

--- **e)** As construções têm de ser implantadas no terreno de forma harmoniosa e concentradas numa única unidade habitacional, não sendo permitido “semear” construções no terreno. -----

--- **f)** Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros:-----

--- (...)-----

--- **c)** A área impermeabilizada não pode ultrapassar vinte e cinco por cento da área do terreno, com o máximo de mil metros quadrados, não podendo constituir-se numa única plataforma e inclui habitação, anexos e acessibilidades. -----

--- **d)** Só são permitidos muros no limite do terreno que confina com a via pública. -----

--- *i) Se o acesso for através de serventia não são permitidos muros;*-----

--- *ii) Os limites do terreno que não tiverem muro só podem usar vedações naturais ou em rede e pilares de madeira com uma altura máxima de um vírgula cinco metros.* -----

--- **c)** São permitidos anexos para a habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados). -----

--- **d)** Para os usos não habitacionais é permitida uma área coberta complementar ao edifício principal com área máxima de vinte e cinco por cento da área de construção.” ---

--- Considera-se que foi dado cumprimento às disposições constantes na informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, pelo que a pretensão é viável.”-----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **LEONEL DA FONSECA FREIRE**, com residência na Rua Doutor José Henriques Barata, número catorze – rés-do-chão, Freguesia de São Salvador, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para reconstrução de uma moradia e construção de pavilhões industriais, no lugar de Marinheira, Freguesia de Casével, deste Município.-----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística**, foi prestada uma informação, que aqui se dá por reproduzida, ficando cópia anexa à presente acta (documento VIII), dela fazendo parte integrante. -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações

da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **LÍDIA MARIA TOFES COLAÇO**, com residência na Urbanização Capela Norte, Lote número quatro, segundo Esquerdo, Cartaxo, apresentando pedido de informação prévia para construção de habitação e anexo, no lugar de Esfolgados, Freguesia de Almoester, deste Município. -----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística**, foi prestada a seguinte informação: -----

--- “A requerente pretende saber a viabilidade de construir uma habitação unifamiliar e anexo na sua propriedade, sita na freguesia de Almoester. O terreno tem a área de dez mil cento e sessenta metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, fora da REN - Reserva Ecológica Nacional e da RAN - Reserva Agrícola Nacional. -----

--- Quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no número dois do artigo sessenta e seis da Secção VII (Espaços Agro-Florestais) do Regulamento do Plano Director Municipal, considera-se que os mesmos são cumpridos, estando garantido o enquadramento com o Anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço. -----

--- Mais se acrescenta que deverá ser dado cumprimento às disposições constantes na informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, nomeadamente:-----

--- **Um** - A alínea c) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.” -----

--- **Dois** - A alínea f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente

“Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros”.-----

--- **Três** - A alínea i) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente que “são permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação”. -----

--- Relativamente ao estacionamento no interior do lote, garante o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”. -----

--- De acordo com o número três do artigo sessenta e seis, do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- Cumpre com o estipulado no número dois do artigo sétimo do Regulamento Municipal das Edificações Urbanas. “Quando não se encontrar definido em plano urbanístico ou plano de pormenor, sempre que a propriedade o permita, a construção deverá ter a fachada principal (pelo menos) paralela à via pública adjacente”. -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze, do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e trêsdB (A) e Ln

igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”.-----

--- Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente informação prévia é viável, condicionada ao cumprimento em fase de licenciamento da demais legislação aplicável, e em particular das seguintes condições: -----

--- **a)** A implantação da habitação deverá ser feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via; -----

--- **b)** A área dos anexos fechada não poderá ser superior sessenta metros quadrados, com outros sessenta metros quadrados em telheiros.” -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **LUÍS DE OLIVEIRA GONÇALVES COELHO**, com residência na Rua Dom João IV, número duzentos e vinte e três, Golegã, apresentando pedido de informação prévia para construção de lar e moradias assistidas, no lugar de Raposeira, Freguesia de

São Vicente do Paul, deste Município.-----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística**, foi prestada uma informação, que aqui se dá por reproduzida, ficando cópia anexa à presente acta (documento IX), dela fazendo parte integrante. -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **MARIA LURDES PEREIRA SILVA MESQUITA**, com residência na Rua Jorge Maltieiro, número quarenta e dois – segundo direito, Cartaxo, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexo, no lugar de Casal da Boa Vista, Freguesia de Santa Iria da Ribeira de Santarém, nesta Cidade. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “Refere-se a presente informação técnica ao pedido de informação prévia de obras de edificação de uma moradia unifamiliar com um piso, anexo e muro de vedação, no local acima indicado. -----

--- **DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO** -----

--- O terreno onde se insere a presente pretensão possui vinte e oito mil trezentos e sessenta metros quadrados. -----

--- No local já existe um conjunto de arrumos agrícolas e anexos, sendo apenas de manter o anexo licenciado pelo processo número quatrocentos e quarenta e sete/dois mil e oito, com uma área de cem metros quadrados.-----

--- O terreno é confinante com um caminho público não classificado, equiparado a caminho municipal, constante na planta de cadastro. O local possui infra-estruturas de

electricidade e águas, sendo as águas residuais domésticas encaminhadas para uma fossa estanque.-----

**--- ENQUADRAMENTO COM O PDM - PLANO DIRECTOR MUNICIPAL,
RMEU - REGULAMENTO MUNICIPAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS E
RGEU - REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS -----**

--- O terreno em causa, com uma área de vinte e oito mil trezentos e sessenta metros quadrados, encontra-se inserido em território Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. -----

--- Relativamente ao enquadramento com o Anexo II do Regulamento do PDM - Plano Director Municipal – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço, considera-se que a presente pretensão cumpre o disposto no mesmo, uma vez que o uso requerido é o habitacional. Quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no número dois do artigo sessenta e seis da Secção VII (Espaços Agro-Florestais) do Regulamento do Plano Director Municipal, considera-se que os mesmos são cumpridos, bem como o número dois do artigo setenta e um do Regulamento do Plano Director Municipal (Circulação e Estacionamento Automóvel de Edifícios para habitação). -----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- Quanto ao relatório de avaliação acústica apresentado, em conformidade com o disposto no número seis do artigo doze do Decreto-Lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro, “*Seis - É interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior*”, consideram-se garantidos o cumprimento dos requisitos aplicáveis. -----

--- No entanto, e de acordo com a informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do

Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, temos que:-----

--- “i) São permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área admitida e outra área idêntica em telheiros...” -----

--- Assim sendo, apenas poderá colocar um telheiro com vinte metros quadrados. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito. -----

--- **CONCLUSÃO** -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente informação prévia é viável, condicionada ao cumprimento em fase de licenciamento da demais legislação aplicável, e em particular da condição de alterar a área do anexo para um telheiro com uma área não superior a vinte metros quadrados.” -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **MANUEL MENDES COSTA RIBEIRO**, com residência na Rua Casal da Cruz, lugar de Almajões, Freguesia de São Vicente do Paúl, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de moradia e anexo, no lugar de Folha do Pombal, Freguesia de São Vicente do Paúl, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** prestou a seguinte informação: -----

--- “O requerente vem apresentar correcção aos elementos anteriormente entregues, de

acordo com o solicitado na informação técnica exarada em dezasseis de Dezembro de dois mil e nove.-----

--- Pretende o requerente solicitar informação relativamente à viabilidade de construção de uma habitação unifamiliar e anexo, numa parcela de terreno localizada em Comeiras de Baixo, Freguesia de São. Vicente do Paúl, neste Concelho, referente ao artigo rústico cinquenta e um-X.-----

--- O terreno em causa, com uma área de cinco mil e duzentos metros quadrados, encontra-se inserido em território Agro-florestal, fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN e da Reserva Ecológica Nacional – REN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. Importa salientar a existência de duas linhas de água de acordo com o identificado no ortofotomapa constante do processo. -----

--- De acordo com o disposto no artigo sessenta e seis do PDM - Plano Director Municipal, os pontos a cumprir são os seguintes: -----

--- **Dois** - Nos espaços agro-florestais não integrados na RAN - Reserva Agrícola Nacional a Câmara Municipal poderá autorizar a edificação de uma habitação isolada unifamiliar e anexos, desde que a parcela tenha uma dimensão igual ou superior à unidade mínima de cultura, sem prejuízo das parcelas, de menor dimensão, com área não inferior a três mil metros quadrados, devidamente registadas à data da entrada em vigor deste PDM - Plano Director Municipal, obedecendo aos seguintes parâmetros urbanísticos: -----

--- Área coberta – trezentos metros quadrados -----

--- Número máximo de pisos: dois -----

--- Altura máxima das construções: sete vírgula cinco metros -----

--- Anexos: ATC menor que zero vírgula zero quatro, com o máximo de dois mil metros quadrados -----

--- **Três** - As autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas. -----

--- **Quatro** - O tratamento e destino final dos efluentes das construções previstas no presente artigo deverão salvaguardar a qualidade ambiental, tendo em conta nomeadamente as características hidrogeológicas dos terrenos em que se implantam. ----

--- Ainda em cumprimento ao Plano Director Municipal, relativamente ao estacionamento: -----

--- **Artigo setenta e um**-----

--- “**Dois** - Nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote. Quando a área bruta edificada for inferior a cento e cinquenta metros quadrados admite-se a existência de um só lugar de estacionamento no interior do lote. -----

--- Relativamente ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas – RGEU, deverá ser cumprido o seguinte:-----

--- **Artigo cinquenta e nove**-----

--- “A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com excepção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha recta a quarenta e cinco graus, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteiria, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior.” -----

--- **Artigo setenta e três**-----

--- “As janelas dos compartimentos das habitações deverão ser sempre dispostas de forma que o seu afastamento de qualquer muro ou fachada fronteiras, medido perpendicularmente ao plano da janela e atendendo ao disposto no artigo setenta e cinco, não seja inferior a metade da altura desse muro ou fachada acima do nível do pavimento do compartimento, com o mínimo de três metros. Além disso não deverá haver a um e outro lado do eixo vertical da janela qualquer obstáculo à iluminação a distância inferior a dois metros, devendo garantir-se, em toda esta largura, o afastamento mínimo de três metros acima fixado.” -----

--- Do afastamento às vias há a cumprir a Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, nomeadamente o artigo cinquenta e oito: -----

--- Não é permitido efectuar qualquer construção nos terrenos à margem das vias municipais:-----

--- **Primeiro:** Dentro das zonas de servidão non aedificandi, limitadas de cada lado da estrada por uma linha que dista do seu eixo seis metros e quatro vírgula cinco metros, respectivamente para as estradas e caminhos municipais.-----

--- Deverá ser ainda respeitada a área de servidão à linha de água existente, regulada no número quatro do artigo onze e no número dois do artigo vinte e um da Lei número cinquenta e quatro/dois mil e cinco, de quinze de Novembro, que especifica o seguinte: -

--- **Artigo onze**-----

--- “**Quatro** - A margem das águas não navegáveis nem fluviáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, tem a largura de dez metros.”-----

--- **Artigo vinte e um** -----

--- “**Dois** - Nas parcelas privadas de leitos ou margens de águas públicas, bem como no respectivo subsolo ou no espaço aéreo correspondente, não é permitida a execução de quaisquer obras permanentes ou temporárias sem autorização da entidade a quem couber a jurisdição sobre a utilização das águas públicas correspondentes.”-----

--- Da análise da proposta apresentada, considera-se que as condicionantes referidas se encontram cumpridas, no que se refere à habitação, dado tratar-se de uma proposta de implantação e se localizar fora da área de servidão às linhas de água existentes.-----

--- No que se refere ao anexo, apenas poderá viabilizar-se a área máxima de cento e vinte metros quadrados, dos quais sessenta metros quadrados serão obrigatoriamente abertos, de acordo com as determinações constantes da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, de dois de Dezembro de dois mil e nove, aprovada em deliberação camarária de catorze do referido mês.-----

--- No que se refere ao relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites regulados no número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê o seguinte: -----

--- “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e

três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)". -----

--- Mais se informa, que existe mais legislação a cumprir no acto do licenciamento, nomeadamente o Decreto-lei cento e sessenta e três/dois mil e seis, de oito de Agosto, Decreto-lei duzentos e vinte/dois mil e oito, de doze de Novembro, Plano Director Municipal - PDM, Regulamento Geral das Edificações Urbanas -RGEU, Lei número dois mil cento e dez/sessenta e um e demais legislação em vigor. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a pretensão é viável condicionado ao cumprimento da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, de dois de Dezembro de dois mil e nove, aprovada em deliberação camarária de catorze do referido mês, e demais legislação em vigor." -----

--- Também o **Chefe Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- "Analisada a proposta, informa-se que **a pretensão** é viável nas condições seguintes:

--- **a)** Nos termos da informação do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente número vinte e cinco/dois mil e nove, sancionada por deliberação camarária de catorze de Dezembro do ano findo, o anexo de apoio à habitação terá como área máxima de construção dez por cento da área de construção admissível (dez por cento de seiscentos metros quadrados igual a sessenta metros quadrados), admitindo-se mais dez por cento em telheiros: -----

--- **b)** A ocupação do território com construções deverá ser alicerçada em critérios de ordem e concentração, pelo que o seu posicionamento deverá ser estudado e integrado."

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação: -----

--- "Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura." -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **MARIA ALICE JORGE DA CRUZ FERREIRA**, com residência na Rua de São Vicente do Paúl, Freguesia de São Vicente do Paúl, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexo, no lugar da sua residência. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “A requerente pretende saber a viabilidade de construir uma habitação unifamiliar e anexo na sua propriedade sita na freguesia de São Vicente Paúl. O terreno tem a área de quatro mil trezentos e quarenta metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM.-----

--- Verifica-se a conformidade da pretensão com a condição do número dois do artigo sessenta e seis do PDM - Plano Director Municipal e anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal. -----

--- Verifica-se que: -----

--- **Um** - Cumpre com o estipulado na alínea c) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente. “A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.”-----

--- **Dois** - Cumpre com o estipulado na alínea f) do artigo 66.º (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente. “Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros”.

--- **Três** - Cumpre com o estipulado na alínea i) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente que “são permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação”. -----

--- **Quatro** - Cumpre com o estipulado no número dois do artigo sétimo do Regulamento Municipal das Edificações urbanas. “Quando não se encontrar definido em plano urbanístico ou plano de pormenor, sempre que a propriedade o permita, a construção deverá ter a fachada principal (pelo menos) paralela à via pública adjacente”. -----

--- **Cinco** - Relativamente ao estacionamento no interior do lote, garante o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”.-----

--- **Seis** - De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e trêsdB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e trêsdB(A)”. -----

--- Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer

certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão é viável, de acordo com o referido na informação técnica.” -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação: -----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **MARIA DOS ANJOS PEREIRA SOARES BARROS CASTANHEIRA**, com residência na Avenida Bernardo Santareno, número quarenta e sete – quinto D, Freguesia de São Nicolau, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de moradia e anexo, no lugar de Chões, Freguesia de Várzea, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “Foi recepcionado o parecer da entidade externa Estradas de Portugal, favorável à construção de habitação e anexo. -----

--- Da análise efectuada, considera-se que a pretensão requerida é viável condicionado ao cumprimento, em fase de licenciamento, dos seguintes pontos: -----

--- **Um** - O anexo deverá localizar-se a uma distância mínima de três metros da estrema da propriedade, de acordo com as considerações vertidas na informação número vinte e

cinco/dois mil e nove, de dois de Dezembro de dois mil e nove, aprovada em deliberação camarária de catorze do referido mês;-----

--- **Dois** - O acesso à propriedade, a partir da Estrada Nacional cento e catorze, deverá ser licenciado junto da entidade externa “Estradas de Portugal”; -----

--- **Três** - Deverá ser apresentado projecto de legalização do muro existente, devendo ser ainda licenciado junto da entidade externa já referida. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a pretensão é viável condicionado ao cumprimento do anteriormente referenciado, do descrito na informação número vinte e cinco/dois mil e nove, de dois de Dezembro de dois mil e nove, aprovada em deliberação camarária de catorze do referido mês, e demais legislação em vigor.” -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **MARIA ANTÓNIA DE JESUS TEMUDO LOURENÇO FRAZÃO**, com residência na Rua de São Simão, Freguesia de Achete, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de moradia e anexo, no lugar de Freixial, Freguesia de São Vicente do Paúl, deste Município.-----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística**, foi prestada a seguinte informação: -----

--- “A requerente vem apresentar novos elementos de acordo com o solicitado na informação técnica anterior, exarada em dezasseis de Dezembro de dois mil e nove. -----

--- Da análise efectuada, verifica-se o seguinte:-----

--- **Um** - Os incumprimentos anteriormente expostos encontram-se, na generalidade, solucionados nas alterações agora propostas. No que se refere ao anexo, apenas poderá

viabilizar-se um piso e com a área máxima de cento e vinte metros quadrados, dos quais sessenta metros quadrados serão obrigatoriamente abertos, de acordo com as determinações constantes da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, de dois de Dezembro de dois mil e nove, aprovada em deliberação camarária de catorze do referido mês. -----

--- **Dois** - No que se refere ao relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites regulados no número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê o seguinte:-----

--- *“até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite L_{den} igual ou inferior a sessenta e trêsdB (A) e L_n igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”*. -----

--- Mais se informa, que existe mais legislação a cumprir no acto do licenciamento, nomeadamente o Decreto-lei cento e sessenta e três/dois mil e seis, de oito de Agosto, Decreto-lei duzentos e vinte/dois mil e oito, de doze de Novembro, Plano Director Municipal - PDM, Regulamento Geral das Edificações Urbanas -RGEU, Lei número dois mil cento e dez/sessenta e um e demais legislação em vigor. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a pretensão é viável condicionado ao cumprimento do exposto no ponto um da presente informação técnica, da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, de dois do referido mês, aprovada em deliberação camarária de catorze do referido mês, e demais legislação em vigor.” -----

--- Ainda pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **MARIA DA CONCEIÇÃO RIBEIRO NOGUEIRA CAETANO**, com residência na Avenida Afonso Henriques, número cinquenta e cinco – primeiro direito, Freguesia de Marvila, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexos, no lugar de Vale Moinhos, Freguesia de Póvoa da Isenta, deste Município. -----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística**, foi prestada a seguinte informação: -----

--- “ANÁLISE: Em audiência prévia de interessados vem o requerente propor a alteração da implantação da moradia e anexos. A habitação encontra-se agora mais próxima da via pública, possibilitando agora o cumprimento do Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e o acesso automóvel ao interior do lote. -----

--- A pretensão não está de acordo com o preconizado no número dois do artigo sétimo do Regulamento Municipal das Edificações Urbanas. “Quando não se encontrar definido em plano urbanístico ou plano de pormenor, sempre que a propriedade o permita, a construção deverá ter a fachada principal (pelo menos) paralela à via pública adjacente”. Sugiro que o técnico altere a implantação ou justifique o não cumprimento desta norma.

--- Foram mantidas as áreas de construção anteriormente previstas, pelo que se mantém o cumprimento do artigo sessenta e seis do PDM - Plano Director Municipal. -----

--- Assumindo-se no corte que o piso superior estará recuado em relação ao piso inferior estranha-se que a área de construção continue a ser o dobro da área de implantação. Sugiro que o técnico esclareça esta questão. Mais se esclarece que o artigo cinquenta e nove do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas se aplica às fachadas (e não às empenas) e, como tal, verifica-se o seu não cumprimento na fachada Oeste da habitação. -----

--- Constata-se ainda que a pretensão não está de acordo com o número quatro da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, uma vez que a habitação e o anexo encontram-se colados à estrema. Considero que as duas empenas de trinta e sete metros para os lotes

confinantes terão um impacto demasiado forte no contexto agro-florestal.-----

--- PROPOSTA: Considero que a pretensão não é viável por contrariar o número dois do artigo sétimo do RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas e o artigo cinquenta e nove do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas.-----

--- Dada a exiguidade do lote não permitir alternativas, sugiro que apesar de não cumprir o número quatro da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente possa ser viabilizada a habitação e anexo desde que a profundidade máxima de cada uma das construções não ultrapasse quinze metros (tendo como referência a alínea d) do número um do artigo quarenta e quatro do Regulamento do Plano Director Municipal).” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **MARIA FILOMENA GUEDES CARVALHO**, com residência na Rua da Marcoia, número quarenta e quatro, Freguesia de Moçarria, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexo, no lugar de Rio do Porto, Freguesia de Moçarria, deste Município.-----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “Refere-se a presente informação técnica ao pedido de informação prévia de obras de edificação de uma moradia unifamiliar com dois pisos e anexo, no local acima indicado.

--- **DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO** -----

--- O terreno onde se insere a presente pretensão possui dez mil novecentos e sessenta metros quadrados, sendo que os parâmetros urbanísticos propostos os seguintes: -----

	Área Coberta	Altura Máxima	N.º de Pisos
Moradia	300,00m ²	7,50m	2
Anexo	60,00 m ² + 60,00m ²	----	1

--- O terreno é confinante com um caminho municipal, no entanto o acesso à edificação é realizado a partir de uma serventia. O local possui infra-estruturas de electricidade e águas, sendo as águas residuais domésticas encaminhadas para uma fossa estanque. -----

--- A planta de implantação deverá conter o local dos dois edifícios pretendidos. -----

--- Foi ainda identificada a existência de uma linha de água paralela à serventia de acesso, conforme imagem das cartas militares de dois mil e quatro. -----

--- **ENQUADRAMENTO COM O PDM - PLANO DIRECTOR MUNICIPAL, RMEU - REGULAMENTO MUNICIPAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS E RGEU - REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS** -----

--- O terreno em causa, com uma área de dez mil novecentos e sessenta metros quadrados, encontra-se inserido em território Agro-florestal, parcialmente inserido em Reserva Ecológica Nacional – REN e Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. No entanto a implantação proposta é fora da RAN - Reserva Agrícola Nacional e REN - Reserva Ecológica Nacional. -----

--- Relativamente ao enquadramento com o Anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço, considera-se que a presente pretensão cumpre o disposto no mesmo, uma vez que o uso requerido é o habitacional. Quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no número dois do artigo sessenta e seis da Secção VII (Espaços Agro-Florestais) do Regulamento do Plano Director Municipal, considera-se que os mesmos são cumpridos, bem como o número dois do artigo setenta e um do Regulamento do PDM - Plano Director Municipal (Circulação e Estacionamento Automóvel de Edifícios para habitação). -----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- O arruamento de acesso ao terreno do requerente pode ser equiparado a Caminho Municipal, sendo cumprido o disposto na Lei número dois mil cento e dez, de dezanove de Agosto de mil novecentos e sessenta e um, artigos cinquenta e oito e sessenta.-----

--- No que diz respeito ao número dois do artigo sétimo do RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, é dado cumprimento ao mesmo, uma vez que as

construções estão paralelas à via pública. -----

--- Quanto ao relatório de avaliação acústica apresentado, em conformidade com o disposto no número seis do artigo doze do Decreto-Lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro, “ *Seis - É interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior*”, consideram-se garantidos o cumprimento dos requisitos aplicáveis. -----

--- Relativamente ao disposto na informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, é dado cumprimento à mesma.-----

--- É também afectada a área de servidão à linha de água existente, devido ao acesso à edificação, regulada no número quatro do artigo onze e no número dois do artigo vinte e um da Lei número cinquenta e quatro/dois mil e cinco, de quinze de Novembro.-----

--- Assim sendo será necessário solicitar autorização à ARH TEJO, conforme previsto nos termos do número um do artigo sessenta e dois do Decreto-Lei número duzentos e vinte seis-quatro/dois mil e sete, de trinta e um de Maio. Em fase de licenciamento deverá apresentar a respectiva autorização, sendo condicionante à viabilidade da pretensão.-----

--- CONCLUSÃO -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão é viável nas condições acima referidas, e condicionada ao cumprimento das demais disposições regulamentares em fase de licenciamento.”-----

--- Também o **Chefe da Divisão de Gestão Urbanística** emitiu a seguinte informação:

--- “De acordo com a informação técnica, **a pretensão** é viável nas condições referidas e seguintes:-----

--- a)A ocupação do terreno com construções deverá ser alicerçada em critérios de ordem e concentração, pelo que o seu posicionamento deverá ser estudado e integrado.”

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **MARIA ISABEL SILVA CRESPO BENTO**, com residência no lugar de Juncal, Freguesia de Azóia de Cima, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, no lugar de Juncal, Freguesia de Azóia de Cima, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** prestou a seguinte informação: -----

--- “A requerente pretende saber a viabilidade de construir uma habitação unifamiliar na sua propriedade sita na freguesia de Azóia de Cima. O terreno tem a área de treze mil setecentos e vinte metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, parcialmente inserido em Reserva Ecológica Nacional – REN e na Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. Importa salientar que a implantação proposta se encontra fora da área da parcela afecta à RAN - Reserva Agrícola Nacional e REN - Reserva Ecológica Nacional. -----

--- Verifica-se a conformidade da pretensão com a condição do número dois do artigo sessenta e seis do PDM - Plano Director Municipal e anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal. -----

--- Verifica-se que: -----

--- **Um** - Cumpre com o estipulado na alínea c) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.” -----

--- **Dois** - Cumpre com o estipulado na alínea f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente. “Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros”.

--- **Três** - Cumpre com o estipulado no número dois do artigo sétimo do Regulamento Municipal das Edificações urbanas. “Quando não se encontrar definido em plano urbanístico ou plano de pormenor, sempre que a propriedade o permita, a construção deverá ter a fachada principal (pelo menos) paralela à via pública adjacente”. -----

--- **Quatro** - Relativamente ao estacionamento no interior do lote, garante o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”. -----

--- **Cinco** - De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas

urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão é viável nas condições referidas.” -----

--- Também o **Chefe da Divisão de Gestão Urbanística** emitiu a seguinte informação:-

--- “De acordo com a informação técnica, a **pretensão** é viável nas condições referidas.

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove, do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **MARIA LEONOR MORGADO VENDA DA SILVA**, com residência na Avenida Afonso Henriques, número cinquenta e cinco – primeiro Direito, Freguesia de Marvila, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de moradia e anexo, no lugar de Sesmarias, Freguesia de Vale de Santarém, deste Município.-----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “O requerente pretende saber a viabilidade de construir uma habitação unifamiliar e anexo na sua propriedade sita na freguesia de Vale de Santarém. O terreno tem a área de seis mil oitocentos e oitenta metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal,

fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. -----

--- Verifica-se a conformidade da pretensão com a condição do número dois do artigo sessenta e seis do PDM - Plano Director Municipal e anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal. -----

--- Verifica-se que: -----

--- **Um** - Cumpre com o estipulado na alínea c) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.”-----

--- **Dois** - Cumpre com o estipulado na alínea f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente. “Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um, do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros”. O anexo deverá distar três metros do limite do terreno. -----

--- **Três** - No que diz respeito ao anexo, define a alínea i) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente que “*são permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação*”. Como tal, só será viável sessenta metros quadrados fechado e sessenta metros quadrados em telheiro, não fechado. -----

--- **Quatro** - Cumpre com o estipulado no número dois do artigo sétimo do Regulamento Municipal das Edificações urbanas. “Quando não se encontrar definido em plano urbanístico ou plano de pormenor, sempre que a propriedade o permita, a construção

deverá ter a fachada principal (pelo menos) paralela à via pública adjacente”. -----

--- **Cinco** - Relativamente ao estacionamento no interior do lote, garante o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”.-----

--- **Seis** - De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e trêsdB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente informação prévia é viável, condicionada ao cumprimento em fase de licenciamento da demais legislação aplicável,

e em particular da seguinte condição: -----

--- a) A área dos anexos fechada não poderá ser superior sessenta metros quadrados, com outros sessenta metros quadrados em telheiros.” -----

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove, do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **MARIA LEONOR MORGADO VENDA DA SILVA**, com residência na Avenida Afonso Henriques, número cinquenta e cinco – primeiro direito, Freguesia de Marvila, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de moradia e anexo, no lugar de Marecos, Freguesia de Vale de Santarém, deste Município.

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística** foi informado o seguinte:-----

--- “O requerente pretende informar-se relativamente à viabilidade de construção de uma edificação para habitação e anexo numa parcela de terreno localizada em Marecos, Santarém – freguesia de Vale de Santarém. O terreno em causa localiza-se em espaço Agro-florestal, fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN e da Reserva Ecológica Nacional – REN. -----

--- Da análise do processo verifica-se que se encontra cumprido o artigo sessenta e seis e setenta e um do PDM - Plano Director Municipal. No entanto a proposta está sobre uma linha de água, não cumprindo desta forma o artigo doze do mesmo regulamento, assim como a legislação específica relativa a servidões às linhas de água existentes. -----

--- É cumprida a Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, relativamente aos afastamentos ao eixo da via. -----

--- Mais se informa, que existe mais legislação a cumprir no acto do licenciamento,

nomeadamente o Decreto-lei cento e sessenta e três/dois mil e seis, de oito de Agosto, Decreto-lei duzentos e vinte/dois mil e oito de doze de Novembro, PDM - Plano Director Municipal, RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um e demais legislação em vigor. Ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite *Lden* igual ou inferior a sessenta e trêsdB (A) e *Ln* igual ou inferior a cinquenta e trêsdB(A)”. -----

--- Face ao exposto considera-se que a presente informação prévia não reúne condições de deferimento, no entanto poderá ser corrigida ao abrigo do número quatro do artigo dezasseis do Decreto-Lei quinhentos e cinquenta e cinco/noventa e nove, com redacção na Lei sessenta/dois mil e sete de quatro de Setembro.”-----

--- Após entrega de elementos pelo requerente, foi novamente informado o seguinte: ----

--- “O requerente entregou alterações relativas ao local de implantação das construções pela existência de uma linha de água. -----

--- Apesar de não ser possível cumprir a alínea c) da informação vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, por via de uma condicionante, em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as outras disposições dessa informação, nomeadamente a que se refere aos anexos. -----

--- Face ao exposto considera-se que a presente informação prévia reúne condições de viabilidade.”-----

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove, do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **MARIA LUÍSA SAMPAIO MARTINS**, com residência na Rua do Outeirinho, número dois – primeiro direito, Freguesia de São Salvador, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexos, muro e piscina, no lugar de Cacho, Freguesia de várzea, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “A requerente pretende saber a viabilidade de construir uma habitação unifamiliar, anexos e uma piscina na sua propriedade sita em Aramanha, na freguesia de Várzea. O terreno tem a área de nove mil quinhentos e sessenta metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, parcialmente em RAN - Reserva Agrícola Nacional e fora da REN - Reserva Ecológica Nacional. De acordo com os instrumentos de gestão urbanística o local de implantação das construções encontra-se em área não abrangida pela RAN - Reserva Agrícola Nacional. -----

--- Verifica-se a conformidade da pretensão com a condição do número dois do artigo sessenta e seis do PDM - Plano Director Municipal e anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal. -----

--- Verifica-se que: -----

--- **Um** - No que diz respeito à implantação das construções, define a alínea c) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “*A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços*”

impermeabilizados.” Pelo que em fase de licenciamento deverá dar cumprimento. -----

--- **Dois** - Cumpre com o estipulado na alínea f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente. *“Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros”*. -----

--- **Três** - Cumpre com o estipulado na alínea i) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente que *“são permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação”*.---

--- **Quatro** - Cumpre com o estipulado no número dois do artigo sétimo do Regulamento Municipal das Edificações urbanas. *“Quando não se encontrar definido em plano urbanístico ou plano de pormenor, sempre que a propriedade o permita, a construção deverá ter a fachada principal (pelo menos) paralela à via pública adjacente”*. -----

--- **Cinco** - Relativamente ao estacionamento no interior do lote, garante o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: *“nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”*.-----

--- **Seis** - De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal *“as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.”* -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze,

do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão é viável, de acordo com o referido na informação técnica.” -----

--- Também o Chefe da DGU emitiu a seguinte informação: -----

--- “De acordo com a informação técnica, **a pretensão** é viável nas condições referidas e seguintes: -----

--- **a)** A implantação das construções, com particular enfoque para a **principal/moradia**, será feita a uma distância mínima de **dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via**, respeitando alinhamento definido pelo arruamento ou preexistências, medida preventiva para preservar do espaço rural, pretendendo-se a redução do impacte das infra-estruturas no meio ambiente e a redução dos espaços/áreas impermeabilizados. ----

--- **b)** A ocupação do território com construções, deverá ser alicerçada em critérios de ordem e concentração, pelo que o seu posicionamento deverá ser estudado e integrado.”

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para

Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **MÁRIO ANÍBAL GANÂNCIA LOPES**, com residência na Avenida Carolina Michaelis, número quarenta e um – quinto A, Linda-a-Velha, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexo, muro e piscina, no lugar de Casal Barreto, Freguesia de Póvoa de Santarém, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “Refere-se a presente informação técnica ao pedido de informação prévia de obras de edificação de uma moradia unifamiliar com dois pisos, anexo, piscina e muro de vedação, no local acima indicado. -----

--- **DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO** -----

--- O terreno onde se insere a presente pretensão possui seis mil metros quadrados, sendo que os parâmetros urbanísticos propostos os seguintes: -----

	Área Coberta	Altura Máxima	N.º de Pisos
Moradia	300,00m ²	7,40m	2
Anexo	60m ² + 60m ²	4,60m	1

--- O terreno é confinante com um caminho público não classificado, equiparado a caminho municipal, constante na planta de cadastro. O local possui infra-estruturas de electricidade e águas, sendo as águas residuais domésticas encaminhadas para uma fossa estanque. -----

--- **ENQUADRAMENTO COM O PDM - PLANO DIRECTOR MUNICIPAL, RMEU - REGULAMENTO MUNICIPAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS E RGEU - REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS** -----

--- O terreno em causa, com uma área de seis mil metros quadrados, encontra-se inserido em território Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e da Reserva

Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. -----

--- Relativamente ao enquadramento com o Anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço, considera-se que a presente pretensão cumpre o disposto no mesmo, uma vez que o uso requerido é o habitacional. Quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no número dois do artigo sessenta e seis da Secção VII (Espaços Agro-Florestais) do Regulamento do Plano Director Municipal, considera-se que os mesmos são cumpridos, bem como o número dois do artigo setenta e um, do Regulamento do Plano Director Municipal (Circulação e Estacionamento Automóvel de Edifícios para habitação). -----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- Quanto ao relatório de avaliação acústica apresentado, em conformidade com o disposto no número seis do artigo doze do Decreto-Lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro, “*Seis - É interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior*”, consideram-se garantidos o cumprimento dos requisitos aplicáveis. -----

--- É referido na descrição do registo da conservatória, e constado através do ortofotomapa a existência de oliveiras. Assim sendo, em fase de licenciamento deverá ser apresentado levantamento topográfico com a indicação exacta das oliveiras, sendo necessário, no caso de abate ou transplante, pedir licença à DRAP-LVT, ao abrigo do decreto-lei número cento e vinte/oitenta e seis, de vinte e oito de Maio: “*Artigo número um - No território do continente, o arranque e corte raso de oliveiras só pode ser efectuado mediante prévia autorização concedida pelas direcções regionais de agricultura, dentro das respectivas áreas de actuação.*”.-----

--- A implantação proposta respeita a distância exigível de dez metros de zona *non aedificandi* da linha de água existente.-----

--- Relativamente às disposições constantes na informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, considera-se que é dado cumprimentos às mesmas.-----

--- **CONCLUSÃO** -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente informação prévia é viável, condicionada ao cumprimento da demais legislação aplicável e à entrega, em fase de licenciamento de:-----

--- a) Autorização para o Abate ou transplante das Oliveiras;-----

--- b) Apresentação do registo da conservatória do registo predial com menção da serventia de acesso ao terreno.”-----

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.”-----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas.-----

--- De **MIGUEL EUGÉNIO HENRIQUES**, com residência nos Casais da Bufinha, Freguesia de Achete, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexo, no lugar de Várzea, Freguesia de Achete, deste Município.-----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística** foi prestada a seguinte informação:-----

--- “O requerente pretende saber a viabilidade de construir uma habitação unifamiliar e anexo na sua propriedade sita na freguesia de Achete. O terreno tem a área de seis mil quinhentos e vinte metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, fora da

Reserva Ecológica Nacional – REN e fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM.-----

--- Verifica-se a conformidade da pretensão com a condição do número dois do artigo sessenta e seis do PDM - Plano Director Municipal e anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal. -----

--- Verifica-se que: -----

--- **Um** - Cumpre com o estipulado na alínea c) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.”-----

--- **Dois** - Cumpre com o estipulado na alínea f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros”.

--- **Três** - No que diz respeito ao anexo, define a alínea i) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente que “*são permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação*”. Como tal, a área de anexo proposta de cento e vinte metros quadrados é viável, pois propõe sessenta metros quadrados fechado e sessenta metros quadrados em telheiro, não fechado.-----

--- **Quatro** - Cumpre com o estipulado no número dois do artigo sétimo do Regulamento Municipal das Edificações Urbanas. “Quando não se encontrar definido em plano urbanístico ou plano de pormenor, sempre que a propriedade o permita, a construção

deverá ter a fachada principal (pelo menos) paralela à via pública adjacente”. -----

--- **Cinco** - Relativamente ao estacionamento no interior do lote, garante o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”.-----

--- **Seis** - De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e trêsdB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e trêsdB(A)”. -----

--- Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão é viável.” -----

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a

seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **MIGUEL OLIVEIRA GRAÇA**, com residência na Rua Professor Francisco Nuno, número um, Freguesia de São Salvador, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de um hotel, no lugar de Cabanes, Freguesia de Romeira, deste Município.-----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística**, foi prestada a seguinte informação: -----

--- Face ao parecer do Turismo de Portugal, vem o requerente apresentar o estudo prévio do projecto de arquitectura do empreendimento de turismo. Na memória descritiva especifica-se que se pretende o empreendimento se insere na categoria de “Hotel Rural”, com a classificação de três estrelas, com trinta unidades de alojamento. -----

--- **ACESSO E ESTACIONAMENTO:** Estando previstos trinta e dois lugares de estacionamento, verifica-se a conformidade com a alínea b) do número um do artigo oitenta e nove do Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, publicado a catorze de Janeiro de dois mil e dez. Em fase de licenciamento deverão ser identificados três lugares de estacionamento “acessíveis”, de acordo com a alínea quatro) do número dois ponto oito ponto um das normas técnicas anexas ao Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis, de oito de Agosto. O número dois ponto um ponto um, do acima referido Decreto-lei exige a existência um percurso pedonal desde a via pública até à entrada principal do edifício “acessível” – em fase de licenciamento deverá ser entregue peça desenhada que esclareça a inclinação dos planos, largura, material do pavimento exterior e mudanças de nível no referido percurso. -----

--- **INSTALAÇÃO DO PICADEIRO:** O técnico vem esclarecer que “caso se verifique

que alguma das construções existentes no raio de duzentos metros do local previsto para a zona do Picadeiro exterior e cavalariças é utilizada como habitação e está devidamente legalizada, reduziremos o pedido para a existência de um único equídeo” -----

--- O número dois do artigo sessenta e dois do Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, publicado a catorze de Janeiro de dois mil e dez, dita que as instalações para animais deverão estar a mais de duzentos metros em relação às habitações mais próximas, excepto a do proprietário, se existir e também que “esta distância poderá ser inferior se for entregue autorização escrita dos proprietários das edificações existentes na zona virtualmente afectada, cujas localizações sejam atestadas pela Junta de Freguesia respectiva”. Uma vez que a cavalaria proposta se destina a mais do que um equídeo, julgo não ser de aprovar para já a viabilidade da construção das instalações para animais. Em fase de licenciamento, mediante apresentação das respectivas autorizações (de preferência registadas na conservatória do registo predial) poderá ser equacionada a sua aprovação. -----

--- ARQUITECTURA: Verifica-se que a desconformidade da pretensão com o número do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal, uma vez que a construção tem altura superior a sete vírgula cinco metros (considerando a distância entre a cota natural do terreno e o ponto mais alto da cobertura, no ponto médio da fachada lateral). Deixo à consideração superior se, dada a natureza do empreendimento, poderá fazer-se uso da salvaguarda prevista na alínea a) do número dois do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal (modificado, de acordo com informação número vinte cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente aprovada em reunião de Câmara a catorze de Dezembro de dois mil e nove) de que “a construção de equipamentos é condicionada aos parâmetros urbanísticos justificados pelo próprio equipamento”. -----

--- De qualquer forma sugiro que seja prevista a modelagem do terreno, de forma a reduzir o impacto das fachadas Este e Sul sobre a paisagem. -----

--- PARECERES: Dado a proximidade da data de alteração do Plano Director Municipal imposta pelo PROT-OVT e a natureza excepcional do projecto, deixo à consideração

superior a decisão sobre a viabilidade da pretensão, dado exceder a altura máxima de sete vírgula cinco metros e lembrando que a sua aprovação dependente apenas do parecer favorável do Turismo de Portugal.”-----

--- Também o **Chefe da Divisão de Gestão Urbanística** emitiu a seguinte informação:

--- “De acordo com a informação técnica, **a pretensão** é viável nas condições referidas e após obtenção do parecer favorável do Instituto do Turismo de Portugal, nos termos estabelecidos no artigo vinte e um do Decreto-Lei número trinta e nove/dois mil e oito, de sete de Março.”-----

--- Parecer vinculativo e determinante para a realização da operação urbanística. No entanto, na perspectiva da validação da filosofia de intervenção preconizada pelo PROTLUT, uma vez que a pretensão é agora compatível com o regulamento do PDM - Plano Director Municipal, proponho que o parecer seja entregue com o pedido de licenciamento (condição).”-----

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura. -----

--- Para não prejudicar a decisão sobre este processo, o requerente deve ficar ciente de que o deferimento do projecto de arquitectura está condicionado ao parecer favorável e vinculativo do Instituto de Turismo de Portugal.”-----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **NUNO ALEXANDRE BARRÃO LUÍS**, com residência no lugar de Vale Flores, Freguesia de Achete, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, no lugar da sua residência. -----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística** foi prestada uma informação que aqui se dá por

reproduzida, ficando cópia anexa à presente acta (documento X), dela fazendo parte integrante. -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **PAULO JOSÉ LOPES DAS NEVES**, com residência na Rua Serpa Pinto, número vinte e quatro – terceiro esquerdo, Cartaxo, apresentando pedido de informação prévia para construção de edifício industrial, no lugar de Fornico, Freguesia de Almoester, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** prestou a seguinte informação: -----

--- “O requerente pretende saber a viabilidade de construir uma unidade industrial na sua propriedade sita na freguesia de Almoester. O terreno tem a área de sete mil e duzentos metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN e fora da Reserva Ecológica Nacional – REN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. -----

--- O requerente informa que o tipo de indústria a instalar é do tipo C, no entanto a legislação foi alterada, pelo que se analisará o pedido como sendo do tipo três, e de acordo com o Decreto-Lei número duzentos e nove/dois mil e oito, de vinte e nove de Outubro, a câmara municipal territorialmente competente na área de localização do estabelecimento industrial é a entidade coordenadora no caso de actividades económicas de tipologia e limiares com menor grau de risco potencial, correspondentes aos estabelecimentos industriais do tipo três. -----

--- Não foi entregue o relatório de recolha de dados acústicos que mede os valores de exposição ao ruído, decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e trêsdB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e trêsdB(A)”. No entanto, dada a especificidade do edifício a instalar e de acordo com o número seis do artigo doze do mesmo decreto-lei, julga-se que não se aplica. -----

--- No entanto o acesso ao pavilhão é efectuado directamente da Estrada Nacional cento e catorze, e conforme estipulado na alínea e) do número um do artigo oitavo do Decreto-Lei número treze/mil novecentos e setenta e um, de vinte e três de Janeiro, deverá ser acautelado um afastamento de setenta metros e cinquenta metros do limite da plataforma da estrada, pelo que a viabilidade da pretensão fica condicionada em fase de licenciamento ao parecer favorável das Estradas de Portugal – EP. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão é viável para indústria do tipo três, condicionada em fase de licenciamento ao parecer favorável das Estradas de Portugal – EP.” -----

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura. -----

--- Para não prejudicar a decisão sobre este processo, o requerente deve ficar ciente de que o deferimento do projecto de arquitectura está condicionado ao parecer favorável e vinculativo das Estradas de Portugal.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **PEDRO MIGUEL AGUIAR CHAVES**, com residência em Casais da Estrada, Freguesia de Achete, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma garagem, no lugar da sua residência.-----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** emitiu a seguinte informação: -----

--- “Refere-se a presente informação técnica ao pedido de informação prévia de obras de edificação de um edifício para garagem de pesados e arrumos de material agrícola no

local acima indicado. -----

--- DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO -----

--- O terreno onde se insere a presente pretensão possui treze mil e novecentos metros quadrados, sendo que os parâmetros urbanísticos propostos são uma área coberta de quinhentos e vinte e cinco metros quadrados, distribuídos por um único piso com uma cêrcea de três metros. -----

--- Existe uma discrepância entre a área constante na certidão da conservatória e a área indicada pelo requerente, pelo que em fase de licenciamento deverá esta questão ser solucionada. -----

--- O terreno é confinante com uma estrada municipal, sendo o acesso realizado a partir de um acesso já existente para a moradia existente no local, existindo infra-estruturas de electricidade, telefones e águas. As águas residuais domésticas serão encaminhadas para uma fossa estanque. -----

--- ENQUADRAMENTO COM O PDM - PLANO DIRECTOR MUNICIPAL, RMEU - REGULAMENTO MUNICIPAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS E RGEU - REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS -----

--- O terreno em causa, com uma área de treze mil e novecentos metros quadrados, encontra-se inserido em território Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e parcialmente inserido na Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. No entanto a implantação proposta encontra-se totalmente fora do domínio da RAN - Reserva Agrícola Nacional. -

--- Relativamente ao enquadramento com o Anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço, considera-se que a presente pretensão cumpre o disposto no mesmo, uma vez que o uso requerido é o de apoio à agricultura e garagem de pesados. -----

--- Quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no número dois do artigo sessenta e seis da Secção VII (Espaços Agro-Florestais) do Regulamento do Plano Director Municipal. -----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia

eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- Relativamente ao anexo I, é salva-guarda a distância ao prédio vizinho, prevista no artigo mil trezentos e sessenta do Código Civil. -----

--- Relativamente às disposições da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente é dado cumprimento às disposições constantes no mesmo.-----

--- Foram identificadas possíveis espécies protegidas no local de implantação (Oliveiras), pelo que, em fase de licenciamento será necessário pedir licença à entidade competente, ao abrigo do decreto-lei cento e vinte/oitenta e seis, de vinte e oito de Maio: “**Artigo Primeiro** - No território do continente, o arranque e corte raso de oliveiras só pode ser efectuado mediante prévia autorização concedida pelas direcções regionais de agricultura, dentro das respectivas áreas de actuação.”-----

--- A proposta do acesso à edificação, ocorre na RAN - Reserva Agrícola Nacional pelo que de acordo com o artigo vinte e três do Decreto-Lei número setenta e três/dois mil e nove, de trinta e um de Março, pelo que a construção do acesso carece de parecer prévio: “**Um** - As utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN - Reserva Agrícola Nacional para as quais seja necessária concessão, aprovação, licença, autorização administrativa ou comunicação prévia estão sujeitas a parecer prévio vinculativo das respectivas entidades regionais da RAN - Reserva Agrícola Nacional, a emitir no prazo de vinte e cinco dias.”. Em fase de licenciamento deverá apresentar a respectiva autorização, sendo condicionante à viabilidade da pretensão. -----

--- **CONCLUSÃO** -----

--- Face ao exposto, considera-se que a proposta da presente pretensão é viável nas condições acima referidas, condicionada ao cumprimento da demais legislação em fase de licenciamento.” -----

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a

seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **PEDRO MIGUEL MONTEIRO AZEVEDO**, com residência na Rua Rio das Patas, número trinta e três, Freguesia de Vale de Santarém, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexo e muro, no lugar de Marecos, Freguesia de Vale de Santarém. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “Refere-se a presente informação técnica ao pedido de informação prévia de obras de edificação de uma moradia unifamiliar com dois pisos, anexo e muro de vedação, num terreno localizado em Marecos, freguesia de Vale de Santarém deste município. -----

--- **DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO** -----

--- O terreno onde se insere a presente pretensão possui oito mil e duzentos metros quadrados, sendo que os parâmetros urbanísticos propostos os seguintes: -----

	Área Coberta	Altura Máxima	N.º de Pisos
Moradia	300m ²	7,50m	2
Anexos	120m ²	5,10m	1

--- O muro é confinante com uma serventia, equiparada a caminho municipal, e será implantado a quatro vírgula cinco metros do eixo do arruamento, com uma altura constante de um vírgula vinte metros, sendo que zero sessenta metros serão em alvenaria e os restantes zero sessenta metros em gradeamento. As águas residuais domésticas serão encaminhadas para uma fossa estanque. -----

--- Foi identificada a existência de uma linha de água no terreno de acordo com as cartas militares de dois mil e quatro. Em fase de licenciamento a implantação da moradia

deverá salvaguardar a área *non-aedificandi* relativa à servidão do domínio hídrico.-----

**--- ENQUADRAMENTO COM O PDM - PLANO DIRECTOR MUNICIPAL,
RMEU - REGULAMENTO MUNICIPAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS E
RGEU - REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS -----**

--- O terreno em causa, com uma área de oito mil e duzentos metros quadrados, encontra-se inserido em território Agro-florestal, fora dos domínios da Reserva Ecológica Nacional – REN e da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. Relativamente ao enquadramento com o Anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço, considera-se que a presente pretensão cumpre o disposto no mesmo, uma vez que o uso requerido é o habitacional.-----

--- Relativamente às disposições da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente é dado cumprimento, na generalidade, às disposições constantes no mesmo, com especial relevância ao cumprimento da área máxima de anexos permitida (sessenta metros quadrados fechado + sessenta metros quadrados aberto). -----

--- Deverá ser dado cumprimento do número dois do artigo setenta e um do Regulamento do PDM - Plano Director Municipal (Circulação e Estacionamento Automóvel de Edifícios para habitação). -----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- O arruamento confinante com o terreno do requerente é equiparado a caminho municipal, sendo cumprido o disposto na Lei número dois mil cento e dez, de dezanove de Agosto de mil novecentos e sessenta e um. Relativamente ao cumprimento das disposições constantes no RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, publicado pelo Aviso número novecentos e cinquenta e cinco/dois mil e dez, deverá ser

dado cumprimento aos artigos quarenta e nove, sessenta e seis e sessenta e sete. -----

--- Quanto ao relatório de avaliação acústica apresentado, em conformidade com o disposto no número seis do artigo doze do Decreto-Lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro, “ *Seis - É interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior*”, consideram-se garantidos o cumprimento dos requisitos aplicáveis nomeadamente dos valores previstos no número três do artigo sexto do decreto acima referido. -----

--- **CONCLUSÃO** -----

--- Face ao exposto, considera-se que a proposta da presente pretensão é viável nas condições acima referidas, condicionada ao cumprimento da demais legislação em fase de licenciamento e em particular: -----

--- **a)** Cumprimento integral das disposições constantes na informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente;

--- **b)** Cumprimento das disposições constantes no RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, publicado pelo Aviso número novecentos e cinquenta e cinco/dois mil e dez, deverá ser dado cumprimento aos artigos quarenta e nove, sessenta e seis e sessenta e sete. -----

--- A implantação da moradia deverá respeitar a área *non aedificandi* da linha de água identificada.” -----

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação: -----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **PAULO JORGE DA GRAÇA SERRA FERNANDES**, com residência na Avenida Madre Andaluz, número dezanove - A, Freguesia de Marvila, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexo, no lugar de Carvalhos, Freguesia de Alcanhões, deste Município. -----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística**, foi prestada a seguinte informação: -----

--- ANÁLISE: Foi alterada a planta de implantação onde se verifica a conformidade com o número dois do artigo sétimo do RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas. Dada a geometria do terreno e forma da habitação resultante do cumprimento desta alínea, admite-se que, em fase de licenciamento e devidamente justificada se possa admitir outro alinhamento da fachada. -----

--- Constata-se que a fachada se encontra agora na faixa dos dez aos vinte metros em relação ao eixo da via. Contudo, informa-se que após a última informação técnica foi aprovada em reunião de Câmara a informação número vinte e cinco/dois mil e nove, de dois de Dezembro que estabelece algumas determinações para as construções em espaço agro-florestal. -----

--- De acordo com a alínea i) do número dois do artigo sessenta e seis (modificado, de acordo com informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente aprovada em reunião de Câmara a catorze de Dezembro de dois mil e nove): “são permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação”. Como tal a área dos anexos proposta (cento e vinte metros quadrados) é passível de aprovação, desde que metade dessa área não seja fechada. -----

--- Uma vez que permite o estacionamento no interior do terreno, verifica o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”. -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de

exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e trêsdB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- CONDIÇÕES: De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- Em fase de licenciamento deverá ser apresentado levantamento topográfico com a identificação das espécies arbóreas existentes no terreno. Mais se informa que se for necessário o transplante (ou abate) de árvores protegidas, deverá ser solicitada autorização à Direcção Regional de Agricultura e Pescas – Lisboa e Vale do Tejo. -----

--- Deverão ainda ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito.-----

--- OUTROS: Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- PROPOSTA: Nas condições acima expostas, considero que a pretensão é viável.” ---

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para

Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **QUATRO ÂNCORAS- INVESTIMENTOS TURÍSTICOS AGRÍCOLAS, LIMITADA**, com sede na Rua Coronel Lopes Mateus, número treze, Vila Chã de Ourique, apresentando pedido de informação prévia para instalação de um estabelecimento industrial para produção de Azeite num edifício existente, no lugar de Quinta da Faia, Freguesia de Vale de Figueira, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “Refere-se a presente informação técnica ao pedido de informação prévia de instalação de um estabelecimento industrial de tipo dois (Produção de Azeite – CAE Rev.três: dez mil quatrocentos e doze), num edifício existente em Quinta da Faia, Rua Cidade de Santarém – Estrada Nacional trezentos e sessenta e cinco, freguesia de Vale Figueira deste município, e cujo requerente é a firma Quatro Âncoras - Investimentos Imobiliários, Limitada. -----

--- **DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO** -----

--- O terreno onde se insere o edifício existente, constante na planta de cadastro, possui cento e vinte cinco mil novecentos e dezasseis vírgula cinquenta metros quadrados, sendo que a área de implantação/construção do edifício é de dois mil trezentos e três vírgula catorze metros quadrados e cércea de cinco vírgula cinquenta metros. De salientar que já foi desenvolvido no local a mesma actividade, estando actualmente desactivada. -----

--- O terreno é confinante com a estrada nacional trezentos e sessenta e cinco, sendo servido pelas infra-estruturas de água pública, rede eléctrica e telecomunicações. As águas residuais industriais serão encaminhadas para um sistema de tratamento próprio a apresentar em fase de admissão de comunicação prévia. -----

--- Mais se acrescenta que a presente pretensão possui uma certidão de autorização de localização favorável, emitida pela CCDRLVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região de Lisboa e Vale do Tejo sob o número DSRVT-três/dois mil e nove, para a localização de um estabelecimento industrial do tipo três, actualmente tipo dois, uma vez que a autorização foi avaliada ao abrigo da anterior legislação. -----

--- ENQUADRAMENTO COM O PDM - PLANO DIRECTOR MUNICIPAL-----

--- O edifício encontra-se inserido em espaço urbanizável (Baixa Densidade) dentro do perímetro urbano do Vale Figueira, identificável como espaço urbano consolidado. -----

Relativamente ao enquadramento com o Anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço, considera-se que a presente pretensão cumpre o disposto no mesmo, uma vez que a actual tipologia industrial tipo dois considera-se equiparado à antiga Classe C. Este entendimento é ainda reforçado, tendo em conta as características da indústria a instalar e os resíduos gerados pela mesma, pelo disposto no número um do artigo sessenta e um - Indústrias Integráveis nos Espaços Urbanos e Urbanizáveis: “ Um - Nos espaços Urbanos e Urbanizáveis é permitida a localização de estabelecimentos industriais das classes C e D, compatíveis com a função residencial, desde que sejam providos de sistemas anti-poluente.” -----

--- Quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos na alínea a) do número um do artigo cinquenta e quatro - Espaços Urbanizáveis - do Regulamento do Plano Director Municipal, considera-se que os mesmos são cumpridos. Relativamente ao cumprimento do número dois do artigo setenta e cinco (Circulação e Estacionamento Automóvel e Edifícios Industriais) é dado cumprimento ao mesmo, assim como ao disposto no número três do mesmo artigo. -----

--- O relatório de avaliação acústica garante conformidade, em dois dos pontos avaliados, com o disposto no número seis do artigo doze do Decreto-Lei número nove/dois mil e sete de dezassete de Janeiro, nomeadamente dos valores previstos na alínea c) do número um do artigo onze do decreto acima referido: c) As zonas sensíveis em cuja proximidade exista em exploração, à data da entrada em vigor do presente Regulamento, uma grande infra-estrutura de transporte não devem ficar expostas a ruído

ambiente exterior superior a sessenta e cinco dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a cinquenta e cinco dB(A), expresso pelo indicador Ln;. Tendo em conta a proximidade da infra-estrutura ferroviária e que se trata de uma implantação de um receptor considerado não sensível não se vê inconveniente. -----

--- ENQUADRAMENTO COM O DECRETO-LEI NÚMERO DUZENTOS E NOVE/DOIS MIL E OITO, DE VINTE E NOVE DE OUTUBRO-----

--- A presente pretensão só é válida se verificarem o pressuposto de que efectivamente se trata de uma indústria do tipo dois, classificada como tal nos termos do disposto no número três do artigo quarto do Decreto-Lei número duzentos e nove/dois mil e oito, de vinte e nove de Outubro. A entidade coordenadora do licenciamento industrial é a Direcção Regional da Agricultura e Pescas – Lisboa e Vale do Tejo. -----

--- De referir ainda que de acordo com o número dois do artigo dezoito (Articulação com o RJUE) do Decreto – Lei número duzentos e nove/dois mil e oito, de vinte e nove de Outubro, que aquando do licenciamento do pedido de comunicação prévia o mesmo deverá vir instruído com a decisão favorável da Direcção Regional da Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo: ” b) Pedido de licença ou comunicação prévia, mas a câmara municipal só pode decidir depois de proferida a decisão favorável ou favorável condicionada sobre o pedido de autorização ou sobre a declaração prévia de actividade industrial, ou emitida a certidão comprovativa do respectivo deferimento tácito.” -----

--- Mais se acrescenta que deverá apresentar título de utilização dos recursos hídricos de acordo com o Decreto-Lei número duzentos e vinte seis A/dois mil e sete, de trinta e um de Maio. -----

--- ENTIDADES CONSULTADAS-----

--- Face à especificidade da presente pretensão foram consultadas as seguintes entidades:

--- **a)** Junta de Freguesia de Vale Figueira: Foi emitido parecer favorável com as seguintes condições: -----

--- **Um** - “Que seja efectuado o tratamento das águas rússas da produção do lagar e, escoamento das mesmas;-----

--- **Dois** - “... Obtenção pelo industrial, do título de utilização dos recursos hídricos...”.

--- **b)** Empresa Estradas de Portugal E.P. SA: Foi emitido parecer favorável, com as seguintes condições: -----

--- **Um** - “Deverão ser previstos todos os lugares de estacionamento necessários e suficientes, para trabalhadores, clientes e cargas e descargas, de modo que não haja necessidade de o fazer na plataforma da Estrada Nacional”; -----

--- **Dois** - “Este parecer favorável não inclui qualquer vedação ou acesso ao prédio a partir da EN, nem qualquer publicidade, eventualmente a afixar, que seja visível da Estrada Nacional, os quais deverão ser requeridos directamente pelo requerente a esta Delegação Regional”.-----

--- **CONCLUSÃO** -----

--- Face ao exposto considera-se que a presente pretensão é viável, nas condições acima referidas, e ao cumprimento da demais legislação aplicável em fase de admissão de comunicação prévia.”-----

--- Também o **Chefe da DGU** emitiu a seguinte informação: -----

--- “De acordo com a informação técnica, a pretensão é viável nas condições referidas.”

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.-----

--- Deverão ser respeitadas as condições impostas pela Junta de Freguesia e Estradas de Portugal conforme Informação técnica.”-----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **RICARDO MANUEL ALMEIDA MONTÊS**, com residência na Rua da Liberdade, Póvoa do Conde, Freguesia de Abitureiras, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexo e muro, no lugar de

Foro, Freguesia de Abitureiras, deste Município. -----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística** foi prestada uma informação que aqui se dá por reproduzida, ficando cópia anexa à presente acta (documento XI), dela fazendo parte integrante -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **REINDER JACOBUS GEERTS**, com residência na Quinta Vale de Moinhos, Freguesia de Almoester, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia unifamiliar e anexo, no lugar de Vale Moinhos, Freguesia de Póvoa da Isenta, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “ANÁLISE: O requerente vem apresentar nova planta de implantação onde se verifica que a habitação se implanta na faixa dos dez aos vinte metros do eixo da via.----

--- Mais se esclarece que foi aprovada em reunião de Câmara a catorze de Dezembro de dois mil e nove a informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, que estabelece a modificação do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal. -----

--- Verifica-se a desconformidade da pretensão com a alínea i) do artigo sessenta e seis (modificado) uma vez que só “são permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação”. -----

--- Como tal, a área máxima de anexos será apenas de sessenta metros quadrados fechados mais sessenta metros quadrados de telheiros.-----

--- Deverá também dar-se cumprimento ao artigo quarenta e nove do RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, de catorze de Janeiro, que refere “quando não se encontrar definido em plano municipal de ordenamento do território e sempre que a propriedade o permita, a construção deverá ter a fachada principal (pelo menos) paralela ao eixo da via pública adjacente ou arruamentos com os quais confinam.” -----

--- Segundo a fotografia aérea de dois mil e sete existem duas construções a menos de duzentos e cinquenta metros. -----

--- PROPOSTA: Dado a proximidade da data de alteração do Plano Director Municipal imposta pelo PROT-OVT sugiro o deferimento da pretensão, nas condições estabelecidas na informação técnica anterior e condicionado ao cumprimento a alínea i) do artigo sessenta e seis (modificado) e do artigo quarenta e nove do RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas em fase de licenciamento.” -----

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.-----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **SCALBRIC – SOCIEDADE UNIPESSOAL, LIMITADA**, com sede no lugar de Santo Amaro, Freguesia de Achete, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de moradia e anexo, no lugar de Casais da Póvoa Nova, Freguesia de Achete, deste Município.-----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** prestou a seguinte informação: -----

--- “Reavaliada a pretensão e aplicando os critérios de enquadramento determinados para o serviço, é viável a operação urbanística em perspectiva, nas seguintes condições:-

--- **a)** Relativamente às disposições da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, deverá ser dado cumprimento, em fase de licenciamento, às disposições constantes na mesma, com especial relevância ao cumprimento da área máxima de anexos permitida (sessenta metros quadrados + sessenta metros quadrados).-----

--- **b)** De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia

eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- c) A Implantação das construções, com particular enfoque para a principal/moradia, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, respeitando alinhamento definido pelo arruamento ou preexistências, preferencialmente com fachada paralela ao mesmo, medida preventiva para preservar do espaço rural, pretendendo-se a redução do impacte das infra-estruturas no meio ambiente e a redução dos espaços/áreas impermeabilizados.-----

--- d) A ocupação do território com construções, deverá ser alicerçada em critérios de ordem e concentração, pelo que o seu posicionamento deverá ser estudado e integrado.”

--- Pelo **Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite pode ser deferida a viabilidade de construção nas condições do parecer anterior.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **SEREIA DO TEJO, LIMITADA**, com sede no Largo Agostinho Duarte Júnior, Freguesia de Póvoa de Santarém, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de moradia e anexo, no lugar de Casais da Estrada, Freguesia de Achete, deste Município.-----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** prestou a seguinte informação: -----

--- “O requerente pretende saber a viabilidade de construir uma habitação unifamiliar e anexo na sua propriedade sita na freguesia de Alcanhões. O terreno tem a área de três mil e duzentos metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM.-----

--- Verifica-se que: -----

--- **Um** - Não cumpre com o estipulado na alínea c) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente *“A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.”* -----

--- **Dois** - Não cumpre com o estipulado na alínea f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente. “Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros”. O anexo deverá distar três metros do limite do terreno. -----

--- **Três** - Cumpre com o estipulado na alínea i) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, que “são permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação”. -----

--- **Quatro** - Relativamente ao cumprimento do estipulado no número dois do artigo sétimo do Regulamento Municipal das Edificações Urbanas. “Quando não se encontrar definido em plano urbanístico ou plano de pormenor, sempre que a propriedade o permita, a construção deverá ter a fachada principal (pelo menos) paralela à via pública adjacente”. Deverá indicar qual o alçado principal da habitação. -----

--- **Cinco** - Relativamente ao estacionamento no interior do lote, garante o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”.-----

--- **Seis** - De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão não é viável (sendo passível de correcção), por incumprimento da alínea c) e f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, e deverá indicar o alçado principal da habitação, para verificação do número dois do artigo sétimo do Regulamento Municipal das Edificações Urbanas. -----

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.-----

--- Apesar do parecer do Chefe de Divisão ser no sentido contrário, entendemos que quando está em causa exclusivamente as determinações da Informação vinte e cinco/dois mil e nove, poderá ser viabilizada a informação prévia uma vez que é possível corrigir aqueles aspectos na execução do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **SÓ NO CAMPO – PROMOÇÃO E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LIMITADA**, com sede na Rua Padre José Poças Ribeiro, número trinta e cinco – rés-do-chão esquerdo, Freguesia de São Salvador, nesta Cidade, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexo, muro e piscina, no lugar de Casais da Estrada, Freguesia de Achete, deste Município. -----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística**, foi prestada a seguinte informação: -----

--- “A entidade requerente vem apresentar novos elementos de acordo com o solicitado na informação técnica anterior, exarada em vinte e seis de Janeiro de dois mil e dez. -----

--- Da análise efectuada, verifica-se o seguinte:-----

--- **Um** - Foi apresentada planta do cadastro e esclarecido, por parte do requerente, que foi efectuada uma alteração de extremas dos artigos oitenta e um e oitenta e dois da secção X, dando origem aos artigos cento e doze e cento e treze da mesma secção, como consta do cadastro actualizado.-----

--- **Dois** - Verifica-se desta forma que se encontra salvaguardada a área de servidão à linha de água existente na extrema norte e nascente da parcela. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a pretensão é viável condicionado ao cumprimento da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, de dois de Dezembro de dois mil e nove, aprovada em deliberação camarária de catorze do referido mês, e demais legislação

em vigor.” -----

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **TRANSPORTES LUÍS ARROTEIA, LIMITADA**, com sede na Rua Vila de Alcanede, número dois, lugar de Casais da Espinheira, Freguesia de Alcanede, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de um armazém destinado a garagem de veículos pesados, no lugar de Porto do Forno, Freguesia de Alcanede, deste Município.-----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística**, foi prestada uma informação do seguinte teor:

--- “Refere-se a presente informação técnica ao pedido de informação prévia de obras de edificação de um armazém para garagem particular de veículos pesados no local acima indicado.-----

--- **DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO** -----

--- O terreno onde se insere a presente pretensão possui quatro mil quatrocentos e cinquenta e seis metros quadrados, sendo que os parâmetros urbanísticos propostos os seguintes:-----

	Área Coberta	Altura Máxima	N.º de Pisos
Armazém	600,00m ²	7,50m	1

--- O terreno é confinante com um caminho público não classificado, equiparado a caminho municipal, constante na planta de cadastro. O local possui infra-estruturas de electricidade e águas. -----

--- As águas residuais domésticas serão encaminhadas para uma fossa estanque. -----

--- De salientar que os limites do terreno apresentado inclui área abrangida pelo caminho público confinante. Assim sendo, deverá ser apresentada, em fase de licenciamento certidão da conservatória do registo predial devidamente actualizada.-----

--- ENQUADRAMENTO COM O PDM - PLANO DIRECTOR MUNICIPAL, RMEU - REGULAMENTO MUNICIPAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS E RGEU - REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS -----

--- O terreno em causa, com uma área de quatro mil quatrocentos e cinquenta e seis metros quadrados, encontra-se inserido em território Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. -----

--- Relativamente ao enquadramento com o Anexo II do Regulamento do PDM – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço, considera-se que a presente pretensão cumpre o disposto no mesmo (uso: garagem automóvel), sendo também garantido o cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no número dois do artigo sessenta e seis da Secção VII (Espaços Agro-Florestais) do Regulamento do Plano Director Municipal, considera-se que os mesmos são cumpridos: -----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- No entanto tendo em conta a informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director de Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, “ A implantação das construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com infra-estruturas e espaços impermeabilizados.”. Não sendo cumprido esta disposição, tendo em conta as fotografias apresentadas que indiciam a necessidade de uma grande movimentação de terras para dar cumprimento a esta disposição, considera-se de aceitar o não cumprimento desta disposição.-----

--- O arruamento confinante com o terreno do requerente pode ser equiparado a Caminho Municipal, sendo cumprido o disposto na Lei número dois mil cento e dez, de dezanove de Agosto de mil novecentos e sessenta e um, artigo cinquenta e oito. -----

--- Quanto ao relatório de avaliação acústica apresentado, em conformidade com o disposto no número seis do artigo doze do Decreto-Lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro, “Seis - É interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior”, consideram-se garantidos o cumprimento dos requisitos aplicáveis nomeadamente dos valores previstos no número três do artigo sexto do decreto acima referido. -----

--- **CONCLUSÃO** -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão reúne condições de viabilidade, condicionado à aceitação superior do não cumprimento das distâncias de implantação ao eixo da via.”-----

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **VALTER MADEIRA VICENTE ROBERTO**, com residência no lugar da Lamarosa, Freguesia de Abitureiras, deste Município, apresentando pedido de informação prévia para construção de moradia, anexo e piscina, no lugar de Lamarosa, Freguesia de Abitureiras, deste Município.-----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** emitiu a seguinte informação: -----

--- “O requerente pretende saber a viabilidade de construir uma habitação unifamiliar,

anexos e piscina na sua propriedade sita na freguesia de Abitureiras. O terreno tem a área de trinta mil seiscentos e quarenta metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM.-----

--- Verifica-se a conformidade da pretensão com a condição do número dois do artigo sessenta e seis do PDM - Plano Director Municipal e anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal. -----

--- No que diz respeito aos anexos, define a alínea i) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente que “são permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação”. Como tal, a área de anexo proposta de setenta metros quadrados e garagem cinquenta metros quadrados só será viável se for sessenta metros quadrados fechado e sessenta metros quadrados em telheiro, não fechado. -----

--- Verifica-se a conformidade com: -----

--- **Um** - a alínea c) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.” -----

--- **Dois** - a alínea f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros”.-----

--- **Três** - o número dois do artigo sétimo do Regulamento Municipal das Edificações urbanas. “Quando não se encontrar definido em plano urbanístico ou plano de pormenor, sempre que a propriedade o permita, a construção deverá ter a fachada principal (pelo menos) paralela à via pública adjacente”. -----

--- **Quatro** - Relativamente ao estacionamento no interior do lote, garante o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”. -----

--- De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- Verifica-se a existência duma edificação antiga a nascente, que segundo o requerente faz parte do terreno vizinho, verifica-se que na certidão da conservatória do registo predial e na caderneta predial rústica não consta o registo de qualquer edificação, o requerente compromete-se a fazer a correcção e acerto de áreas até à fase de licenciamento do futuro projecto. Essas alterações deverão ser registadas junto do IGEO com o pedido de actualização do cadastro e também da certidão da conservatória do registo predial. Condiciona-se à fase de licenciamento a actualização do cadastro e da certidão da conservatória do registo predial. -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente informação prévia é viável, condicionada ao cumprimento em fase de licenciamento da demais legislação aplicável, e em particular das seguintes condições:-----

--- **a)** A área dos anexos fechada não poderá ser superior sessenta metros quadrados, com outros sessenta metros quadrados em telheiros.-----

--- **b)** Actualização do cadastro e da certidão da conservatória do registo predial.” -----

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **VILARCON – AR CONDICIONADO, LIMITADA**, com sede na Avenida João de Deus, número vinte – Loja A, Cartaxo, apresentando pedido de informação prévia para construção de pavilhões destinados a armazenagem, no lugar de Vale de Ares, Freguesia de Almoester, deste Município. -----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística**, foi informado o seguinte: -----

--- “A firma requerente pretende saber a viabilidade de construir pavilhões destinados a armazenagem na sua propriedade sita na freguesia de Almoster. O terreno tem a área de trinta e um mil setecentos e vinte metros quadrados segundo a certidão da conservatória do registo predial e encontra-se em Espaço Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. -----

--- Verifica-se a conformidade da pretensão com a condição do número dois do artigo sessenta e seis do PDM - Plano Director Municipal e anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal. -----

--- Verifica-se ainda que: -----

--- **Um** - No que diz respeito ao anexo, define a alínea a) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente: -----

--- a) - *Área máxima coberta: quinze por cento da área do terreno com um máximo de seis mil metros quadrados;* -----

--- b)- *Número máximo de pisos: dois;* -----

--- c)- *Altura máxima das construções: sete vírgula cinco metros;* -----

--- d)- *Os edifícios industriais/armazéns regem-se pelos parâmetros urbanísticos definidos no artigo sessenta por cento do Regulamento do Plano Director Municipal. (Volumetria <cinco metros cúbicos/metros quadrados; Afastamento mínimo em relação às bermas das vias: dez metros; Afastamento mínimo em relação ao limite lateral do prédio: seis metros.)* -----

--- **Dois** - Relativamente ao estacionamento no interior do lote, deverá garantir o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no artigo setenta e cinco da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal. -----

--- **Três** - De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas

residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- Não é apresentado relatório de recolha de dados acústicos, pois as edificações propostas não são receptores sensíveis, pelo que não faz sentido a verificação dos valores de exposição ao ruído, decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis. -----

--- Verifica-se que os limites do terreno apresentados no levantamento não correspondem aos da planta cadastral, pelo que se condiciona a aferição dos parâmetros urbanísticos em fase de licenciamento, tendo como limite o definido no ponto um desta informação. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão é viável condicionada ao teor da presente informação técnica.” -----

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação: -----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- **LOTEAMENTOS** -----

--- De **PAULO JORGE PINTO ALCOBIA**, com residência na Urbanização Quinta dos Claras, Lote número nove, Freguesia de São Salvador, nesta Cidade, apresentando pedido de alteração ao alvará de loteamento, relativamente ao aumento da área do anexo do lote da sua residência, licenciado pelo Alvará número dois/dois mil e quatro. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** emitiu a seguinte informação: -----

--- “O proprietário do lote número nove, apresenta um pedido de alteração ao alvará de loteamento número dois/dois mil e quatro, aumentando a área do anexo do referido lote, em cento e dez metros quadrados, conjuntamente com as autorizações dos proprietários do restante loteamento. -----

--- O loteamento em causa encontra-se inserido em área urbanizável de média densidade – Z dois e espaço verde urbano – EVU, no perímetro urbano da Cidade, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal de Santarém – PDM, referenciadas ao programa de Gestão Urbanística. Também se encontra, o loteamento, abrangido pelo plano de Pormenor da zona envolvente à Escola Básica do Jardim de Baixo. -----

--- De mencionar que os parâmetros referentes a Z dois e EVU – espaço verde urbano apresentados na folha seguinte são meramente indicativos, dado que os mesmos foram definidos com a aprovação do referido Plano de Pormenor. -----

--- Do pedido de alteração, considero que o mesmo se enquadra no número dois do artigo vinte e sete, do decreto-lei número quinhentos e cinquenta e cinco/noventa e nove, de dezasseis de Dezembro, na redacção da lei número sessenta/dois mil e sete, de quatro de Setembro – RJUE e no artigo catorze da resolução de Conselho de Ministros número cento e cinquenta/dois mil e um, de dez de Outubro, de acordo com os quadros seguintes:-----

Loteamento									
Designação	Unidade	Áreas dos lotes		Factor	Área de implantação		Factor	Área de construção	
		Área existente	Área proposta		Área aprovada	Área proposta		Área aprovada	Área proposta
Lote 1	m2	515.00	515.00		173.00	173.00		240.00	240.00
Lote 2	m2	458.00	458.00		178.00	178.00		236.00	236.00
Lote 3	m2	443.00	443.00		164.00	164.00		236.00	236.00
Lote 4	m2	463.00	463.00		156.00	156.00		236.00	236.00
Lote 5	m2	665.00	665.00		222.15	222.15		306.15	306.15
Lote 6	m2	523.00	523.00		192.00	192.00		276.00	276.00
Lote 7	m2	525.00	525.00		192.00	192.00		276.00	276.00
Lote 8	m2	483.00	483.00		194.00	194.00		276.00	276.00
Lote 9	m2	910.00	910.00		232.00	342.00		282.00	392.00
Total		4 075.00	4 075.00		1 703.15	1 813.15		2.364.15	2.474.15

ACTA N.º 11
Mandato 2009-2013
Reunião de 1 de Março de 2010

Loteamento				
designação	unidade	factor	existente	proposta
Área do terreno	m2		174.732,00	
Área loteada	m2			8.091,00
Espaço de média densidade – Z 2	m2		2.091,00	
Espaço verde urbano - EVU	m2		6.000,00	
Área de implantação	m2		1.703,15	1.813,15
Área de construção	m2		2.364,15	2.474,15
Diferencial implantação	%	3		6,07
Diferencial construção	%	3		4,45
Número de fogos	Un.			9
População	Hab.	2,80		25,20

Regulamento do PDM				
designação	unidade	factor	admissível	proposta
Coeficiente de afectação do solo – CAS – Z2	m2	<0,40	836,40	
parcial	m2		836,40	1.813,15
Coeficiente de ocupação do solo – COS – Z2	m2	<0,50	1.045,50	
Coeficiente de ocupação do solo – COS – EVU		0,15	900,00	
parcial	m2		1.945,50	2.474,15
Densidade populacional	Hab/ha	<130	129,99	120,52
Número máximo de pisos	Un.		4	2
Altura máxima da fachada	m		18,00	18,00
Altura máxima da construção	m		22,00	22,00

--- De mencionar, por último, que a alteração proposta não implica a modificação da captação de lugares de estacionamento nem o incremento no cálculo das cedências para Espaço Verde de Utilização Colectiva – EVUC e Equipamento de Utilização Colectiva - EUC. -----

--- Face ao acima exposto, sugiro a aprovação do pedido de alteração ao alvará de loteamento.”-----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, aprovar a presente alteração ao alvará de loteamento número dois/dois mil e quatro, emitindo-se o respectivo aditamento. -----

--- **LICENCIAMENTOS DIVERSOS** -----

--- Foram presentes os pedidos de licenciamento, a seguir indicados, para ratificação dos despachos da senhora Vereadora de Protecção Ambiental, que isentaram o pagamento de taxas das licenças especial de ruído e de utilização: -----

--- De **ASSOCIAÇÃO PROGRESSO E RECREIO DO SECORIO**, com sede na Rua da Escola, número sessenta e seis, no lugar de Secorio, Freguesia de Moçarria, deste Município, solicitando isenção do pagamento das licenças especial de ruído e de utilização para realização de Baile de Carnaval, nos dias treze a dezasseis de Fevereiro de dois mil e dez – Ratificação do despacho da senhora Vereadora da Protecção Ambiental de doze de Fevereiro de dois mil e dez. -----

--- De **CENTRO DE CULTURA, RECREIO E DESPORTO MOÇARRIENSE**, com sede na Rua do Comércio, número setenta e dois, Freguesia de Moçarria, deste Município, solicitando isenção do pagamento das licenças especial de ruído e de utilização para realização de Festejo de Carnaval, nos dias treze a dezasseis de Fevereiro de dois mil e dez – Ratificação do despacho da senhora Vereadora da Protecção Ambiental de doze de Fevereiro de dois mil e dez. -----

--- De **SOCIEDADE DE RECREIO E EDUCATIVA DA ROMEIRA**, com sede na Rua Professor Artur do Carmo, Freguesia de Romeira, deste Município, solicitando isenção do pagamento das licenças especial de ruído e de utilização para realização de Bailes, nos dias treze a dezasseis de Fevereiro de dois mil e dez – Ratificação do despacho da senhora Vereadora da Protecção Ambiental de quatro de Fevereiro de dois mil e dez. -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, ratificar os despachos em causa, que isentaram do pagamento de taxas referentes às licenças especial de ruído e de utilização para realização das diversas actividades nos dias solicitados, nos termos do número três do artigo sessenta e oito, do Decreto-lei número cento e sessenta e nove/noventa e nove, de dezoito de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei número cinco A/dois mil e dois de onze de Janeiro. -----

--- **INFORMAÇÕES PRÉVIAS**-----

--- De **ILDA DA SILVA MIRANDA**, residente na Rua Soeiro Pereira Gomes, nº26 Vila Chã de Ourique, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexos e muros, no lugar de Marecos, Freguesia de Vale de Santarém, deste Município.-----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “Refere-se a presente informação técnica ao pedido de informação prévia de obras de edificação de uma moradia unifamiliar com dois pisos e anexo no local acima indicado.-

--- **DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO** -----

--- O terreno onde se insere a presente pretensão possui seis mil seiscentos e quarenta metros quadrados, sendo proposta uma área de implantação de trezentos metros quadrados, de construção de seiscentos metros quadrados e cêrcea máxima de seis metros, no que diz respeito à habitação, e uma área de implantação/construção de sessenta metros quadrados, cêrcea máxima de três metros, no que diz respeito ao anexo.

--- O terreno é confinante com um arruamento não classificado, devidamente pavimentado, sendo equiparado a caminho municipal. O local possui infra-estruturas de electricidade, telefones e águas, sendo as águas residuais domésticas encaminhadas para uma fossa estanque.-----

--- **ENQUADRAMENTO COM O PDM - PLANO DIRECTOR MUNICIPAL, RMEU - REGULAMENTO MUNICIPAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS E RGEU - REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS** -----

--- O terreno em causa, com uma área de seis mil seiscentos e quarenta metros quadrados, encontra-se inserido na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão - UOPG UM, sendo aplicáveis no entanto algumas das disposições relativas a espaço agro-florestal, na observância das indicações emanadas pela Divisão Ordenamento do Território.-----

--- Relativamente ao enquadramento com o Anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço, considera-se que a presente pretensão cumpre o disposto no mesmo, uma vez que o uso requerido é o habitacional. Quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no número dois do artigo sessenta e seis da Secção VII (Espaços Agro-Florestais) do Regulamento do Plano Director Municipal, na redacção da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, considera-se que os mesmos são cumpridos.-----

--- Em fase de licenciamento deverá ser dado cumprimento ao número dois do artigo setenta e um do Regulamento do Plano Director Municipal (Circulação e Estacionamento Automóvel de Edifícios para habitação). -----

--- É garantido o artigo sétimo do RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas (paralelismo à via pública). -----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- Quanto ao relatório de avaliação acústica apresentado, em conformidade com o disposto no número seis do artigo doze do Decreto-Lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro, “Seis - É interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior”, consideram-se garantidos o cumprimento dos requisitos aplicáveis. -----

--- Foi obtido parecer favorável do DOT – Divisão Ordenamento do Território, relativamente ao afastamento ao eixo da via apresentado no perfil transversal. -----

--- CONCLUSÃO -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente informação prévia é viável nas condições apresentadas, e condicionada ao cumprimento da demais legislação aplicável em fase de licenciamento.” -----

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ILIDIO RODRIGUES SARAIVA**, residente na Rua Barbosa Du Bocage, dezanove rés-do-chão Esquerdo apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, no lugar de Vale Madeiro, Freguesia de Póvoa da Isenta, deste Município.-----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** prestou a seguinte informação: -----

--- “O requerente pretende saber a viabilidade de construir uma habitação unifamiliar na sua propriedade sita na freguesia de Póvoa da Isenta. O terreno tem a área de seis mil oitocentos e quarenta metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM.-----

--- Verifica-se que: -----

--- **Um** - No que diz respeito à implantação, define a alínea c) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “*A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.*” Considera-se que em fase de licenciamento deverá ser feito o alinhamento com as edificações existentes. -----

--- **Dois** - No que diz respeito ao afastamento, define a alínea f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “*Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros*”. Em fase de licenciamento deverá ser respeitado o afastamento de três metros ao limite do terreno.-----

--- **Três** - Relativamente ao estacionamento no interior do lote, deverá garantir o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”. -----

--- **Quatro** - De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente informação prévia é viável, condicionada ao cumprimento em fase de licenciamento da demais legislação aplicável, e em particular das seguintes condições: -----

ACTA N.º 11
Mandato 2009-2013
Reunião de 1 de Março de 2010

--- a) A implantação deverá ser feita no alinhamento das habitações existentes.-----

--- b) Deverá ser respeitado o afastamento de três metros ao limite do terreno.”-----

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **ISABEL MARIA HENRIQUES BATISTA**, com residência na Avenida Marquês de Pombal oitenta e quatro sexto direito Santarém, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, no lugar de Vale Longo, Freguesia de Romeira, deste Município. -----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística**, foi prestada a seguinte informação: -----

--- “O requerente pretende informar-se relativamente à viabilidade de construção de uma edificação para habitação numa parcela de um terreno localizado na Romeira, Santarém. O terreno em causa localiza-se em espaço Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e parcialmente inserido na Reserva Agrícola Nacional – RAN. A pretensão situa-se fora da RAN - Reserva Agrícola Nacional. -----

--- Quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no número dois do artigo sessenta e seis da Secção VII (Espaços Agro-Florestais) do Regulamento do Plano Director Municipal, considera-se que os mesmos são cumpridos, estando garantido o enquadramento com o Anexo II do Regulamento do PDM – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço.-----

--- Relativamente ao cumprimento do número dois do artigo setenta e um do Regulamento do Plano Director Municipal (Circulação e Estacionamento Automóvel de Edifícios para habitação) são previstos lugares de estacionamento. -----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- Mais se informa que se considera que foi dado cumprimento às disposições constantes na informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente a ter em conta também em fase de licenciamento. -----

--- Relativamente à linha de água identificada já em fase de saneamento liminar, julga-se que o afastamento é suficiente, no entanto em fase de licenciamento o levantamento topográfico deverá ser exaustivo e deverá ter representada a linha de água existente para confirmação dos afastamentos.-----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a cinquenta e cinco dB (A) e Ln igual ou inferior a quarenta e cinco dB(A)”. -----

--- Face ao exposto considera-se que a pretensão é viável.”-----

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é

viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **JOAQUIM ZIBAIA INÁCIO**, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexo, no lugar de Carreira, Freguesia de Alcanede, deste Município.-----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** emitiu uma informação que aqui se dá por reproduzida, ficando cópia anexa à presente acta (documento XII), dela fazendo parte integrante. -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **PEDRO NUNO ENCARNÇÃO ANDRADE DE SOUSA**, residente na Rua das Galés, Parque das Nações, Santa Maria dos Olivais Lisboa, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexo, no lugar de Vale, Freguesia de Achete, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “O requerente vem solicitar informação relativamente à viabilidade de construção de uma habitação unifamiliar e anexo, numa parcela de terreno localizada em Comeiras de Cima, Freguesia de Achete, neste Concelho.-----

--- O terreno em causa, com uma área de cinco mil quatrocentos e oitenta metros quadrados, encontra-se inserido em território Agro-florestal, parcialmente na Reserva Agrícola Nacional – RAN e na Reserva Ecológica Nacional – REN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. Importa salientar que a implantação proposta não se encontra na área da parcela afecta à RAN - Reserva Agrícola Nacional e REN - Reserva Ecológica Nacional. De referir ainda a existência de duas linhas de água na presente parcela, uma localizada junto à estrema norte da parcela e outra localizada no sentido longitudinal do terreno. -----

--- De acordo com o disposto no artigo sessenta e seis do PDM - Plano Director Municipal, os pontos a cumprir são os seguintes: -----

--- **Dois** - Nos espaços agro-florestais não integrados na RAN - Reserva Agrícola Nacional a Câmara Municipal poderá autorizar a edificação de uma habitação isolada

unifamiliar e anexos, desde que a parcela tenha uma dimensão igual ou superior à unidade mínima de cultura, sem prejuízo das parcelas, de menor dimensão, com área não inferior a três mil metros quadrados, devidamente registadas à data da entrada em vigor deste PDM - Plano Director Municipal, obedecendo aos seguintes parâmetros urbanísticos: -----

--- Área coberta – trezentos metros quadrados -----

--- Número máximo de pisos: dois -----

--- Altura máxima das construções: sete vírgula cinco metros -----

--- Anexos: ATC menor que zero vírgula zero quatro, com o máximo de dois mil metros quadrados -----

--- **Três** - As autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas. -----

--- **Quatro** - O tratamento e destino final dos efluentes das construções previstas no presente artigo deverão salvaguardar a qualidade ambiental, tendo em conta nomeadamente as características hidrogeológicas dos terrenos em que se implantam. ----

--- Ainda em cumprimento ao Plano Director Municipal, relativamente ao estacionamento: -----

--- **Artigo setenta e um** -----

--- *Dois* - Nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote. Quando a área bruta edificada for inferior a cento e cinquenta metros quadrados admite-se a existência de um só lugar de estacionamento no interior do lote. -----

--- Relativamente ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas – RGEU, deverá ser cumprido o seguinte: -----

--- **Artigo cinquenta e nove** -----

--- *A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com excepção de*

chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha recta a quarenta e cinco graus, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior. -----

--- Artigo setenta e três -----

--- As janelas dos compartimentos das habitações deverão ser sempre dispostas de forma que o seu afastamento de qualquer muro ou fachada fronteiros, medido perpendicularmente ao plano da janela e atendendo ao disposto no artigo setenta e cinco, não seja inferior a metade da altura desse muro ou fachada acima do nível do pavimento do compartimento, com o mínimo de três metros. Além disso não deverá haver a um e outro lado do eixo vertical da janela qualquer obstáculo à iluminação a distância inferior a dois metros, devendo garantir-se, em toda esta largura, o afastamento mínimo de três metros acima fixado.-----

--- Do afastamento às vias há a cumprir a Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, nomeadamente o artigo cinquenta e oito: -----

--- Não é permitido efectuar qualquer construção nos terrenos à margem das vias municipais: -----

*--- **Primeiro:** Dentro das zonas de servidão non aedificandi, limitadas de cada lado da estrada por uma linha que dista do seu eixo seis metros e quatro vírgula cinco metros, respectivamente para as estradas e caminhos municipais.-----*

--- Deverá ser ainda respeitada a área de servidão à linha de água existente, regulada no número quatro do artigo onze e no número dois do artigo vinte e um da Lei número cinquenta e quatro/dois mil e cinco, de quinze de Novembro, que especifica o seguinte: -

--- Artigo onze-----

*--- **Quatro** - A margem das águas não navegáveis nem flutuáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, tem a largura de dez metros. -----*

--- Artigo vinte e um -----

*--- **Dois** - Nas parcelas privadas de leitos ou margens de águas públicas, bem como no respectivo subsolo ou no espaço aéreo correspondente, não é permitida a execução de quaisquer obras permanentes ou temporárias sem autorização da entidade a quem*

couber a jurisdição sobre a utilização das águas públicas correspondentes. -----

--- Da análise da proposta apresentada, considera-se que as condicionantes referidas não se encontram cumpridas na sua totalidade. Verifica-se que a área de servidão à linha de água existente ao longo da parcela não se encontra salvaguardada. Considera-se, no entanto, que a pretensão requerida poderá viabilizar-se condicionado a que, em fase de licenciamento, seja apresentada autorização da entidade externa competente – “ARH-Tejo”, bem como que seja arquivado o processo número quarenta e seis/dois mil e oito, relativo à construção de uma habitação e anexo na presente parcela (nesta fase com proposta de arquivamento). -----

--- No que se refere ao relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites regulados no número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê o seguinte: -----

--- *“até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite L_{den} igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e L_n igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”*. -----

--- Mais se informa, que existe mais legislação a cumprir no acto do licenciamento, nomeadamente o Decreto-lei cento e sessenta e três/dois mil e seis, de oito de Agosto, Decreto-lei duzentos e vinte/dois mil e oito, de doze de Novembro, Plano Director Municipal - PDM, Regulamento Geral das Edificações Urbanas - RGEU, Lei número dois mil cento e dez/sessenta e um e demais legislação em vigor. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a pretensão é viável condicionado à entrega, em fase de licenciamento, da autorização da entidade externa “ARH-Tejo”, ao arquivamento do processo quarenta e seis/dois mil e oito, bem como ao cumprimento da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, de dois de Dezembro dois mil e nove, aprovada em deliberação camarária de catorze do referido mês, e demais legislação em vigor.” ----

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

ACTA N.º 11
Mandato 2009-2013
Reunião de 1 de Março de 2010

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.-----

--- Salientamos que esta viabilidade de construção está condicionada ao cumprimento das condições expressas na informação técnica.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **MARIA ERMELINDA CAETANO DE SOUSA NOGUEIRA E OUTRAS**, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexo e muro, no lugar de Marecos, Freguesia de Vale de Santarém, deste Município. -----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística**, foi informado o seguinte: -----

--- “Refere-se a presente informação técnica ao pedido de informação prévia de obras de edificação de uma Construção de Moradia, Anexo e Muros, no local acima indicado (Artigo Matricial cento e quarenta e um mil seiscentos e vinte e cinco-E-sessenta e dois).

--- **DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO** -----

--- O terreno onde se insere a presente pretensão possui quatro mil trezentos e sessenta metros quadrados, sendo que os parâmetros urbanísticos propostos os seguintes:-----

	Área Coberta	Altura Máxima	N.º de Pisos
Moradia	300,00m ²	6,00m	2
Anexo Habitacional	168m ²	3,00m	1

--- O terreno é confinante com um caminho público constante na planta de cadastro, possuindo infra-estruturas de electricidade, telefone e águas. As águas residuais domésticas serão encaminhadas para uma fossa séptica com poço absorvente.-----

--- **ENQUADRAMENTO COM O PDM - PLANO DIRECTOR MUNICIPAL, RMEU - REGULAMENTO MUNICIPAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS E RGEU - REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS** -----

--- O terreno em causa, com uma área de quatro mil trezentos e sessenta metros

quadrados, encontra-se inserido em território Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. A pretensão insere-se na área afecta ao Plano de Urbanização do Vale de Santarém, tendo sido efectuada consulta ao DOT – Divisão do Ordenamento do Território, sendo o parecer transcrito a seguir: -----

--- “Relativamente ao processo em epígrafe informa-se que, no âmbito do Plano de Urbanização do Vale de Santarém, aquando da sua aprovação e publicação, o prédio rústico em causa está sujeito à classe de Espaço Urbanizável – Categoria dois cujos parâmetros urbanísticos são os seguintes: -----

--- a) Índice de construção \leq zero vírgula cinco;-----

--- b) Índice de implantação \leq zero vírgula quatro;-----

--- c) Área máxima de implantação \leq trezentos metros quadrados; -----

--- d) Área de construção bruta \leq quatrocentos metros quadrados;-----

--- Mais se informa que relativamente aos alinhamentos, na sequência da aprovação dos perfis viários em reunião camarária de nove de Agosto de dois mil e quatro e sua rectificação, informa-se que qualquer edificação deverá respeitar o afastamento mínimo de nove vírgula sessenta e cinco metros ao actual eixo da via. Este afastamento surge da necessidade de dotar o Vale de Santarém de perfis viários adequados às necessidades de tráfego, com estacionamento planeado e passeios, actualmente inexistentes. -----

--- O perfil viário a que a rua com a qual o prédio rústico confina é o que a seguir se apresenta.-----

--- Perfil transversal proposto e aprovado para o arruamento com o qual o terreno confina. -----

--- Assim sendo, não sendo vinculativo relativamente aos índices de construção, deverá ser dado cumprimento ao afastamento de nove vírgula sessenta e cinco metros ao eixo da via de a qualquer edificação incluindo o muro de vedação, conforme deliberação camarária de nove de Agosto de dois mil e quatro. No que diz respeito aos restantes parâmetros aplicáveis deverá ser observada as disposições da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento do Departamento de Gestão

Urbanística e Ambiente.-----

--- Relativamente aos muros de vedação deverá ser dado cumprimento às disposições do artigo sessenta e seis do RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, sendo que deverá ser garantido um afastamento mínimo de nove vírgula sessenta e cinco metros de acordo com a deliberação camarária de nove Agosto de dois mil e quatro, e sustentada pelo número três do artigo sessenta e sete do RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas.-----

--- Deverá ser dado cumprimento ao disposto no artigo setenta e um do PDM - Plano Director Municipal (Estacionamento afecto à habitação).-----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- Tendo em conta a informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, é dado cumprimento na generalidade às disposições constantes na mesma, chamando-se particular atenção para as seguintes: -

--- “ c). A implantação das construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com infra-estruturas e espaços impermeabilizados.”-----

--- A implantação da moradia deverá ficar situada preferencialmente à distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via. -----

--- d) Sempre que existam construções ao longo da via que dá acesso ao terreno, nos artigos confinantes, a implantação deve respeitar o alinhamento assim definido, cumprindo os afastamentos regulamentares. -----

--- Deverá a implantação da fachada principal da moradia respeitar o alinhamento existente.-----

--- i) São permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento

da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação. -----

--- A área coberta fechada do anexo só poderá ser de sessenta metros quadrados, com outros sessenta metros quadrados em telheiros. -----

--- **f)** Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo mil duzentos e dez do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros:-----

--- A implantação da moradia e do anexo deverá garantir um afastamento mínimo de três metros às extremas do terreno. -----

--- Quanto ao relatório de avaliação acústica apresentado, em conformidade com o disposto no número seis do artigo doze do Decreto-Lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro, “Seis - É interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior”, consideram-se garantidos o cumprimento dos requisitos aplicáveis. -----

--- **CONCLUSÃO** -----

--- Face ao exposto considera-se que a presente pretensão reúne condições de viabilidade, condicionado ao cumprimento da demais legislação aplicável, das condições acima descritas e em particular das seguintes condições: -----

--- **a)** A área coberta fechada do anexo só poderá ser de sessenta metros quadrados, com outros sessenta metros quadrados em telheiros; -----

--- **b)** A implantação da moradia deverá ficar situada obrigatoriamente à distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via;-----

--- **c)** Deverá ser garantido um afastamento mínimo de nove vírgula sessenta e cinco metros de acordo com a deliberação camarária de nove de Agosto de dois mil e quatro, e sustentada pelo número três do artigo sessenta e sete do RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas; -----

--- **d)** A implantação da fachada principal da moradia respeitar o alinhamento existente.

--- e) A implantação da moradia e do anexo deverá garantir um afastamento mínimo de três metros às extremas do terreno. -----

--- **Nota Um:** As premissas de aprovação da presente pretensão são válidas até aprovação e publicação do Plano de Urbanização do Vale de Santarém; -----

--- **Nota Dois:** Deverão ser informados todos dos proprietários do deferimento da presente viabilidade de construção.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **MARIA MANUELA PEREIRA LOPES VIOLANTE**, residente na Rua Padre Manuel, Vilgateira Várzea Santarém, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexo, no lugar de Vilgateira, Freguesia de várzea, deste Município.-----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística**, foi emitida a seguinte informação: -----

--- “A requerente pretende saber a viabilidade de construir uma habitação unifamiliar e anexo na sua propriedade sita na freguesia de Várzea. O terreno tem a área de dezasseis mil e quarenta metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. -----

--- Verifica-se que: -----

--- **Um** - Cumpre com o estipulado na alínea c) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.” -----

--- **Dois** - Cumpre com o estipulado na alínea f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento

e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbana, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros”.

--- **Três** - Cumpre com o estipulado na alínea i) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente que “são permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação”. -----

--- **Quatro** - Cumpre com o estipulado no número dois do artigo sétimo do Regulamento Municipal das Edificações urbanas. “Quando não se encontrar definido em plano urbanístico ou plano de pormenor, sempre que a propriedade o permita, a construção deverá ter a fachada principal (pelo menos) paralela à via pública adjacente”. -----

--- **Cinco** - Relativamente ao estacionamento no interior do lote, garante o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”. -----

--- **Seis** - De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o

Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito. -----

--- Verifica-se que o terreno indicado na Memória Descritiva e Justificativa, peças desenhadas e relatório acústico não corresponde à certidão da conservatória do registo predial, pelo que se avalia o pedido para o terreno indicado nas peças desenhadas, e assumindo que a proprietária é a senhora Maria Manuela Pereira Lopes Violante, que se assume como proprietária no requerimento, no entanto, conforme habilitação de herdeiros anexa, deverá comunicar-se o início de procedimento aos herdeiros, conforme previsto no número quatro do artigo catorze, do Decreto-Lei número quinhentos e cinquenta e cinco/noventa e nove, de dezasseis de Dezembro, com a redacção que lhe foi conferida pela Lei número sessenta/dois mil e sete, de quatro de Setembro. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão é viável nas condições referidas.” -----

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.-----

--- Salientamos que esta viabilidade de construção está condicionada ao cumprimento das condições expressas na informação técnica.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é

viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **MARIA MANUELA PEREIRA LOPES VIOLANTE**, residente na Rua Padre Manuel, número vinte e nove Várzea Santarém, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia e anexo, no lugar de Vilgateira, Freguesia de várzea, deste Município. -----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “A requerente pretende saber a viabilidade de construir uma habitação unifamiliar e anexo na sua propriedade sita na freguesia de Várzea. O terreno tem a área de nove mil cento e vinte metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM.-----

--- Verifica-se que: -----

--- **Um** - Cumpre com o estipulado na alínea c) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.”-----

--- **Dois** - Cumpre com o estipulado na alínea f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros”.

--- **Três** - Cumpre com o estipulado na alínea i) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente que “são permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação”. -----

--- **Quatro** - Cumpre com o estipulado no número dois do artigo sétimo do Regulamento Municipal das Edificações urbanas. “Quando não se encontrar definido em plano urbanístico ou plano de pormenor, sempre que a propriedade o permita, a construção deverá ter a fachada principal (pelo menos) paralela à via pública adjacente”. -----

--- **Cinco** - Relativamente ao estacionamento no interior do lote, garante o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”.-----

--- **Seis** - De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)”. -----

--- Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e

seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito.-----

--- Verifica-se que o terreno indicado na Memória Descritiva e Justificativa, peças desenhadas e relatório acústico não corresponde à certidão da conservatória do registo predial, pelo que se avalia o pedido para o terreno indicado nas peças desenhadas, e assumindo que a proprietária é a senhora Maria Manuela Pereira Lopes Violante, que se assume como proprietária no requerimento, no entanto, conforme habilitação de herdeiros anexa, deverá comunicar-se o início de procedimento aos herdeiros, conforme previsto no número quatro do artigo catorze do Decreto-Lei número quinhentos e cinquenta e cinco/noventa e nove, de dezasseis de Dezembro, com a redacção que lhe foi conferida pela Lei número sessenta/dois mil e sete, de quatro de Setembro. -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão é viável nas condições referidas.” -----

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura. -----

--- Salientamos que esta viabilidade de construção está condicionada ao cumprimento das condições expressas na informação técnica.” -----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **MARIA DA NAZARÉ RIBEIRO RUSSO ANTUNES**, residente na Avenida Mestre Cid, número dezasseis A primeiro Esquerdo Cartaxo, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexos, indústria e muro, no lugar de Arroiteias, Freguesia de Almoester, deste Município.-----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “Refere-se a presente informação técnica ao pedido de informação prévia de obras de

edificação de uma Construção de Moradia, Anexo, Muros e Pavilhão para Aviário, no local acima indicado (Artigo Matricial cento e quarenta e um mil seiscentos e seis-BH-dezanove).-----

--- DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO -----

--- O terreno onde se insere a presente pretensão possui vinte mil e oitenta metros quadrados, sendo que os parâmetros urbanísticos propostos os seguintes: -----

	Área Coberta	Altura Máxima	N.º de Pisos
Moradia	300,00m ²	5,10m	1
Anexo Habitacional	60m ² + 60m ²	3,50m	1
Pavilhão para Aviário	2800,00m ²	7,50m	1

--- O terreno é confinante com um caminho pública constante na planta de cadastro, não possuindo infra-estruturas de electricidade, telefone e águas. As águas residuais domésticas serão encaminhadas para uma fossa estanque.-----

--- ENQUADRAMENTO COM O PDM - PLANO DIRECTOR MUNICIPAL, RMEU - REGULAMENTO MUNICIPAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS E RGEU - REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS -----

--- O terreno em causa, com uma área de vinte mil e oitenta metros quadrados, encontra-se inserido em território Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. Relativamente ao enquadramento com o Anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal – Quadro de Compatibilidades – Classes de Espaço, considera-se que a presente pretensão cumpre o disposto no mesmo.-----

--- É dado cumprimento ao disposto no artigo setenta e um do PDM - Plano Director Municipal (Estacionamento afecto à habitação). Quanto ao artigo setenta e cinco do Regulamento do Plano Director Municipal, deverão ser previstos, em fase de licenciamento, vinte e oito lugares de estacionamento, sem descurar a área necessária a cargas, descargas e estacionamento de pesados. O arruamento confinante com o terreno é equiparado a caminho municipal, sendo cumprido o disposto na Lei número dois mil cento e dez, de dezanove de Agosto de mil novecentos e sessenta e um, artigo cinquenta e oito e sessenta.-----

--- De referir que é da responsabilidade do requerente a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas, de acordo com o número três do artigo sessenta e seis do Regulamento do Plano Director Municipal.-----

--- Tendo em conta a informação número vinte e cinco/dois mil e nove do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, é dado cumprimento na generalidade às disposições constantes na mesma, chamando-se particular atenção para as seguintes: -

--- “a) ...*Outros usos compatíveis com os Espaços Agro-florestais, nos termos previstos no Quadro Anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal:* -----

--- *Área máxima coberta: quinze por cento da área do terreno com um máximo de seis mil metros quadrados;* -----

--- *Número máximo de pisos: dois;* -----

--- *Altura máxima das construções: sete vírgula cinco metros”* -----

--- Assim sendo, tendo em conta área do terreno, e subtraindo a área de implantação relativa à implantação da moradia e dos anexos, o pavilhão destinado a aviário só poderá ter dois mil seiscentos e noventa e dois metros quadrados área de implantação. -----

--- “ c). *A implantação das construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com infra-estruturas e espaços impermeabilizados.*”.-----

--- No que diz respeito a este ponto, é proposta uma mancha de implantação, sendo que a implantação da moradia deverá ficar situada obrigatoriamente à distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via. -----

--- *i) São permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação.* -----

--- De acordo com o ponto acima referido a área coberta fechada do anexo só poderá ser de sessenta metros quadrados, com outros sessenta metros quadrados em telheiros. -----

--- No que diz respeito ao cumprimento do artigo sessenta e dois do RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, considera-se que é dado cumprimento ao mesmo de acordo com o ortofotomapa e com as declarações do requerente. No entanto em fase de licenciamento deverá ser entregue declaração da Junta de freguesia a atestar tal facto conforme previsto no número dois do referido artigo: *“Dois - Para cumprimento do disposto no número um deverá ser observada a distância mínima de duzentos metros em relação às habitações mais próximas, excepto a do proprietário se existir. Esta distância poderá ser inferior se for entregue autorização escrita dos proprietários das edificações existentes na zona virtualmente afectada, cujas localizações sejam atestadas pela Junta de Freguesia respectiva.* -----

--- Quanto ao relatório de avaliação acústica apresentado, em conformidade com o disposto no número seis do artigo doze do Decreto-Lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro, *“ Seis - É interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior”,* consideram-se garantidos o cumprimento dos requisitos aplicáveis. -----

--- **ENQUADRAMENTO COM LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA – REAP** -----

--- Quanto ao enquadramento com o disposto no Decreto-Lei número duzentos e catorze/dois mil e oito, de dez de Novembro, conjugado com a Portaria número seiscentos e trinta e sete/dois mil e nove de nove de Junho, trata-se de uma exploração inserida na Classe três, considerando-se garantido o cumprimento das condições de implantação previstas. -----

--- **CONCLUSÃO** -----

--- Face ao exposto considera-se que a presente pretensão reúne condições de viabilidade, condicionado ao cumprimento da demais legislação aplicável, das condições acima descritas e em particular das seguintes condições: -----

--- **a)** A área coberta fechada do anexo só poderá ser de sessenta metros quadrados, com outros sessenta metros quadrados em telheiros; -----

--- **b)** A implantação da moradia deverá ficar situada obrigatoriamente à distância

mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via;-----

--- c) O pavilhão destinado a aviário só poderá ter dois mil seiscentos e noventa e dois metros quadrados área de implantação. -----

--- d) A actividade pecuária a desenvolver só poderá ser da CLASSE TRÊS.-----

--- e) Apresentação de Declaração da Junta de Freguesia Prevista no número dois do artigo sessenta e dois do RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas.” ---

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura. -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **SÓ NO CAMPO – PROMOÇÃO E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LIMITADA**, com sede na Rua Padre José Poças Ribeiro nº trinta e cinco R/C Esquerdo S. Salvador Santarém, apresentando pedido de informação prévia para construção de uma moradia, anexos, muro e piscina, no lugar de Várzea, Freguesia de Almoester, deste Município.-----

--- A **Divisão de Gestão Urbanística** emitiu a seguinte informação: -----

--- “A firma requerente pretende saber a viabilidade de construir uma habitação unifamiliar, anexos, piscina e muro de vedação na sua propriedade sita na freguesia de Almoester. O terreno tem a área de nove mil metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM. Admite-se que o uso do solo para a restante parcela que não está definido no PDM - Plano Director Municipal devido à actualização dos limites do concelho pelo CAOP (Limites Oficiais dois mil e oito), seja também Agro-florestal. -----

--- Verifica-se que: -----

--- **Um** - Cumpre com o estipulado na alínea c) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “A implantação de construções, sempre que as condicionantes o permitam, será feita a uma distância mínima de dez metros e máxima de vinte metros do eixo da via, para preservar o espaço rural, para reduzir o impacto com as infra-estruturas e para reduzir os espaços impermeabilizados.” -----

--- **Dois** - Cumpre com o estipulado na alínea f) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente “Atendendo às dimensões dos terrenos não é permitido colocar construções coladas aos seus limites, por se considerar que violam o artigo cento e vinte e um do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao criar empenas voltadas para os vizinhos, o afastamento mínimo aos limites do terreno é de três metros”.

--- **Três** - No que diz respeito ao anexo, define a alínea i) do artigo sessenta e seis (modificado) da informação número vinte e cinco/dois mil e nove, do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente que “*são permitidos anexos de apoio à habitação com área equivalente a dez por cento da área de construção admitida e outra área idêntica com telheiros (espaços cobertos mas não fechados) confinantes ou não à habitação*”. Como tal, a área de anexos proposta de trezentos e sessenta metros quadrados, só são viáveis sessenta metros quadrados fechado e sessenta metros quadrados em telheiro, não fechado. -----

--- **Quatro** - Cumpre com o estipulado no número dois do artigo sétimo do Regulamento Municipal das Edificações urbanas. “Quando não se encontrar definido em plano urbanístico ou plano de pormenor, sempre que a propriedade o permita, a construção deverá ter a fachada principal (pelo menos) paralela à via pública adjacente”. -----

--- **Cinco** - Relativamente ao estacionamento no interior do lote, garante o estacionamento no interior do terreno, verificando o requerido no número dois do artigo setenta e um da Secção XI – Circulação e Estacionamento Automóvel – do Regulamento do Plano Director Municipal que dita: “nas moradias unifamiliares é obrigatória a

existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote”. -----

--- **Seis** - De acordo com o número três do artigo sessenta e seis do regulamento do Plano Director Municipal “as autorizações referidas nos pontos anteriores dependem de estarem garantidas a obtenção de água e energia eléctrica, a eficaz eliminação das águas residuais e o acesso automóvel à edificação, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respectivas obras de infra-estruturas.” -----

--- No relatório de recolha de dados acústicos apresentado verifica-se que os valores de exposição ao ruído são inferiores aos limites decorrentes do número três do artigo onze do Decreto-lei número nove/dois mil e sete, de dezassete de Janeiro que prevê que “*até à classificação de zonas sensíveis e mistas a que se referem os números dois e três do artigo sexto, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite Lden igual ou inferior a sessenta e três dB (A) e Ln igual ou inferior a cinquenta e três dB(A)*”.-----

--- Mais se informa que ao abrigo do protocolo que esta Câmara celebrou com o Instituto Superior Técnico, o requerente pode beneficiar de redução das taxas urbanísticas e redução ao preço associado à avaliação, se o edifício vier a merecer certificação ambiental no âmbito do Sistema LiderA. -----

--- Em fase de licenciamento deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, Lei dois mil cento e dez/sessenta e um, Decreto-lei número cento e sessenta e três/dois mil e seis e Decreto-lei número duzentos e vinte/dois mil e oito.-----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão é viável, condicionada em fase de licenciamento ao cumprimento do estipulado na informação técnica.” -----

--- Também o **Chefe Divisão de Gestão Urbanística** informou o seguinte: -----

--- “De acordo com a informação técnica, a pretensão é viável nas condições referidas e seguintes:-----

--- a) A ocupação do território com construções, deverá ser alicerçada em critérios de ordem e concentração, pelo que o seu posicionamento deverá ser estudado e integrado.”

--- Pelo **Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente**, foi prestada a seguinte informação:-----

--- “Senhor Vereador Dr. João Leite o processo está em condições de ser remetido para Reunião de Câmara para deferimento da viabilidade de construção, de acordo com o parecer do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, devendo respeitar as determinações da informação vinte e cinco/dois mil e nove do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente, quando da elaboração do projecto de arquitectura.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **VIRGÍLIO CANELAS LOPES**, apresentando pedido de informação prévia para construção de aviário e escritório, no lugar de Vale Gonçalves, Freguesia de Tremês, deste Município.-----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística**, foi prestada a seguinte informação: -----

--- “O requerente pretende saber a viabilidade de construir um pavilhão destinado à implantação de uma Exploração de um aviário na sua propriedade sita na freguesia de Tremês. O terreno tem a área de treze mil setecentos e sessenta metros quadrados e encontra-se em Espaço Agro-florestal, fora da Reserva Ecológica Nacional – REN e fora da Reserva Agrícola Nacional – RAN, de acordo com as plantas constituintes do Plano Director Municipal – PDM.-----

--- **DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO** -----

--- O edifício a construir será implantado num terreno com uma área de trinta e quatro mil cento e noventa metros quadrados, inserido em espaço classificado como espaço agro-florestal. Foi também identificada a existência de uma linha de água, sendo que o acesso ao pavilhão far-se-á atravessando a mesma. -----

--- A área de implantação/construção do pavilhão a licenciar é de dois mil e treze metros quadrados, distribuído por um piso, com altura máxima de três vírgula sessenta metros e uma construção anexa com cinquenta metros quadrados, com um piso, com altura máxima de três vírgula vinte metros. -----

--- **ENQUADRAMENTO COM O PDM - PLANO DIRECTOR MUNICIPAL E**

RMEU - REGULAMENTO MUNICIPAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS-----

--- O edifício a licenciar encontra-se em espaço classificado como espaço agro-florestal, fora dos domínios da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e da Reserva Ecológica Nacional, considerando-se garantido o cumprimento do disposto no Quadro de Compatibilidade – Classes de Espaço previsto no Anexo II do Regulamento de Plano Director Municipal. -----

--- Neste sentido, face à pretensão do requerente, o presente pedido deverá ser avaliado segundo a informação interna número vinte e cinco/Director Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente de dois de Dezembro de dois mil e nove: “*Outros usos compatíveis com os Espaços Agro-florestais, nos termos previstos no Quadro Anexo II do Regulamento do Plano Director Municipal:* -----

--- *Área máxima coberta: quinze por cento da área do terreno com o máximo de seis mil metros quadrados;* -----

--- *Número máximo de pisos: dois;* -----

--- *Altura máxima das construções: sete vírgula cinco metros* -----

--- * Os edifícios industriais/armazéns regem-se pelos parâmetros urbanísticos definidos no artigo sessenta do Regulamento do Plano Director Municipal.”-----

--- Deste modo, e de acordo com a informação interna acima mencionada, os índices urbanísticos máximos possíveis e propostos são os seguintes: -----

	Máximo Permitido	Proposto
Área Mínima do Terreno	3 000m ²	13 760m ²
Área Máxima Coberta	15% da Parcela e ≤6 000 m ²	14,99% da área da parcela (2063,00m ²)
Volumetria	< 5m ³ /m ²	Cumpre
Número Máximo de Pisos	2	1
Altura Máxima das Construções	7,5m	7,5m

--- Relativamente ao cumprimento do disposto no artigo setenta e cinco do Regulamento do Plano Director Municipal que prevê um lugar por cada cem metros quadrados de área coberta, o que representa a localização de vinte e um lugares de estacionamento. O requerente propõe uma área de oitenta e cinco metros quadrados (quatro lugares), justificando que os pavilhões se destinam à criação de frangos, os vinte e um lugares de

estacionamento são irrealistas atendendo ao número de pessoas a trabalhar em simultâneo ser no máximo de dois, ficando ainda dois lugares para pessoas que visitem o local. Deixa-se à consideração superior o entendimento sobre este ponto. -----

--- Quanto ao cumprimento do número dois do artigo dezoito do RMEU - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, “ ... *deverá ser observada a distância mínima de duzentos metros em relação às habitações mais próximas, excepto a do proprietário, se houver*”, não foram identificados edifícios a menos de duzentos metros do pavilhão. ----

--- O requerente apresenta uma declaração da Junta de Freguesia, onde a mesma atesta que não existem habitações a menos de duzentos metros.-----

--- **ENQUADRAMENTO COM O DECRETO-LEI NÚMERO DUZENTOS E CATORZE/DOIS MIL E OITO**-----

--- Quanto ao enquadramento com o disposto no Decreto-Lei número duzentos e catorze/dois mil e oito de dez de Novembro, conjugado com a Portaria número seiscentos e trinta e sete/dois mil e nove, de nove de Junho, o requerente indica que a classe de exploração é a um, de acordo com o disposto no número dois do artigo quinze do Decreto-Lei número duzentos e catorze/dois mil e oito, de dez de Novembro. -----

--- Relativamente às condicionantes presentes na portaria número seiscentos e trinta e sete/dois mil e nove, verifica-se que não é dado cumprimento ao número cinco do artigo quarto que diz: -----

--- “*cinco) É interdita a ampliação de instalações ou a construção de novas instalações para aves, a menos de cem metros contados da periferia das instalações de alojamento dos animais, que integram a exploração ou o NPA, face à extrema da propriedade e a menos de vinte e cinco metros de vias de comunicação, sem prejuízo de outras distâncias revistas em legislação específica.*” -----

--- O requerente vem solicitar nova apreciação do pedido, baseado no número seis do artigo quarto da portaria número seiscentos e trinta e sete/dois mil e nove, que diz: -----

--- “*Seis) As distâncias referidas nos números anteriores só podem ser derogadas quando as condições topográficas do local ou outras circunstâncias o justificarem e, desde que, se considerem satisfeitas as exigências de defesa sanitária e mediante os*

pareceres favoráveis das autoridades com as competências relacionadas.” -----

--- A derrogação das distâncias de facto poderá acontecer em casos justificados, no entanto carece de parecer favorável das autoridades com as competências relacionadas, que neste caso é a Direcção Regional de Veterinária. -----

--- Assim sendo, considera-se que excepcionalmente se poderá viabilizar a pretensão condicionada ao parecer favorável da Direcção Regional de Veterinária em fase de licenciamento, visto que por imposição do PROTOVT, se não se viabilizar a pretensão com esta condição, ela automaticamente fica inviabilizada. -----

--- Relativamente à linha de água o requerente já fez requerimento a solicitar autorização à ARH TEJO, no que diz respeito à implantação da estrada no atravessamento da linha de água. -----

--- **CONCLUSÃO** -----

--- Face ao exposto, considera-se que a presente pretensão é viável condicionada ao parecer favorável da Direcção Regional de Veterinária em fase de licenciamento.” -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **MARIA DA CONCEIÇÃO MARÇAL FRAGOSO MATIAS**, residente na Rua Leopoldo de Almeida, número sete – sétimo D, Lisboa, apresentando informação prévia para construção de construção de uma moradia e anexo, no lugar de Vilgateira, Freguesia de Várzea, deste Município.-----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística** foi prestada uma informação que aqui se dá por reproduzida, ficando cópia anexa à presente acta (documento XIII), dela fazendo parte integrante. -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **MARIA SUZETE VIEIRA COELHO**, residente na Rua Oliveira do Cabo, número nove, freguesia de Almoester, deste Município, apresentando informação prévia para construção de uma moradia, muro e anexo, no lugar e freguesia de Almoester, deste Município.-----

--- Pela **Divisão de Gestão Urbanística** foi prestada uma informação que aqui se dá por reproduzida, ficando cópia anexa à presente acta (documento XIV), dela fazendo parte integrante. -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

--- De **SGL – SOCIEDADE DE GESTÃO AGRO-TURÍSTICA, LIMITADA**, com sede na Rua Nogueira, Entrada três – Piso dois, Sala dois ponto um, Município de Torres Novas, apresentando pedido de informação prévia para construção de um edifício de habitação e de um edifício destinado a serviços (picadeiro e cavalariças), no lugar e freguesia de Casével, deste Município. -----

--- A Câmara deliberou por unanimidade, informar o requerente de que a sua pretensão é viável, desde que seja dado cumprimento às condições técnicas. -----

----- **OUTRAS DELIBERAÇÕES** -----

--- **PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO PARA A CONSTITUIÇÃO DA REDE DAS CIDADES ROMANAS DO ATLÂNTICO – RATIFICAÇÃO**-----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do senhor Presidente de vinte e quatro de Fevereiro findo, aprovando termos do Protocolo de Colaboração para a Constituição da Rede das Cidades Romanas do Atlântico, para cumprimento dos seguintes fins:-----

--- a) Potenciar a configuração de uma Rede Europeia de Cidades Romanas;-----

--- b) Contribuir para promover o potencial turístico de todas as Cidades através da rede de Cidades Romanas do Atlântico; -----

--- Promover a imagem turística da Rede de Cidades Romanas do Atlântico, estando presentes em feiras nacionais e internacionais; -----

--- Publicar e distribuir material promocional e turístico da Rede de Cidades Romanas do Atlântico; -----

--- Estabelecer relações e intercâmbios com redes análogas, tanto nacionais, como internacionais; -----

--- Iniciar e desenvolver acções relacionadas com o turismo, integradas dentro de

qualquer iniciativa do programa europeu. -----

--- O Protocolo de colaboração para a constituição da Rede de Cidades Romanas do Atlântico dá-se aqui por reproduzido, ficando anexo à presente acta (documento XV), dela fazendo parte integrante. -----

--- **HASTA PÚBLICA PARA VENDA DE DOIS LOTES DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO** -----

--- De harmonia com o Edital número dezoito, de oito do mês findo, cujos termos foram aprovados na reunião extraordinária do Executivo Municipal realizada em cinco também do mês findo, deveria, nesta data, proceder-se à venda em hasta pública dos lotes de terreno para construção, números dezanove e dezoito, sítios, respectivamente, na Bica Chofrina, Quinta do Valbom, freguesia de São Nicolau e no Casal do Brejo, Portela das Padeiras, freguesia de Salvador, nesta Cidade. Verificou-se, contudo, que não houve apresentação de qualquer proposta escrita, assim como não se encontrava presente na sala qualquer interessado em licitar. -----

--- A Câmara, perante a ausência de interessados, considerou o procedimento deserto. --

--- **TRÂNSITO - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO NA RUA DR. JOSÉ HENRIQUES BARATA - ALTO DO BEXIGA – SANTARÉM**-----

--- Na sequência de ofício da Junta de Freguesia de São Salvador, deste Município, remetendo proposta de alteração do actual sentido de trânsito da Rua Dr. José Henriques Barata, no Alto do Bexiga, em toda a sua extensão, o **Sector de Trânsito**, da Divisão de Infraestruturas, Viação e Trânsito, emitiu o seguinte parecer:-----

--- “Após apreciação do presente pedido, e pelos motivos justificativos apresentados pela Junta de Freguesia, entendemos que a solução preconizada vem no sentido de melhorar as acessibilidades ao local, como também adaptar os circuitos de tráfego actuais às necessidades presentes dos moradores. -----

--- Assim, pelo exposto, informamos que nada temos a opor, contudo, propomos que a alteração solicitada seja executada em termos experimentais, a fim de permitir uma aferição futura, sendo previsível efectuar adaptações, e também pelo facto de permitir

uma maior proximidade com as opiniões dos respectivos moradores.-----

--- Mais informo que a sinalética necessária existe em stock de armazém.” -----

--- Pelo mesmo **Sector de Trânsito**, foi também presente a informação número trinta e três, de três do mês findo, que a seguir se transcreve: -----

--- “A presente proposta foi apresentada na reunião de Câmara em dezanove de Janeiro de dois mil e nove, e a Câmara deliberou retirar a mesma para ouvir previamente a opinião dos moradores.-----

--- Entende o Sector de Trânsito que a proposta apresentada, sendo condicionada a período experimental, tem por objectivo, por um lado dar continuidade à deliberação da Assembleia de Freguesia, apoiada no abaixo-assinado dos moradores, por outro lado, irá permitir aferir a eficácia ou não da alteração proposta.-----

--- O estudo de tráfego já efectuado, refere que a solução preconizada vem no sentido de melhorar as acessibilidades ao local, como também adapta os circuitos de tráfego às necessidades actuais.-----

--- Informa-se que as alterações estruturais em termos de matéria de tráfego, implementadas recentemente, têm sido apresentadas e condicionadas a período experimental, na sequência das vantagens referenciadas. Esta técnica de implementação/alteração com teor experimental, tem demonstrado resultados considerados positivos.-----

--- Assim, pelo exposto, propõe-se a alteração do sentido de tráfego na Rua Dr. José Henriques Barata – Alto do Bexiga, pelo período experimental de trinta dias (contados após a implantação da sinalização vertical), com publicação de edital.”-----

--- A Câmara, em face das informações atrás transcritas, deliberou, por unanimidade, concordar com a alteração do sentido de tráfego na Rua Dr. José Henriques Barata, no Alto do Bexiga, pelo período experimental de trinta dias e mandar publicar edital divulgando esta alteração de trânsito.-----

--- **TRÂNSITO - FREGUESIA DE MARVILA - SINALIZAÇÃO EM DIVERSOS LOCAIS**-----

--- Foi presente um ofício da **Junta de Freguesia de Marvila**, deste Município,

solicitando a colocação dos seguintes sinais de trânsito: -----

--- **Um** - Sinal de estrada sem saída e um espelho na Rua Bairro Madre de Deus;-----

--- **Dois** - Sinal de estacionamento proibido em frente da Igreja de Alfange;-----

--- **Três** - Pintar uma grelha em frente do Restaurante “Aroma Tejo” no Largo de São Julião;-----

--- **Quatro** - Pintar três lugares de estacionamento paralelos ao passeio na Rua de Olivença para evitar o estacionamento em espinha que dificulta o trânsito;-----

--- **Cinco** - Pintar zebra de proibição de estacionamento na esquina da Praceta de São Lázaro com a Rua de Olivença;-----

--- **Seis** - Mudar o lugar de estacionamento de deficientes criado na Praceta Damião de Góis para retirar o sinal que dificulta a circulação de cadeiras de rodas no passeio. -----

--- Na sequência deste ofício o **Sector de Trânsito** emitiu o seguinte parecer: -----

--- “Após reunião com o senhor Presidente de Junta de Freguesia, senhor Carlos Marçal e visita aos vários locais informo: -----

--- **Ponto número um** -----

--- Concorda-se com a pretensão, pelo que o sinal de trânsito irá informar os utentes que a via não tem saída, evitando-se os embaraços que são de prever. Quanto ao pedido de colocação de espelho, considera-se pela reduzida visibilidade no entroncamento, o acessório irá garantir uma melhor visibilidade e segurança. -----

--- **Ponto número dois** -----

--- Face às características da intersecção, como também pelo facto de se verificar frequentemente o estacionamento de veículos, prejudicando a visibilidade e as manobras de mudança de direcção, considera-se que o pedido tem fundamento e vem no sentido de assegurar a fluidez e segurança viária no local.-----

--- **Ponto número três**-----

--- Pelas características do arruamento, em especial, pelo facto de não possuir nem bermas nem passeios, e verificando-se com frequência o estacionamento de veículos em frente à porta de acesso, impedindo a acessibilidade para a propriedade, pelo que se considera que a solução preconizada vem no sentido de solucionar o problema.-----

--- **Ponto número quatro** -----

--- Concorda-se com a pretensão, pois considera-se que esta vem no sentido de melhorar a circulação viária e a visibilidade no local. -----

--- **Ponto número cinco** -----

--- Após reunião no local, entendeu-se que em vez do solicitado, deverá aplicar-se a pintura de linha contínua amarela, tendo esta o significado de proibição de estacionar e parar em toda a sua extensão, entendendo-se assim, que a prescrição imposta pela marca rodoviária poderá solucionar o problema do estacionamento indevido. -----

--- **Ponto número seis** -----

--- Considera-se que o pedido tem fundamento, no sentido que irá garantir a mobilidade pedonal, continuando a existir o lugar reservado para indivíduos com mobilidade reduzida. -----

--- **Execução** -----

--- Informa-se que o material necessário existe em stock de armazém, e os trabalhos a executar serão efectuados por administração directa. -----

--- **Proposta** -----

--- Pelo exposto, entendemos que as pretensões apresentadas pela Junta de Freguesia se encontram em condições de serem submetidas à aprovação do Executivo Municipal.” ---

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, agir em conformidade com do Sector de Trânsito, devendo proceder-se à colocação de um sinal de estacionamento proibido em frente Igreja de Alfange e à pintura de uma linha contínua amarela no entroncamento da Praceta de São Lázaro com a Rua de Olivença, no sentido de solucionar o problema do estacionamento indevido. -----

--- **CONVENTO DE SÃO FRANCISCO - PROPOSTA DE CRIAÇÃO DE LINHA DE MERCHANDISING E APROVAÇÃO DOS PREÇOS DE VENDA AO PÚBLICO** -----

--- Pelo **Gabinete de Apoio ao Presidente** foi presente a informação número duzentos e trinta e cinco, de oito de Outubro do ano findo, do seguinte teor: -----

--- “Considerando o elevado número de visitantes registados até à presente data no

Convento de São Francisco (dez mil cento e vinte), e face às solicitações da parte dos mesmos, no sentido de serem criados produtos próprios do convento, é de extrema relevância a aprovação da aquisição da linha de merchandising do monumento. Sendo que os produtos supracitados, destinam-se a serem vendidos na loja do convento, já aprovada em reunião de câmara. -----

--- Assim, face ao exposto, considera-se necessário proceder à contratação de uma empresa que execute este tipo de serviços, solicita-se que seja dado início a todos os procedimentos legalmente exigidos para a contratação do referido serviço. -----

--- Após análise de possíveis fornecimentos, conclui-se que o mesmo deve ser executado pela empresa que apresentou a proposta, que melhor se enquadra no estipulado para o monumento. Assim a empresa Basinni Publicidade Limitada, apresenta uma linha de vinte e oito produtos, com um design simples, mas contudo elegante de cores fortes e alegres, que se enquadra inteiramente na imagem corporativa criada para o monumento.

--- Valor estimado: catorze mil euros mais IVA.-----

--- No caso da aquisição dos produtos, solicita-se que os preços de venda ao público, que segue em listagem anexa, sejam aprovados em reunião de Câmara.” -----

--- A Câmara deliberou, por maioria, com votos a favor dos senhores Presidente e Vereadores do Partido Social Democrata e abstenções dos senhores Vereadores do Partido Socialista, concordar com a aquisição da linha de merchandising do Convento de São Francisco e aprovar a tabela de preços de venda ao público, que aqui se dá por reproduzida, ficando anexa à presente acta (documento XVI), dela fazendo parte integrante. -----

--- O senhor **Vereador Lugdero Mendes** apresentou a seguinte declaração de voto: ----

--- “Concordo com o princípio mas é evidente que não sei se este preço é caro ou barato porque não conheço os produtos, não nos foram mostrados, não temos os exemplos daquilo que vai ser e, portanto, não posso, em boa consciência, votar a favor ou contra, dou o benefício da dúvida.”-----

--- **TEATRO SÁ DA BANDEIRA - PROPOSTA DE FORNECIMENTO DE REFEIÇÕES PARA ESPECTÁCULO "EX CORDE ENSEMBLE" -**

CONSERVATÓRIO DE MÚSICA DE SANTARÉM -----

--- Pela **Divisão de Cultura, Desporto e Turismo** foi presente a informação número cento e cinquenta e dois, de vinte e oito de Janeiro último, que a seguir se transcreve:----

--- “No âmbito do espectáculo acima referido, a ter lugar no dia vinte e nove de Janeiro de dois mil e dez, e em conformidade com o despacho de V. Exa exarado no ofício em anexo, será necessário fornecer alimentação (sete refeições) para os intervenientes no mesmo.-----

--- Neste sentido, foi contactado o Restaurante “A Grelha”, que se encontra disponível, para fornecimento destas refeições, pelo valor de doze euros e cinquenta cêntimos por refeição.-----

--- Considerando que o regime de contratação pública encontra-se estatuído no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei número dezoito/dois mil e oito, de vinte e nove de Janeiro; -----

--- Considerando que o preço contratual apresentado na referida proposta é inferior a cinco mil euros, podendo a entidade adjudicante recorrer ao procedimento por ajuste directo, no seu regime simplificado, previsto no artigo cento e vinte e oito do Código dos Contratos Públicos. -----

--- Assim face ao anteriormente exposto, propomos:-----

--- A adopção de um procedimento de ajuste directo, no regime simplificado, nos termos do disposto no artigo cento e vinte e oito do Código dos Contratos Públicos: -----

--- Um. A adjudicação do fornecimento de alimentação à Churrasqueira A Grelha, conforme proposta apresentada para o efeito, cuja despesa orça no valor de oitenta e sete euros e cinquenta cêntimos.-----

--- Dois. Solicita-se a cabimentação do valor acima referido e respectivo pagamento.” --

--- O senhor **Vereador Ludgero Mendes** referiu que o PS – Partido Socialista concorda com a iniciativa e apoia mas vota contra o procedimento. -----

--- A Câmara deliberou, por maioria, com votos a favor dos senhores Vereadores do Partido Social Democrata e votos contra dos senhores Vereadores do Partido Socialista, concordar com a adopção de um procedimento de ajuste directo, no regime simplificado,

adjudicando ao Restaurante “A Grelha”, o fornecimento de refeições aos intervenientes no Espectáculo “Ex-Corde Ensemble”, do Conservatório de Música de Santarém, conforme preconizado na informação atrás transcrita.-----

--- FREGUESIA DE SÃO VICENTE DO PAÚL - CONVÍVIO DE CARNAVAL DOS IDOSOS - CONTRATAÇÃO DE GRUPO MUSICAL-----

--- Pelo **Coordenador do Projecto Santarém Solidário** foi presente a informação número nove, de um de Fevereiro de dois mil e dez, que a seguir se transcreve: -----

--- “Considera-se necessário proceder à contratação dos serviços de um Grupo Musical para animar o convívio de carnaval dos idosos do concelho, organizado pelas Instituições do Concelho de apoio a idosos, a realizar no próximo dia doze de Fevereiro, na Freguesia São Vicente do Paul. -----

--- Considerando que, face ao exposto, torna-se necessário recorrer a uma empresa, que forneça este tipo de serviço e que a empresa “Carlos Mota Godinho”, foi contactada e se encontra disponível, apresenta-se uma proposta para o efeito. -----

--- Considerando que o regime de Contratação pública encontra-se estatuído no código dos contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei número dezoito/dois mil e oito, de vinte e nove de Janeiro; -----

--- Considerando que o preço contratual apresentado na referida proposta é inferior a cinco mil euros, podendo a entidade adjudicante recorrer ao procedimento por ajuste directo, no seu regime simplificado, previsto no artigo cento e vinte e oito, do Código dos Contratos Públicos. -----

--- Assim face ao exposto, propõe-se a Vossa Exa:-----

--- Um) A adopção de um procedimento de ajuste directo, no regime simplificado, nos termos do disposto no artigo cento e vinte e oito do Código dos Contratos Públicos; -----

--- Dois) A adjudicação da aquisição de serviços do grupo Carlos Mota Godinho, conforme proposta apresentada para o efeito;-----

--- Três) A autorização da respectiva despesa no valor de trezentos euros, já com IVA incluído.”-----

--- Os senhores Vereadores do PS – Partido Socialista referiram não serem contra o

apoio em causa, mas contra o procedimento.-----

--- A Câmara deliberou, por maioria, com votos a favor dos senhores Vereadores do Partido Social Democrata e votos contra dos senhores Vereadores do Partido Socialista, concordar com a adopção de um procedimento de ajuste directo, no regime simplificado, adjudicando a aquisição de serviços ao Grupo Musical “Carlos Mota Godinho”, para animação do Convívio dos Idosos do Concelho, na Freguesia de São Vicente do Paul, pelo valor de trezentos euros.-----

--- **DESFILE DE CARNAVAL ESCOLAR DOIS MIL E DEZ - CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE ANIMAÇÃO**-----

--- Pelo **Coordenador do Projecto Santarém Solidário** foi presente a informação número oito, de um de Fevereiro de dois mil e dez, que a seguir se transcreve: -----

--- “A Associação de Freguesias de Direito Público da Cidade de Santarém, vai realizar no próximo dia doze de Fevereiro o “Desfile de Carnaval Escolar – dois mil e dez”, dirigido às crianças da cidade de Santarém. -----

--- Esta iniciativa da responsabilidade das Juntas de Freguesia da Cidade, dirigida aos alunos das escolas do primeiro Ciclo e Jardins de Infância, mobiliza centenas de crianças da cidade e está já enraizada na comunidade escolar, incutindo nos mais novos o espírito carnavalesco que faz parte da nossa cultura. -----

--- Este evento, assinala uma vez mais, a capacidade de iniciativa das freguesias em prol das tradições populares, pelo que é merecedor do nosso melhor interesse. -----

--- Assim, à semelhança de anos anteriores, a referida Associação solicitou apoio do Município de Santarém para diversas questões logísticas (nomeadamente sonorização, ligação eléctrica, agrupamentos para animação, etc.). -----

--- Considerando que, face ao exposto, torna-se necessário recorrer à contratação de uma animação, foi contactado o Grupo DinamicasNaturais, respectivamente, que se encontra disponível para o efeito. -----

--- Considerando que o regime de contratação pública encontra-se estatuído no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei número dezoito/dois mil e oito, de vinte e nove de Janeiro; -----

--- Considerando que o preço contratual apresentado é inferior a cinco mil euros, podendo a entidade adjudicante recorrer ao procedimento por ajuste directo, no seu regime simplificado, previsto no artigo cento e vinte e oito do Código dos Contratos Públicos.-----

--- Assim face ao exposto, propõe-se a V. Exa.: -----

--- I) A adopção de um procedimento de ajuste directo, no regime simplificado, nos termos do disposto no artigo cento e vinte e oito do Código dos Contratos Públicos; -----

--- II) A adjudicação de aquisição dos serviços de animação ao Grupo Dinamicasnaturais;-----

--- III) A autorização da respectiva despesa no valor de quinhentos euros, mais IVA.” --

--- A Câmara deliberou, por maioria, com votos a favor dos senhores Vereadores do Partido Social Democrata e votos contra dos senhores Vereadores do Partido Socialista, concordar com a adopção de um procedimento de ajuste directo, no regime simplificado, adjudicando a aquisição de serviços de animação do Carnaval Escolar dois mil e dez, ao “Grupo DinamicasNaturais”, pelo valor de quinhentos euros, mais IVA. -----

--- **ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIO DE ARRENDAMENTO - MARIA JOSÉ MONTEIRO LÁZARO AMBRÓSIO**-----

--- Pela **Divisão de Saúde e Acção Social** foi presente a informação número quarenta e três, de onze de Janeiro último, do seguinte teor:-----

--- “Maria José Monteiro Lázaro Ambrósio, residente na Rua Cidade de Santarém, número dois, Cortelo, freguesia da Várzea, vem solicitar que lhe seja dado apoio no pagamento de cinquenta por cento do valor da renda mensal. -----

--- O agregado familiar é composto por quatro elementos. Um casal e dois filhos de onze e oito anos de idade. Os dois adultos encontram-se desempregados, encontrando-se apenas um a receber subsídio de desemprego no valor de quatrocentos e dezanove euros e dez cêntimos. O encargo mensal com a renda é de duzentos e cinquenta euros.-----

--- Foi solicitado parecer à Junta de Freguesia da Várzea.-----

--- Face ao exposto e em concordância com a Lei número cento e cinquenta e nove/noventa e nove, de catorze de Setembro, propõe-se a atribuição do subsídio no

valor de cento e vinte e cinco euros mensais, pelo período de seis meses, de acordo com a alínea b), número um do artigo décimo do Regulamento Municipal de Atribuição de Subsídio ao Arrendamento a Estratos Sociais Desfavorecidos, a ser pago directamente ao proprietário, permitindo a continuidade do arrendamento.”-----

--- A Junta de Freguesia da Várzea emitiu parecer favorável, considerando que, efectivamente este agregado tem necessidades.-----

--- A Câmara, em face da informação atrás transcrita, deliberou, por unanimidade, atribuir a Maria José Monteiro Lázaro Ambrósio um subsídio mensal de cento e vinte e cinco euros, por um período de seis meses, perfazendo o valor total de setecentos e cinquenta euros, a ser pago directamente ao proprietário.-----

--- **ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIO DE ARRENDAMENTO - BERNARDA JOÃO CAETANO**-----

--- Pela **Divisão de Saúde e Acção Social** foi presente a informação número cento e treze, de vinte e dois de Janeiro último, do seguinte teor:-----

--- “Bernarda João Caetano, residente na Avenida José Saramago, número nove, terceiro esquerdo, na freguesia de São Nicolau, vem solicitar apoio no pagamento de rendas em débito de acordo com o Regulamento Municipal de Atribuição de Subsídio ao Arrendamento a Estratos Sociais Desfavorecidos.-----

--- Na habitação vive a requerente e um filho menor, o companheiro ausentou-se do país há cerca de quatro meses numa tentativa de encontrar uma solução. Paga uma renda mensal no valor de trezentos e setenta euros e vinte e cinco cêntimos, estando a enfrentar grandes dificuldades no pagamento deste valor.-----

--- Foi solicitado parecer à Junta de Freguesia da área de residência, mas até à data ainda não obtivemos qualquer resposta.-----

--- Assim, face ao exposto e em concordância com a Lei número cento e cinquenta e nove/noventa e nove, de catorze de Setembro, propõe-se a atribuição do subsídio no valor de mil euros (valor máximo de apoio), a ser pago directamente ao proprietário, para apoiar a requerente no pagamento da dívida.”-----

--- A Câmara, em face da informação atrás transcrita, deliberou, por unanimidade,

atribuir a Bernarda João Caetano um subsídio no valor de mil euros a ser pago directamente ao proprietário. -----

--- **CRIAÇÃO DA "VIA EXPRESSO JOVEM"** -----

--- Pelo senhor **Vereador João Teixeira Leite** foi presente a informação número quatro, de vinte e quatro de Fevereiro último, que a seguir se transcreve: -----

--- “Sendo para a Autarquia uma prioridade incentivar os jovens a serem empreendedores e simultaneamente fomentar o aumento da criação de postos de trabalho, proponho que a Câmara Municipal de Santarém desenvolva o projecto “Via Expresso Jovem”. -----

--- Os destinatários da “Via Expresso jovem”, são jovens até aos trinta e cinco anos, que pretendem criar a sua própria empresa, ou que já possuam uma actividade e a queiram expandir.-----

--- Para usufruir da “Via Expresso Jovem” é necessário preencher um formulário a disponibilizar pelos serviços, com informação sobre o projecto de investimento a realizar. -----

--- Os projectos serão avaliados por uma comissão de análise, através de critérios de selecção pré-definidos. -----

--- Através da “Via Expresso Jovem” os jovens beneficiarão de: -----

--- * Redução de cinquenta por cento nas taxas de licenciamento, após deliberação camarária; -----

--- * Prioridade no encaminhamento do processo; -----

--- * Encaminhamento para sistemas de incentivos; -----

--- * Apoio técnico personalizado. -----

--- À comissão de análise compete:-----

--- * Efectuar análise dos projectos; -----

--- * Hierarquiza-los de acordo com a pontuação obtida através dos seguintes critérios selecção:-----

--- Um) Projecto que apresente inovação e criatividade;-----

--- Dois) Apresente viabilidade económica; -----

--- Três) Número de postos de trabalho que irá gerar;-----

--- Quatro) Projecto que apresente preocupações ambientais e com utilização de energias alternativas. -----

--- Proponho que a comissão de análise seja constituída por: -----

--- * O(s) Vereadores da Câmara Municipal com o pelouro da Juventude e Desenvolvimento Económico; -----

--- * Coordenadora do Gabinete de Apoio ao Investidor;-----

--- * Técnicos da Autarquia necessários a avaliação dos projectos; -----

--- Representante do NERSANT.-----

--- Segue em anexo para conhecimento do Executivo Camarário o logótipo a utilizar para a ‘Via Expresso Jovem’ caso este projecto seja aprovado.”-----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar o projecto “Via Expresso Jovem” destinado a incentivar os jovens a serem empreendedores e a fomentar o aumento da criação de postos de trabalho no Concelho, nos termos preconizados na informação atrás transcrita. -----

--- **PROPOSTA DE PROTOCOLO ENTRE A TLVT - TURISMO DE LISBOA E VALE DO TEJO E O MUNICÍPIO DE SANTARÉM** -----

--- Pela **Divisão de Cultura e Turismo** foi presente a informação número duzentos e setenta e três, de vinte e três de Fevereiro último, do seguinte teor: -----

--- “A Turismo de Lisboa e Vale do Tejo (T-LVT) apresentou uma proposta de protocolo a realizar com o Município de Santarém.-----

--- Os princípios em que assenta possibilitam o desenvolvimento de sinergias, a articulação de iniciativas e de estratégias conjuntas de planeamento turístico do território, com vista à emergência de novos produtos ou à qualificação do produto global, a obtenção de efeitos de escala na promoção turística interna e externa e na própria orientação de investimentos que configurem a exploração de oportunidades. -----

--- Depois de analisado e revisto considera-se que este protocolo é fundamental para institucionalizar, entre as duas entidades, uma disposição colaboradora e participativa orientada para a qualidade da acção, consistente nos meios e consequente nos fins. -----

--- Face ao exposto, coloco o assunto à superior consideração.” -----

--- A Câmara, após análise do processo, deliberou, por unanimidade, aprovar termos do protocolo de parceria a celebrar entre a Turismo de Lisboa e Vale do Tejo (T-LVT) e o Município de Santarém, dando-se o mesmo aqui por reproduzido, ficando anexo à presente acta (documento XVII), dela fazendo parte integrante. -----

--- **ÓRGÃOS DE TUBOS DE SANTARÉM - PREÇO DE VENDA AO PÚBLICO DE LIVROS E CD'S**-----

--- Pela Chefe da **Divisão do Património, Arquivos e Bibliotecas** foi presente a informação número duzentos e quarenta, de doze do mês findo, que a seguir se transcreve:-----

--- “Na sequência das informações números cinquenta e três, de onze de Janeiro de dois mil e dez, número cento e quatro, de vinte e um de Janeiro de dois mil e dez, número duzentos e um, de quatro de Fevereiro e dos despachos do senhor Vereador Dr. Vítor Gaspar sugere-se que: -----

--- * No âmbito do “Projecto de Recuperação e Revitalização do Património Organístico de Santarém” sejam oferecidos aos parceiros Diocese de Santarém e Santa Casa da Misericórdia de Santarém cento e cinquenta exemplares do catálogo “Órgãos de Tubos de Santarém” e trezentos cd's com o mesmo título perfazendo um total de trezentos catálogos e seiscentos cd's. -----

--- * O Município guarde cento e cinquenta exemplares do catálogo “Órgãos de Tubos de Santarém” e trezentos exemplares do cd com o mesmo título para oferta. -----

--- * Sejam retirados trinta e seis exemplares do catálogo e do cd para que dêem entrada nos fundos da Biblioteca Municipal, Sala de Leitura Bernardo Santareno e bibliotecas das freguesias (quatro mais quatro mais vinte e oito)-----

--- * Os restantes exemplares do catálogo “Órgãos de Tubos de Santarém” (quatrocentos e trinta) e do cd (mil duzentos e sessenta e quatro) sejam vendidos. -----

--- * Considerando que mil exemplares do catálogo custaram sete mil e quinhentos euros e que o Município costuma obter uma margem de lucro de vinte por cento acrescido de oito por cento de IVA, sugere-se que o preço de venda ao público seja de dez euros. ----

--- * Considerando que dois mil exemplares do cd custaram dois mil e cinquenta euros e que o Município costuma obter uma margem de lucro de vinte por cento acrescido de oito por cento de IVA, sugere-se que o preço de venda ao público seja de um euro e cinquenta cêntimos.”-----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com o preconizado na informação atrás transcrita, devendo agir-se em conformidade. -----

--- **CANDIDATURA AO PROGRAMA SOLARH - MARIA GRACINDA DA PIEDADE CRAVO BARROS PINTO – TREMÊS** -----

--- Na sequência de um pedido de apoio no âmbito do SOLARH – Programa de Solidariedade e Apoio à Recuperação de Habitação, de Maria Gracinda da Piedade Cravo Barros Pinto, para proceder à recuperação da sua habitação, sita no Bairro Dona Constança, freguesia de Tremês, deste Município, pela Divisão de Saúde e Acção Social, foi presente a informação número duzentos e cinquenta, de dezoito do mês findo, do seguinte teor:-----

--- “Na sequência do solicitado por V. Exa., cumpre-me informar que o SOLARH – Programa de Solidariedade e Apoio à Recuperação de Habitação tem por objecto a concessão de um apoio financeiro especial do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, sob a forma de empréstimo sem juros, a agregados familiares de fracos recursos económicos, de modo a permitir-lhes a realização de obras nas habitações de que são proprietários e que constituem a sua residência permanente, não havendo, por isso, financiamento da Câmara Municipal. -----

--- À Autarquia compete: -----

--- * receber a documentação necessária para instrução da candidatura; -----

--- * apreciar a respectiva elegibilidade face ao disposto no Decreto-lei número trinta e nove/dois mil e um, de nove de Fevereiro; -----

--- * elaborar relatório técnico relativo ao estado de conservação da habitação, com identificação das obras consideradas prioritárias para conferir à habitação as condições mínimas de segurança, habitabilidade e salubridade, com indicação do respectivo valor;

--- * aprovar o relatório técnico e orçamento apresentado pelo candidato;-----

- * acompanhar tecnicamente as obras.-----
- Relativamente à candidatura supra indicada, e conforme documentação solicitada (em anexo), o agregado familiar é composto pela senhora Maria Gracinda da Piedade Cravo Barros Pinto, viúva, de setenta e sete anos de idade (em dois mil e oito auferiu três mil oitocentos e sessenta e seis euros e oito cêntimos) e pelos filhos Teresa Maria Cravo Pinto, solteira, trinta e oito anos de idade (em dois mil e oito encontrava-se desempregada) e Humberto Carlos Cravo Pinto, solteiro, trinta e oito anos de idade (beneficiário de RSI – cento e treze euros e noventa e dois cêntimos/mês).-----
- De acordo com o cálculo da elegibilidade em anexo, e tendo em conta os rendimentos de dois mil e oito, a candidatura é elegível, pelo que se propõe a aprovação do relatório técnico e orçamento pelo Executivo Municipal, conforme nossa informação número mil oitocentos e trinta e oito, de vinte e cinco de Novembro de dois mil e nove.”
- Foi também presente informação técnica do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente referindo que estão reunidas condições para o efeito.-----
- “Vem a requerente apresentar ao abrigo do Programa SOLARH, uma proposta de intervenção num imóvel de que é proprietária, localizado no Bairro Dona Constança, freguesia de Tremês, Santarém.-----
- Em deslocação ao local verificou-se que se trata de um imóvel com bastantes anos de existência. A degradação natural dos elementos da construção e a ausência de obras de manutenção influenciaram o estado de conservação actual do imóvel. Actualmente não existem condições de habitabilidade. Para a recuperação do imóvel torna-se necessária uma intervenção global, tendo sido juntamente com o construtor, elaborada uma proposta de forma a serem efectuados os trabalhos considerados mais urgentes para possibilitar a utilização do imóvel para habitação e assim reunir-se as condições mínimas de habitabilidade. -----
- A proposta apresentada pela firma Sinterrense - Sociedade de Construções, Limitada, importa na quantia de onze mil novecentos e setenta euros (com IVA incluído). -----
- Para os mesmos trabalhos este serviço estima a quantia de doze mil duzentos e setenta e cinco euros (com IVA incluído). -----

--- Verifica-se uma diferença de cerca de trezentos e cinco euros entre a proposta apresentada e o valor estimado por este serviço. -----

--- Considera-se que a proposta apresentada pela firma Sinterrense - Sociedade de Construções, Limitada, enquadra-se nos valores habitualmente praticados para este tipo de obras e para a zona de localização do imóvel.” -----

--- A Câmara, após análise do processo, deliberou, por unanimidade, aprovar o relatório técnico e o orçamento apresentado pelo candidato, no montante de onze mil novecentos e setenta euros, para obras de melhoramentos na sua habitação, no âmbito do Programa SOLARH – Programa de Solidariedade e Apoio à Recuperação de Habitação.” -----

--- **VALORIZAÇÃO URBANÍSTICA DA PRAÇA MARQUÊS SÁ DA BANDEIRA E RUA SERPA PINTO - PEDIDO DE PAGAMENTO DE INDEMNIZAÇÃO** -----

--- Pela firma Listorres – Construção Civil, S.A. foi apresentado um pedido de pagamento de indemnização que conclui requerendo o seguinte: -----

--- “(...) Termos em que se requer que: -----

--- Submetido que seja o presente requerimento à Câmara Municipal de Santarém, seja:

--- a) - Paga a quantia de noventa e nove mil seiscientos e oitenta e dois euros e cinquenta e seis cêntimos, respeitante à economia de custos, nos termos do artigo trinta número três do Decreto-lei número cinquenta e nove/noventa e nove de dois de Março, a que acresce os juros vencidos no montante de quarenta e seis mil oitocentos e cinquenta euros, bem como os vincendos até integral pagamento; -----

--- b) - Paga a quantia de trezentos e setenta e um mil setecentos e oitenta euros e cinquenta cêntimos, respeitante às indemnizações devidas por maior onerosidade e suspensão dos trabalhos, nos termos dos artigos cento e sessenta e cinco número dois, cento e noventa e seis e cento e oitenta e nove número quatro do Decreto-lei número cinquenta e nove/noventa e nove de dois de Março, a que acresce os juros vencidos no valor de cento e onze mil e seiscientos euros e vincendos até integral pagamento; -----

--- c) - Anulado ou arquivado o procedimento, relativo à multa, porquanto, além do mesmo carecer de fundamento factual, não é lícita, nos termos do artigo duzentos e um,

número um do Decreto-lei número cinquenta e nove/noventa e nove de dois de Março, a aplicação de multas contratuais posteriormente à recepção provisória da obra que, aliás, se efectuou no dia vinte de Dezembro de dois mil e quatro, e a intenção da sua aplicação - note-se - é de dez de Janeiro de dois mil e cinco.” -----

--- Na sequência do requerimento acima mencionado o Consultor Jurídico António Montalvo emitiu o parecer que a seguir se transcreve: -----

--- “Entre o Município de Santarém e o consórcio externo formado pelas empresas Listorres - Construção Civil, S.A. e Jaime Ribeiro & Filhos, S.A., foi celebrado um contrato de empreitada de obras públicas, no dia vinte e oito de Novembro de dois mil e dois, tendo por objecto a valorização urbanística da Praça Marquês de Sá da Bandeira e da Rua Serpa Pinto. -----

--- A adjudicação foi realizada por Ajuste Directo (de acordo com o disposto no Capítulo VI do Decreto-Lei número cinquenta e nove/noventa e nove, de dois de Março), tendo a obra um prazo de conclusão de cento e cinquenta dias e um valor total inicial de um milhão setecentos e trinta e cinco mil quinhentos e quarenta euros. -----

--- Posteriormente, em treze de Dezembro de dois mil e dois, a obra foi consignada. Entende-se por consignação da obra ao acto pelo qual o representante do dono da obra faculta ao empreiteiro os locais onde hajam de ser executados os trabalhos e as peças escritas ou desenhadas complementares do projecto que sejam necessárias para que possa proceder-se a essa execução. -----

--- Foram celebrados, seguidamente, três contratos adicionais, com o objectivo único de concluir os trabalhos, datados de vinte de Agosto de dois mil e três, nove de Outubro de dois mil e três e trinta de Setembro de dois mil e quatro. Apenas no último dos contratos referenciados consta, na cláusula segunda, que os trabalhos se encontravam concluídos.

--- Voltando um pouco atrás, em vinte de Novembro de dois mil e três, a obra em questão é provisoriamente recebida pelo Município. No Auto de Recepção Provisória, além de se enumerarem várias deficiências encontradas na obra, para cuja correcção foi concedido um prazo de três semanas, entendeu-se que “a obra está em condições de ser recebida provisoriamente (...)”. Ora, duas questões prévias a analisar: primeiramente, à

empresa adjudicatária foi concedido um prazo de três semanas para concluir a obra, sendo que, só em trinta de Setembro de dois mil e quatro, por ocasião da celebração do terceiro contrato adicional é que se refere o término dos trabalhos; seguidamente, o facto de se concluir que a obra está em condições para ser recebida não significa que esta o tenha sido efectivamente, facto que não aconteceu na realidade. O que se pretende afirmar é que, exceptuando as deficiências apontadas no Auto de Recepção Provisória, a obra reúne os requisitos para que o Município a possa receber. A obra em questão só foi parcialmente recebida em vinte e três de Setembro de dois mil e quatro, como atesta o Auto de Recepção provisória constante do processo. A totalidade da obra só reuniu condições para ser recebida provisoriamente em vinte de Dezembro de dois mil e quatro. Saliente-se que a obra reuniu as condições para ser recebida, o que não significa que o foi efectivamente. -----

--- Seguidamente aos factos supra mencionados, a empresa adjudicatária notificou o Município para proceder ao pagamento de noventa e quatro mil novecentos e trinta e cinco euros e setenta e sete cêntimos, alegadamente por força do artigo trinta, número três do Decreto-Lei número cinquenta e nove/noventa e nove, de dois de Março. -----

--- O artigo trinta do referido diploma, sob a epígrafe de “Alterações propostas pelo empreiteiro”, dispõe no seu número três que “Se da variante ou alteração aprovada resultar economia, sem decréscimo da utilidade, duração e solidez da obra, o empreiteiro terá direito a metade do respectivo valor”. Ora como facilmente se depreende, este preceito sujeita a economia da alteração proposta pelo empreiteiro a uma tripla condição de não haver decréscimo da utilidade, duração e solidez. A utilidade é o benefício que se retira de um certo bem. Ora, entendeu o Município que houve um decréscimo de utilidade da obra, até porque os prazos foram incumpridos pelo adjudicatário. -----

--- Na exposição realizada pela empresa adjudicatária (em vigésimo segundo), é feita referência a um excerto da Acta da Reunião do Executivo Municipal de catorze de Junho de dois mil e quatro onde se refere que o parecer do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente afirma que houve, efectivamente, uma economia da obra que resultou das alterações ao projecto inicial. Ora, salvo o devido respeito, a empresa

requerente não está a ter em atenção as condições às quais está sujeita esta economia. Assim, reiteramos que o número três do artigo trinta do Decreto-Lei número cinquenta e nove/noventa e nove, de dois de Março sujeita a economia a um não decréscimo de utilidade, duração e solidez da obra. Somos efectivamente de parecer que só o facto de a duração da obra se ter prolongado já condiciona as outras duas condições. Isto porque o facto de a execução da obra ter perdurado por mais tempo do que aquele que foi inicialmente previsto é causa directa da alteração da economia e da solidez da obra. -----

--- Da Acta da Reunião do Executivo de catorze de Junho de dois mil e quatro faz-se ainda referência ao facto de a obra ser dotada de “pouca qualidade”, encontrando-se já degradada (nomeadamente as grelhas e pedras já se encontrarem partidas), com declives e sem que partes integrantes da mesma ainda nem sequer funcionassem (nomeadamente os “jogos de água”). -----

--- Ainda relativamente à Reunião em análise, a empresa requerente afirma não ter sido devidamente fundamentado o aditamento ao parecer do Director do Departamento de Gestão Urbanística e Ambiente onde se abria a possibilidade de pagamento de cinquenta por cento do valor reclamado pela empresa requerente. Ora, salvo melhor opinião, um aditamento é um post scriptum a um documento principal. Assim, a fundamentação reclamada pelo requerente não existe nem tem que existir, uma vez que o aditamento se encontra fundamentado no parecer propriamente dito. A fundamentação do parecer, apesar de concisa, é clara e inequívoca. De acordo com Mário Esteves de Oliveira, Pedro C. Gonçalves e J. Pacheco de Amorim, in Código de Procedimento Administrativo Comentado, “A exposição ou expressão dos fundamentos do acto deve ser sucinta (curta, breve). (...) Trata-se, no fundo, de harmonizar a necessidade de uma fundamentação suficiente com a da sua clareza, da sua apreensibilidade (...)”. Não procedem, pelo exposto, aqui também os fundamentos invocados pela empresa requerente. -----

--- Assim, e pelo demonstrado reiteramos que, em nossa opinião nenhuma compensação é devida pelo Município à empresa requerente. -----

--- Relativamente à multa aplicada pelo Município, procedem efectivamente os fundamentos invocados pela empresa requerente, uma vez que o acto administrativo que

ACTA N.º 11
Mandato 2009-2013
Reunião de 1 de Março de 2010

liquidou a multa foi praticado após a recepção provisória das obras, violando, assim, o número quatro do artigo duzentos e um do Decreto-Lei número cinquenta e nove/noventa e nove, de dois de Março.”-----

--- A Câmara, com base no parecer jurídico atrás transcrito, deliberou, por unanimidade, concordar com o teor do mesmo, não dando provimento ao requerido pelo consórcio nas alíneas a) e b). -----

--- Foi também deliberado considerar procedentes os fundamentos invocados na alínea c), do mesmo requerimento, quanto à multa aplicada pelo Município, devendo o processo correspondente ser arquivado.-----

--- Mais foi deliberado notificar o requerente do teor do presente projecto de deliberação para que se pronuncie, nos termos do artigo cento e um e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, conferindo-lhe, para o efeito, um prazo de dez dias úteis.

--- Não se encontrava presente na sala, durante a apreciação e votação deste assunto, o senhor Vereador António Valente.-----

--- **ATRIBUIÇÃO DE FUNDOS DE MANEIO PARA O ANO DE DOIS MIL E DEZ E APROVAÇÃO DO RESPECTIVO REGULAMENTO** -----

--- Pelo **Director do Departamento de Administração e Finanças** foi presente a informação número dezassete, de vinte e três do mês findo, que a seguir se transcreve: --

--- “À semelhança do que tem acontecido nos anos anteriores, a Divisão Financeira elaborou o regulamento e constituição de Fundos de Maneio para o ano de dois mil e dez, permitindo assim o pagamento de pequenas despesas urgentes e inadiáveis.-----

--- Deste modo, os valores indicados após análise das propostas de Fundos de Maneio apresentadas pelos diversos serviços, foram os seguintes: -----

Titular	Valor mensal	Limite máximo anual
Carlos Alberto Pereira Almeida (Assembleia Municipal)	150,00	1.650,00
Sónia Vanusa R. R. Fernandes (Secção de Património)	150,00	1.650,00
José João Baeta Comes (Gabinete Relações Públicas)	500,00	5.500,00
Maria Inês da Silva Correia (Departamento de Obras e Equipamentos)	150,00	1.650,00

Maria Teresa do Rosário Lopes da Cruz Moreira (Divisão de Património, Arquivos e Bibliotecas)	150,00	1.650,00
Maria João Comes Narciso Cardoso (Divisão de Resíduos e Promoção Ambiental)	175,00	1.925,00
Catarina Avillez Durão Coelho Reis (Divisão de Espaços Verdes e Equip. Urbano)	150,00	1.650,00
Maria Elisabete Caniço Castelo Cunha Filipe (Divisão Saúde e Acção Social)	1.000,00	11.000,00
Jaime Manuel Teodoro dos Santos (Gabinete de Apoio Pessoal)	200,00	2.200,00
Susana L. F. Ferreira Rodrigues (Gabinete de Apoio Pessoal)	1.250,00	13.750,00
Licínia Maria Semedo Abrantes Cavaca (Departamento de Assuntos Culturais e Sociais)	630,00	6.930,00
Licínia Maria Semedo Abrantes Cavaca (Divisão de Educação)	100,00	1.100,00
Total	4.605,00	50.655,00

--- Com base na informação número um/dois mil e nove, de vinte e seis de Novembro do Departamento de Administração e Finanças, foi manifestado interesse por parte dos Serviços de Resíduos Sólidos, da Divisão de Instalação e Equipamentos e da Divisão de Assuntos Jurídicos e Notariado em possuir Fundo de Maneio, para além dos serviços que anualmente têm manifestado essa intenção. -----

--- Relativamente ao serviço de Bombeiros Municipais, refira-se que o mesmo não indicou, até à presente data, o tipo de despesas a pagar pelo Fundo de Maneio e respectivos valores. -----

--- O Departamento de Assuntos Culturais e Sociais apresenta quatro propostas de Fundo de Maneio, sendo que o fundo afecto à Acção Social apenas se destina a situações de calamidade. -----

--- Para este Departamento, à excepção do Fundo de Maneio solicitado pela Biblioteca, que por razões de ordem física (distância) deverá possuir um Fundo de Maneio autónomo, os restantes Fundos (Departamento de Assuntos Culturais e Sociais e Divisão de Educação), deverão ser convertidos num único, sugerindo que o mesmo seja afecto apenas ao Departamento e que seja este a geri-lo. -----

--- O Fundo de Maneio solicitado pelo senhor Jaime Manuel Teodoro Santos, Secretário do senhor Vereador António Valente, ficará afecto ao Gabinete de Apoio ao Presidente.

--- Após análise às necessidades inerentes à Assembleia Municipal constatou-se que não

ACTA N.º 11
Mandato 2009-2013
Reunião de 1 de Março de 2010

será necessária a atribuição do fundo solicitado. -----

--- Considerando que o valor a cativar mensalmente atinge montantes avultados e dado estarmos a viver um período de contenção, proponho a atribuição dos seguintes Fundos de Maneio anuais, conforme tabela a seguir apresentada e distribuídos de acordo com o anexo um: -----

Titular	Valor mensal	Limite máximo anual
Sónia Vanusa R. R. Fernandes (Secção Património)	150,00€	1.500,00€
José João Baeta Gomes (Gab. Relações Públicas)	175,00€	1750,00€
Maria Inês da Silva Correia (Departamento de Obras e Equipamentos)	110,00€	1.100,00€
Maria Teresa do Rosário Lopes da Cruz Moreira (Divisão de Património, Arquivos e Bibliotecas)	45,00€	450,00€
Maria João Gomes Narciso Cardoso (Divisão de Resíduos e Promoção Ambiental)	40,00€	400,00€
Catarina Avelaz Durão Coelho Reis (Divisão de Espaços Verdes e Equip. Urbano)	85,00€	850,00€
Maria Elisabete Caniço Castelo Cunha Filipe (Divisão Saúde e Acção Social)	1.100,00€	11.000,00€
Susana L. E Ferreira Rodrigues (Gabinete de Apoio Pessoal)	900,00€	9.000,00€
Licínia Maria Semedo Abrantes Cavaca (Departamento de Assuntos Culturais e Sociais)	430,00€	4.300,00
Resíduos Sólidos	1.450,00€	14.500,00€
Divisão de Instalação e Equipamentos	1.450,00€	14.500,00€
DAJN	1.000,00€	10.000,00€
TOTAIS	6.935,00€	69.350,00 €

--- A Câmara, após análise dos documentos, deliberou, por unanimidade, aprovar o regulamento e constituição de fundos de maneio para o ano de dois mil e dez, dando-se o mesmo aqui por reproduzido, ficando anexo à presente acta (documento XVIII), dela fazendo parte integrante. -----

--- Não se encontrava presente na sala, durante a apreciação e votação deste assunto, o senhor Vereador António Valente.-----

--- **TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO FINANCEIRA** -----

--- Pelo **Director do Departamento de Administração e Finanças** foi presente a informação número oito, de dezanove de Janeiro último, do seguinte teor: -----

--- “Serve o presente para remeter a V. Exa., o ofício do Banco Espírito Santo, BES

Leasing e Factoring, referente ao termo do contrato mencionado em epígrafe, correspondente à viatura com a matrícula noventa e oito-BD-trinta. -----

--- O mencionado ofício informa que a instituição financeira irá proceder ao débito da conta da autarquia no montante de mil e um euros e sessenta e cinco cêntimos (IVA incluído), correspondente ao valor residual do equipamento, que permitirá a propriedade do bem. -----

--- Deste modo, e de acordo com a Lei número cento e sessenta e nove/noventa e nove, de dezoito de Setembro, alterada e republicada pela Lei número cinco-A/dois mil e dois, de onze de Janeiro, que estabelece o quadro de competências, assim como o regime jurídico de funcionamento dos órgãos dos municípios e das freguesias, é da competência da câmara municipal, com base na alínea d) do número um do artigo sessenta e quatro, deliberar sobre a locação e aquisição de bens móveis e serviços, nos termos da lei. -----

--- A competência aludida no parágrafo anterior pode ser subdelegada no vereador, ao abrigo do número dois do artigo sessenta e cinco, do mesmo diploma legal. Contudo, o presidente ou o vereador devem informar a câmara das decisões geradoras de custo ou proveito financeiro na reunião que imediatamente se lhes seguir, conforme o número três do mesmo artigo. -----

--- Deverá ainda, dar-se conhecimento ao Serviço de Património Municipal do fim do contrato de locação financeira número dois milhões e vinte mil e sessenta e um da viatura já citada, para que proceda aos registos a que houver lugar, assim como accionar o correspondente seguro por parte desta edilidade.” -----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, agir em conformidade com o preconizado na informação atrás transcrita, assumindo os respectivos encargos. -----

--- Não se encontrava presente na sala, durante a apreciação e votação deste assunto, o senhor Vereador António Valente. -----

--- **DOAÇÃO DE OBRAS LITERÁRIAS**-----

--- Pela **Chefe da Divisão do Património, Arquivos e Bibliotecas** foi presente a informação número duzentos e vinte e sete, de dez do mês findo, que a seguir se transcreve:-----

--- “Para integrar o seu fundo, a Biblioteca Municipal recebeu do Gabinete de Apoio ao Presidente as seguintes obras: -----

--- * Mangorrinha, Jorge, Pinto, Helena Gonçalves, *O Desenho das Termas*, Edição do Ministério da Economia e Inovação, dois volumes, no valor de vinte e cinco euros. -----

--- * Barros, Jorge, Dacosta, Fernando, *Terra sob a Linder Land*, Edição da Direcção Geral de Energia e Geologia, no valor de vinte euros. -----

--- * Santana, Virgínia, Rodrigues, Eduardo L., Rodrigues, Eduardo, *Gestão e Ambiente. A Água e a Indústria*, Pergaminho, no valor de doze euros. -----

--- * Ferrer, Carlos Calica, *Do Ernesto ao Che*, Guerra & Paz, no valor de catorze euros e quarenta cêntimos. -----

--- * Teulé, Jean, *Montespan*, Guerra & Paz, dezasseis euros e sessenta e cinco cêntimos.

--- * Mateus, Victor Oliveira, Oliveira, Celina Veiga de, *Um Rio de Contos. Antologia Luso-Brasileira*, Editorial Tágide, no valor de treze euros e cinquenta cêntimos. -----

--- * Page, Martin, *A Primeira Aldeia Global. Como Portugal Mudou o Mundo*, Casa das Letras, no valor de dezoito euros. -----

--- * Macintyre, Ben, *Agente Ziq Zag*, Guerra & Paz, no valor de dezanove euros e cinquenta cêntimos. -----

--- * Cruz, Clara Freire da, Com Tino e Compostura. História da Disciplina Escolar. Liceu Sá da Bandeira (mil novecentos e vinte e cinco - cinquenta e seis), Ministério da Educação, no valor de quinze euros. -----

--- Considerando que os livros são novos e permitem o acesso aos leitores de um conjunto de informações variadas, sugere-se que o Município aceite esta doação. Mais se informa que o valor total dos livros é de cento e trinta e seis euros e cinco cêntimos.”----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, aceitar a doação das obras literárias descritas na informação atrás transcrita, destinadas a integrar o fundo da Biblioteca Municipal, no valor total de cento e trinta e seis euros e cinco cêntimos. -----

--- Não se encontrava presente na sala, durante a apreciação e votação deste assunto, o senhor Vereador António Valente.-----

--- **ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DA TOPONÍMIA E NUMERAÇÃO DE**

POLICIA-----

--- A Câmara, sob proposta do senhor Presidente, deliberou, por unanimidade, retirar o presente assunto da ordem de trabalhos, para permitir uma análise mais aprofundada pelo Executivo Municipal.-----

--- **CEMITÉRIO DOS CAPUCHOS - AQUISIÇÃO DE SEPULTURA PERPÉTUA - FERNANDO ESTEVINHA MARTINS**-----

--- Pelo **Coordenador da Secção de Receitas** foi presente a informação número sessenta e nove, de vinte de Janeiro último, do seguinte teor: -----

--- “Relativamente ao pedido formulado por Fernando Estevinha Martins, para aquisição de uma sepultura perpétua no Cemitério dos Capuchos e na sequência da informação da Encarregada dos Serviços de Cemitério, verifica-se que a mesma se encontra em zona vendável, não existindo por isso, qualquer inconveniente no deferimento superior. -----

--- Atente-se ao pedido para pagamento em seis prestações, da importância de mil setecentos e noventa e quatro euros e noventa cêntimos, valor da aquisição. -----

--- Deste modo, anexa-se mapa com o plano de pagamentos, colocando-se o assunto ao conhecimento e análise superior, devendo o mesmo ser agendado para reunião do Executivo Municipal, sugerindo-se o deferimento da pretensão apresentada.” -----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, deferir o pedido de Fernando Estevinha Martins, autorizando o pagamento da sepultura perpétua com o número quarenta e um, da Rua V, no Cemitério dos Capuchos, em seis prestações, em conformidade com o plano de pagamentos apresentado pelos serviços respectivos.-----

--- Não se encontrava presente na sala, durante a apreciação e votação deste assunto, o senhor Vereador António Valente. -----

--- **PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO ENTRE O CENTRO DE INFORMAÇÃO EUROPE DIRECT DE SANTARÉM E O MUNICÍPIO DE SANTARÉM**-----

--- A Câmara, após análise do processo deliberou, por unanimidade, aprovar termos do protocolo em epígrafe, com o objectivo de intermediar, ao nível local e regional, a relação entre os cidadãos e entidades representativas da sociedade civil do Distrito, com

a União Europeia e fomentar a aproximação às questões europeias, dos cidadãos e da sociedade civil do Distrito de Santarém, promovendo a comunicação e o envolvimento nas políticas, nos programas e nas actividades da União Europeia, dando-se o mesmo aqui por reproduzido, ficando anexo à presente acta (documento XIX), dela fazendo parte integrante. -----

--- Não se encontrava presente na sala, durante a apreciação e votação deste assunto, o senhor Vereador António Valente.-----

--- **TRÂNSITO - TRIBUNAL JUDICIAL DE SANTARÉM - PROPOSTA DE ATRIBUIÇÃO DE DEZANOVE LUGARES DE ESTACIONAMENTO RESERVADOS AOS MAGISTRADOS**-----

--- Pelo **Chefe da Divisão de Infra-estruturas, Viação e Trânsito** foi presente a informação número trinta e cinco, de quatro do mês findo, que a seguir se transcreve: ---

--- “Na sequência da suspensão total do parque de estacionamento localizado no prolongamento da Rua Reitor Pedro Calmon, a partir do dia dez de Fevereiro, que resulta das obras em curso referentes ao Jardim da Liberdade, efectivar-se-á a supressão dos lugares de estacionamento reservados ao Tribunal Judicial de Santarém. -----

--- Pelo exposto, realizou-se uma reunião com o senhor Secretário de Justiça, em que se chegou à efectiva necessidade de atribuição de dezanove lugares reservados aos Magistrados, nos dias úteis, das oito às vinte horas. -----

--- Assim, por indicação superior, serão disponibilizados dezanove lugares no arruamento de acesso ao Convento de São Francisco ao Tribunal Judicial de Santarém, a partir da data mencionada. -----

--- Esta alteração vigorará até que sejam estabelecidos os critérios de utilização de lugares no parque subterrâneo em construção. -----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, reservar dezanove lugares de estacionamento no arruamento de acesso ao Convento de São Francisco, ao Tribunal Judicial de Santarém, em conformidade com o preconizado na planta de localização que aqui se dá por reproduzida, ficando anexa à presente acta (documento XX), dela fazendo parte integrante. -----

--- Não se encontrava presente na sala, durante a apreciação e votação deste assunto, o senhor Vereador António Valente. -----

--- **CEMITÉRIO DOS CAPUCHOS - ALUGUER DE GAVETÃO - MARIA SALOMÉ MARQUES CANIÇO**-----

--- Pelo **Coordenador Técnico da Secção de Receitas**, foi presente a informação número sessenta e oito, de vinte de Janeiro último, que a seguir se transcreve:-----

--- “Relativamente ao pedido formulado por Maria Salomé Marques Caniço, para aquisição de um Gavetão no Cemitério dos Capuchos e na sequência da informação da Encarregada dos Serviços de Cemitério, a qual refere existir gavetão disponível, não se vê qualquer inconveniente no deferimento superior.-----

--- Atente-se ao pedido para pagamento em seis prestações da importância de trezentos e cinquenta e quatro euros e trinta e um cêntimos, valor do aluguer. -----

--- Deste modo, anexa-se mapa com o plano de pagamentos, colocando-se o assunto ao conhecimento e análise superior, devendo o mesmo ser agendado para reunião do Executivo Municipal sugerindo-se o deferimento da pretensão apresentada.” -----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, deferir o pedido de aluguer de um gavetão por dez anos, apresentado por Maria Salomé Marques Caniço, autorizando o respectivo pagamento em seis prestações. -----

--- Não se encontrava presente na sala, durante a apreciação e votação deste assunto, o senhor Vereador António Valente. -----

--- **RECLAMAÇÃO DA EMPRESA AMORAS AGRICULTURA, LDA. - OBRAS PÚBLICAS REALIZADAS EM TERRENO PARTICULAR, FREGUESIA DO VALE DE SANTARÉM**-----

--- Pelo Chefe da Divisão de Assuntos Jurídicos e Notariado foi presente a informação número vinte e nove, de nove de Fevereiro último, que a seguir se transcreve:-----

--- “Em face do teor da reclamação apresentada pela empresa identificada em epígrafe e atento o lapso de tempo entretanto decorrido, cumpre-nos informar e sugerir a Vossa Excelência o seguinte:-----

--- No que concerne a esta matéria e em face do teor do presente processo, refere-se o

seguinte: -----

--- a) A empresa Amoras - Agricultura, Limitada, é dona e legítima proprietária do prédio rústico sito em Fonte da Pipa, Freguesia de Vale de Santarém, com a área de cento e setenta e quatro mil e oitocentos metros quadrados, composto por terra de cultura arvense, pinhal, eucaliptal, olival, vinha e mato, confrontando do Norte com António Braz Ruivo Júnior, do Sul com Águia Pina, Nascente com Via-férrea e Poente com Serventia Pública, descrito na Conservatória do Registo Predial de Santarém sob o número 212/19880408, freguesia de Vale de Santarém, inscrito a seu favor pela Apresentação dezoito de trinta e um de Março de mil novecentos e oitenta e nove e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo oito, Secção “R”, da aludida freguesia de Vale de Santarém - conforme - Anexos I e II; -----

--- b) No âmbito da empreitada da Estrada Real, sita na freguesia de Vale de Santarém, foram executados vários trabalhos de construção civil, designadamente, alargamento e alcatroamento dessa via de comunicação; -----

--- c) Com o alargamento dessa via de comunicação, foi ocupada (em data não apurada exactamente no presente processo, mas que se pode situar entre o último semestre do ano de dois mil e cinco e o primeiro trimestre de dois mil e seis), de forma indevida, totalmente abusiva e sem prévia autorização ou aquisição, uma parcela de terreno com a área de duzentos e cinquenta e quatro metros quadrados e meio, propriedade da empresa Amoras – Agricultura, Limitada - conforme planta em anexo (Anexo III); -----

--- d) Com a ocupação dessa parcela de terreno, foram ainda derrubados um portão (composto por muros, portão em ferro e azulejo) e vedação adjacente, que impediam o livre acesso a essa propriedade; -----

--- e) Nessa parcela de terreno e com o intuito de permitir o alargamento da via, foram ainda derrubadas várias árvores que se encontravam nesse local, propriedade da empresa Amoras - Agricultura, Limitada; -----

--- f) Para regularizar a situação de ocupação ilegítima, existe, por parte do proprietário da parcela de terreno, a abertura para alienar, ao Município de Santarém, a área de duzentos e cinquenta e quatro metros quadrados e meio, identificados na planta em

- anexo (anexo III); -----
- g) Tal área seria, mediante escritura de compra e venda, integrada no domínio público municipal; -----
- h) A Comissão de Avaliação do Património Imobiliário Municipal, em relatório de avaliação datado de oito de Maio de dois mil e nove, avaliou essa parcela de terreno (a adquirir pelo Município de Santarém), com a área de duzentos e cinquenta e quatro metros quadrados e meio, no valor de setecentos e sessenta e quatro euros; -----
- i) Para além do valor de aquisição da parcela de terreno - que já foi aceite em anteriores comunicações -, o proprietário do terreno pretende ainda ser ressarcido do seguinte: (i) Reposição e construção de novo portão de entrada e vedação; (ii) árvores cortadas/arrancadas e inerente reposição; (iii) indemnização pela privação de uso dessa parcela de terreno e pela apropriação ilegítima de parte do mesmo; -----
- j) - Tais verbas devem incluir todas as indemnizações que o proprietário tenha direito (danos patrimoniais e não patrimoniais), com a declaração, por parte deste, de que nada mais tem a receber ou a exigir do Município de Santarém por esse facto; -----
- k) Atendendo ao lapso de tempo entretanto decorrido - mais de três anos desde a data da ocupação ilegítima até à presente data -, poderá, eventualmente, em função dos elementos constantes do presente processo e do teor das reclamações formuladas pela reclamante, ser atribuída uma indemnização/compensação por danos patrimoniais e não patrimoniais ao proprietário no valor total de três mil, novecentos e oitenta euros, embora o mesmo solicite cerca de sete mil quatrocentos e cinquenta e cinco euros, valor que se encontra desajustado da realidade e dos juízos de equidade que devem enformar estas matérias; -----
- l) De facto, em função da conduta ilegítima e abusiva de ocupação de terreno particular e dos danos provocados na aludida parcela de terreno, o proprietário viu a fruição do seu prédio rústico reduzida; -----
- m) Com o derrube do portão de entrada e inerente devassa do terreno, o aludido prédio ficou acessível a terceiros, originando abusos de vária ordem, tais como deposição de lixo e corte indiscriminado de árvores aí existentes; -----

--- n) O proprietário, no sentido de fazer valer os seus direitos - constitucionalmente consagrados -, solicitou, no decorrer destes mais de três anos, a resolução do assunto; ---

--- o) No âmbito da execução da empreitada da Estrada Real, o Município de Santarém - por intermédio dos seus serviços -, não salvaguardou os direitos deste proprietário, nomeadamente, os direitos inerentes à propriedade privada; -----

--- p) As entidades públicas devem actuar com diligência, boa-fé e ao abrigo do princípio da legalidade;-----

--- q) Deste modo, parece-nos, em face de juízos de equidade (aplicados em situações desta natureza) e atento o supra referido, que é devida indemnização/compensação aos proprietários por danos patrimoniais e não patrimoniais no valor de três mil, novecentos e oitenta euros;-----

--- r) Nesse âmbito, para formalização e resolução da presente matéria, poderá, caso o mesmo mereça concordância superior, ser aquilatada a outorga do contrato-promessa cuja minuta se anexa (anexo IV). -----

--- Nestes termos, em face do antedito e caso o mesmo mereça a concordância superior, sugerem-se os seguintes procedimentos:-----

--- Um. Despacho superior do Exm.º Senhor Vereador Dr. João Leite, concordando com os termos da presente informação, sugerindo: ao Exm.º Senhor Presidente da Câmara Municipal (i) a prévia cabimentação da despesa e (ii) submissão do presente assunto a deliberação do Executivo Municipal, em reunião de dezassete de Fevereiro de dois mil e dez, como projecto de decisão;-----

--- Dois. Submissão dos termos da deliberação do Executivo Municipal a audiência prévia do interessado/proprietário, para, no prazo de dez dias úteis, dizer o que tiver por conveniente sobre essa matéria;-----

--- Três. Posteriormente, submissão do presente assunto a reunião do Executivo Municipal para decisão final;-----

--- Quatro. Após essa deliberação, caso o assunto seja aprovado, assinatura do contrato-promessa (anexo IV) com pagamento de sinal no valor de trezentos euros;-----

--- Cinco. Após outorga do contrato-promessa e dentro do prazo estipulado (conforme

cláusula sétima do contrato-promessa), deverá ser outorgada a competente escritura pública de compra e venda, momento na qual será paga a quantia de quatrocentos e sessenta e quatro euros, a título de quantia remanescente do preço acordado e ainda pagamento da quantia de três mil, novecentos e oitenta euros, a título de indemnização/compensação por danos.” -----

--- A Câmara, com base na informação atrás transcrita, deliberou, por unanimidade, concordar com o teor da mesma, aprovando os termos do contrato-promessa, que fica anexo à presente acta (documento XXI), dela fazendo parte integrante. -----

--- Mais foi deliberado notificar o requerente do teor do presente projecto de deliberação para que se pronuncie, conferindo-lhe, para o efeito, um prazo de dez dias úteis.-----

--- Não se encontrava presente na sala, durante a apreciação e votação deste assunto, o senhor Vereador António Valente. -----

--- **FESTAS DA CIDADE/FESTAS DE SÃO JOSÉ DOIS MIL E DEZ - CAMPO EMILIO INFANTE DA CÂMARA - PROPOSTA DE COBRANÇA DOS ESPAÇOS DE DIVERSÃO E COMERCIAIS**-----

--- Pela **Divisão de Cultura, Desporto e Turismo** foi presente a informação número duzentos e setenta e seis, de vinte e três do mês findo, do seguinte teor: -----

--- “O Município de Santarém pretende recriar, uma vez mais, a festa do Ribatejo, exaltando alguns dos seus ícones, como a festa brava e o ambiente tipicamente ribatejano. É este o grande objectivo das Festas do Município que têm início no dia dezoito e que se prolongam até ao dia vinte e um de Março de dois mil e dez, sendo o dia dezanove de Março, Dia de São José, Feriado Municipal. -----

--- Os campinos, os touros, o artesanato, a gastronomia, a música e o folclore vão voltar à cidade de Santarém e ao antigo Campo da Feira com o objectivo de avivar os grandes momentos da festa ribatejana. -----

--- Como forma de proceder ao reembolso de encargos do Município, decorrentes do aluguer destes equipamentos e estruturas necessárias para proporcionar o bom funcionamento das actividades levadas a cabo, bem como à arrecadação de receita da ocupação de espaço público, propõe-se a cobrança aos participantes nos espaços de

ACTA N.º 11
Mandato 2009-2013
Reunião de 1 de Março de 2010

restauração, artesanato, barracas de comidas e bebidas, barracas de diversão, montanhas russas, pistas de automóveis, carrocéis (e idênticos), bancas ou tabuleiros, conforme a seguinte tabela: -----

Artesanato	Estrutura	Valor (IVA incluído)
Artesão do Concelho de Santarém	1 Módulo	Gratuito*
Artesão de fora do Concelho de Santarém	1 Módulo	120,00 €
Produtores de produtos tradicionais	1 Módulo	145,00 €
Restaurantes, Bares e tasquinhas	Estrutura	Valor (IVA incluído)
Associações do Concelho de Santarém	1 Módulo	800,00€
Restaurante (no interior da Casa do Campino – cavalaria número quatro)	1 Módulo	1.000,00€
Bar e tasquinhas	1 Módulo	800,00€
Doçaria e licores	1 Módulo	300,00€
Ocupação de espaço público	De 18 a 21/03/2010	Valor m2 (IVA incluído)
Barracas de comidas e bebidas	4 dias	5,00€
Barracas de diversões, bancas e tabuleiros	4 dias	5,00€
Feirantes	4 dias	5,00€
Montanhas russas, pistas de automóveis, carrocéis e idênticos	4 dias	5,00€

--- **Apoio da Câmara Municipal de Santarém para a promoção do artesanato do concelho de Santarém* -----

--- Os valores propostos na tabela em cima são proporcionais a outros valores praticados em eventos semelhantes realizados pela Autarquia, bem como, tendo em conta a melhoria das condições oferecidas aos participantes nestes espaços comerciais, aliás exigidas pelas autoridades competentes.”-----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com a cobrança de receita aos participantes nos espaços comerciais e de diversão, nas Festas da Cidade/Festas de São José, em conformidade com o preconizado na informação atrás transcrita. -----

--- **CONVENTO DE SÃO FRANCISCO - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE DINAMIZAÇÃO E ACCÃO TURÍSTICA OU CULTURAL** -----

--- Pelo **Gabinete de Apoio à Presidência** foi presente a informação número cinquenta e quatro, de três do mês findo, do seguinte teor:-----

--- “Para dar continuidade ao apoio ao projecto de dinamização e acção turística ou cultural do Convento de São Francisco, à vigilância deste Monumento, verificou-se a necessidade de prolongar por mais um período de seis meses a prestação deste tipo de serviço, nos mesmos termos da anterior adjudicação. -----

--- Neste sentido. Filipe Neves Namora Ferreira apresentou uma proposta para se prolongar este serviço, no montante de três mil e novecentos euros. -----

--- Considerando que: -----

--- - O regime de contratação pública encontra-se estatuído no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei número dezoito/dois mil e oito, de vinte e nove de Janeiro. -----

--- - O preço contratual apresentado na referida proposta de orçamento é inferior a cinco mil euros, podendo a entidade adjudicante recorrer ao procedimento por ajuste directo, no seu regime simplificado, previsto no artigo cento e vinte e oito do Código dos Contratos Públicos. -----

--- Assim, face ao exposto, propõe-se a V. Ex.^a: -----

--- A autorização e cabimentação da respectiva despesa no valor de três mil e novecentos euros, isenta de IVA e de IRS. -----

--- Considerando o exposto, coloco o assunto à consideração de V. Exa. para a devida autorização, cabimentação e pagamento da despesa supracitada.”-----

--- A Câmara, após análise do processo, deliberou, por unanimidade, concordar com a celebração de contrato de prestação de serviços em regime de avença com o prestador de serviços Filipe Neves Namora Ferreira ao abrigo do número quatro do artigo trinta e cinco da Lei número doze-A/dois mil e oito, de vinte e sete de Fevereiro, de acordo com o disposto no artigo sexto do Decreto-Lei número duzentos e nove/dois mil e nove, de três de Setembro, considerando os fundamentos expendidos na informação atrás transcrita. -----

--- **CENTRO SOCIAL INTERPAROQUIAL DE SANTARÉM** -

**COMEMORAÇÕES DO XXV ANIVERSÁRIO - PROPOSTA DE
ADJUDICAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE SOM E LUZ**-----

--- Pelo **Departamento de Assuntos Culturais e Sociais** foi presente a informação número cento e trinta e dois, de vinte e seis de Janeiro último, que a seguir se transcreve:

--- “O Centro Social Interparoquial de Santarém, no próximo dia nove de Fevereiro, comemora o seu vigésimo quinto Aniversário e, no âmbito das respectivas comemorações, irá realizar-se no dia onze de Fevereiro uma sessão solene seguida de um espectáculo, com a participação da fadista Teresa Tapadas, na Igreja da Graça, pelas vinte e uma horas.-----

--- Neste contexto e conforme despacho superior, a Câmara Municipal de Santarém decidiu associar-se a esta iniciativa com apoio logístico e ainda o pagamento do som e luz.-----

--- Considerando que, face ao exposto, torna-se necessário recorrer à contratação de serviços de sonorização, foi contactada a Empresa JB Som Produções Musicais, que se encontra disponível.-----

--- Considerando que o regime de contratação pública encontra-se estatuído no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei número dezoito/dois mil e oito, de vinte e nove de Janeiro; -----

--- Considerando que o preço contratual apresentado na referida proposta é inferior a cinco mil euros, podendo a entidade adjudicante recorrer ao procedimento por ajuste directo, no seu regime simplificado, previsto no artigo cento e vinte e oito do Código dos Contratos Públicos. -----

--- Assim face ao exposto, propõe-se a V. Exa.: -----

--- I) A adopção de um procedimento de ajuste directo, no regime simplificado, nos termos do disposto no artigo cento e vinte e oito do Código dos Contratos Públicos; -----

--- II) A adjudicação de aquisição dos serviços a JB Som Produções Musicais de João Machado;-----

--- III) A autorização da respectiva despesa no valor de setecentos e cinquenta euros, isento de IVA com vinte por cento de retenção.”-----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com a adopção de um procedimento de ajuste directo, no regime simplificado, adjudicando a aquisição de serviços de sonorização a JB Som Produções Musicais de João Machado, para apoio às comemorações do vigésimo quinto aniversário do Centro Social Interparoquial de Santarém.-----

--- **SCALABISPORT - GESTÃO DE EQUIPAMENTOS E ACTIVIDADES DESPORTIVAS, EEM - ORÇAMENTO E PLANO DE ACTIVIDADES PARA O ANO DE DOIS MIL E DEZ**-----

--- A Câmara deliberou, por maioria, com abstenções dos senhores Vereadores do PS – Partido Socialista e votos a favor dos senhores Presidente e Vereadores do PSD – Partido Social Democrata, aprovar o Plano de Actividades e Orçamento para dois mil e dez da Scalabisport – Gestão de equipamentos e Actividades Desportivas, EEM. e remeter o assunto à Assembleia Municipal para conhecimento.-----

--- O referido documento dá-se aqui por reproduzido, ficando anexo à presente acta (documentos XXII), dela fazendo parte integrante. -----

--- **NOVO ADITAMENTO AO PROTOCOLO CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SANTARÉM E A ASSOCIAÇÃO DOS BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS DE PERNES, EM QUATRO DE JULHO DE DOIS MIL E SETE**

--- Pelo senhor **Vereador com o Pelouro de Protecção Civil, António Valente**, foi presente a proposta número um, de dez do mês findo, do seguinte teor:-----

--- “Considerando que:-----

--- **Um.** As freguesias de Abrã e de Amiais de Baixo pertencem à área de primeira intervenção dos Bombeiros Voluntários de Pernes;-----

--- **Dois.** Existe uma distância considerável entre o Quartel dos Bombeiros Voluntários de Pernes e as referidas freguesias;-----

--- **Três.** Foi constituído a título experimental, um Posto avançado de Bombeiros em Amiais de Baixo com vista a intervenções no combate a incêndios; -----

--- **Quatro.** Durante a vigência do presente Protocolo registaram-se várias ocorrências, nomeadamente situações de emergência, nas quais foram prestados primeiros socorros,

bem como diversas ignições de incêndios, imediata e prontamente extintas. -----

--- **Cinco.** Há necessidade de prolongar por mais algum tempo os serviços de primeiros socorros prestados por uma Ambulância de Socorro nas aludidas freguesias, e que é vontade da população que isso aconteça; -----

--- **Seis.** Este serviço presta um auxílio mais rápido e eficaz, e que tem uma maior capacidade de resposta em situações aflitivas e de emergência.-----

--- **Sete.** A acção dos Bombeiros rege-se por uma perspectiva solidária, humanitária e de enorme sentido cívico;-----

--- **Oito.** Os Bombeiros Voluntários de Pernes iniciaram e mantêm uma acção de recrutamento de voluntários no sentido de mais eficazmente assegurarem o serviço; -----

--- **Nove.** Ainda não é possível, neste momento, assegurar o funcionamento deste posto com o pessoal recrutado; -----

--- **Dez.** As partes estão a desenvolver esforços para conseguirem a instalação definitiva e os meios voluntários suficientes ao bom funcionamento do posto, tendo já sido realizadas reuniões com vista ao estudo da viabilidade de aquisição de edifício a construir em terreno propriedade do Centro de Dia dos Amiais de Baixo, cuja concretização se espera ocorrer a breve prazo.-----

--- Tenho a honra de propor ao Executivo Municipal de Santarém, nos termos da alínea b) do número quatro do artigo sessenta e quatro e do artigo sessenta e sete da Lei número cento e sessenta e nove/noventa e nove, de dezoito de Setembro, alterada e republicada pela Lei número cinco-A/dois mil e dois, de onze de Janeiro, o seguinte: -----

--- A celebração de um novo aditamento ao Protocolo inicialmente celebrado a quatro de Julho de dois mil e sete entre a Câmara Municipal de Santarém e a Associação dos Bombeiros Voluntários de Pernes, nos termos da minuta que segue em anexo à presente proposta.-----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com a proposta do senhor Vereador António Valente, aprovando termos do novo aditamento ao protocolo inicialmente celebrado a quatro de Julho de dois mil e sete, entre a Câmara Municipal de Santarém e a Associação dos Bombeiros Voluntários de Pernes, dando-se o mesmo aqui

por reproduzido, ficando anexo à presente acta (Documento XXIII), dela fazendo parte integrante. -----

--- **CONCEPÇÃO/CONSTRUÇÃO DO CENTRO ESCOLAR DE JARDIM DE BAIXO - PLANO DE TRABALHOS REFERENTE À SEGUNDA CONSIGNAÇÃO PARCIAL** -----

--- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar plano de trabalhos e respectivo cronograma financeiro, apresentado pelo Consórcio Eco Edifica – Ambiente, Infraestruturas e Construções, S.A., Secal – Engenharia e Construções, Limitada e Asibel – Construções, S.A., referente aos trabalhos contemplados na segunda consignação parcial, no âmbito da empreitada de concepção/construção do Centro Escolar do Jardim de Baixo. -----

----- **TEMAS PARA CONHECIMENTO DO EXECUTIVO MUNICIPAL** -----

--- Ofício da **Embaixada do Reino de Marrocos** remetendo o relatório sobre ONG US Committee for Refugees and Imigrantes referente à situação das populações Saraouis nos campos de Tindouf. -----

--- A Câmara, por unanimidade, tomou conhecimento. -----

--- Sob proposta do senhor Presidente, a Câmara deliberou, unanimemente, aprovar em minuta os termos da presente acta a fim de produzir efeitos imediatos. -----

--- Finda a análise dos assuntos constantes da ordem de trabalhos, o **senhor Presidente em exercício** convocou a próxima reunião do Executivo Municipal para o dia quinze de Março, com início às quinze horas e de acordo com a competência que lhe confere o número cinco do artigo oitenta e quatro da Lei número cento e sessenta e nove/noventa e nove, de dezoito de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei número cinco-A/dois mil e dois, de onze de Janeiro, declarou aberto o “**PERÍODO DE INTERVENÇÃO DESTINADO AO PÚBLICO**” sem que se tenha verificado qualquer pedido de uso da palavra. -----

----- **ENCERRAMENTO** -----

--- E não havendo mais assuntos a tratar, pelo senhor **Presidente** em exercício foi declarada encerrada a reunião eram dezoito horas, lavrando-se a presente acta que vai ser

ACTA N.º 11
Mandato 2009-2013
Reunião de 1 de Março de 2010

assinada. -----

--- E eu, _____ Coordenadora Técnica

a redigi e subscrevi. -----

--- **O PRESIDENTE em exercício**-----

--- Ricardo Gonçalves _____

--- **OS VEREADORES**-----

--- Catarina Maia _____

--- António Carmo _____

--- João Leite _____

--- Vitor Gaspar _____

--- Luisa Féria _____

--- Ludgero Mendes _____

--- António Valente _____