



MUNICÍPIO DE CUBA

CÂMARA MUNICIPAL

ATA N.º 53

(Quadriénio Autárquico 2021/2025)

11-10-2023

[Handwritten signatures in blue ink]

Aos onze dias do mês de outubro de dois mil e vinte e três, na sala de reuniões da Câmara Municipal de Cuba, sob a presidência do Senhor Presidente da Câmara, João Manuel Casaca Português, realizou-se a quinquagésima terceira reunião ordinária deste Órgão Executivo, com a participação dos Senhores Vereadores Filipe Domingos Candeias Chora, Jorge Manuel Rolim Caixeiro, Sandra Manuela Figueira Heleno Serrano e Hugo Miguel das Dores Soudo. -----

Participou também nos trabalhos o Chefe da Divisão de Ambiente, Ordenamento, Desenvolvimento e Sociedade, Vítor Manuel Parreira Fialho, a quem incumbe a função de prestar os esclarecimentos julgados necessários sobre os assuntos submetidos a deliberação. -----

Esteve também presente o Coordenador Técnico José Francisco Ribeiro Roque, trabalhador designado para secretariar as reuniões do Órgão Executivo Colegial. -----

A reunião teve início às nove horas e trinta minutos, depois dos membros da Câmara em cima enunciados terem tomado os seus lugares e se verificar existir quórum. -----

PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA. -----

Cumprimento do disposto no art.º 52.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. -----

Em cada sessão ou reunião ordinária dos órgãos das autarquias locais é fixado um período de antes da ordem do dia, com a duração máxima de 60 minutos, para tratamento de assuntos gerais de interesse autárquico). -----

Não se registaram intervenções. -----

BALANCETE DE TESOUREARIA REFERENTE AO DIA 10 DE OUTUBRO DE 2023: €
142 742,47. -----

ORDEM DO DIA: -----

1. ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DA SEGUNDA EDIÇÃO DO PRÉMIO LITERÁRIO FIALHO DE ALMEIDA. -----

Foi presente à Câmara o despacho do Sr. Presidente que aprovou a proposta de alteração ao Regulamento da segunda edição do Prémio Literário Fialho de Almeida aprovado em reunião de Câmara no dia 13/9/2023. -----

A alteração prende-se com a introdução do ponto 4 no Artigo 3º, que determina que “Fica excluído de participar o autor vencedor da edição anterior”. -----

A Câmara, por unanimidade, de acordo com o disposto no n.º 3 do art.º 35 da Lei n.º 75/2013, de 12/09, designadamente: *“Em circunstâncias excecionais, e no caso de, por motivo de urgência, não ser possível reunir extraordinariamente a câmara municipal, o presidente pode praticar quaisquer atos da competência desta, ficando os mesmos sujeitos a ratificação na primeira reunião realizada após a sua prática, sob pena de anulabilidade”*, deliberou ratificar o despacho do Sr. Presidente da Câmara. -----

2. PEDRO MIGUEL DOS REIS RAMOS. PEDIDO DE EMISSÃO DE LICENÇA ESPECIAL DE RUÍDO. -----

Foi presente à Câmara o despacho do Sr. Presidente que, a pedido do requerente Sr. Pedro Miguel dos Reis Ramos, autorizou a emissão de uma licença especial de ruído para a realização de uma festa de batizado, no dia 7 de outubro de 2023, no horário compreendido entre as 21,00h e as 2,00h do dia 8/10, no Pavilhão Multiusos da Mata, em Cuba. -----

A Câmara, por unanimidade, de acordo com o disposto no n.º 3 do art.º 35 da Lei n.º 75/2013, de 12/09, designadamente: *“Em circunstâncias excecionais, e no caso de, por motivo de urgência, não ser possível reunir extraordinariamente a câmara municipal, o presidente pode praticar quaisquer atos da competência desta, ficando os mesmos su-*

jeitos a ratificação na primeira reunião realizada após a sua prática, sob pena de anu-
labilidade”, deliberou ratificar o despacho do Sr. Presidente da Câmara. -----

**3. AÇÃO SOCIAL ESCOLAR - ATRIBUIÇÃO DE AUXÍLIOS ECONÓMICOS A ESTUDANTES.
PRÉ-ESCOLAR E 1.º CICLO. APOIO PARA REFEIÇÕES E LIVROS/MATERIAIS ESCOLARES.
ANO LETIVO 2023/2024. CANDIDATURAS ATÍPICAS. -----**

Foi presente à Câmara a Informação n.º 21/2023, UEASSD/SAE, da autoria da Dr.ª Cris-
tina Candeias, cujo conteúdo se transcreve: -----

“Foram apresentados 5 pedidos, para os apoios em epígrafe para alunos do ensino pré-
escolar e 1.º Ciclo. -----

De acordo com o n.º 4 do artigo 3º do Regulamento de ASE, o requerimento foi rece-
cionado atendendo ao motivo apresentado (necessidade inesperada do serviço e
transferência de escola). -----

São alunos pertencentes a agregados familiares integrados no 1.º escalão de
rendimentos, determinado para efeitos de atribuição do abono de família. -----

Assim, têm direito aos apoios os alunos constantes nos quadros I (Educação Pré-esco-
lar) e II (1.º ciclo), anexo a esta informação, que cumprem os requisitos para a compar-
ticipação da Câmara. -----

Toda a documentação para instrução das candidaturas encontra-se arquivada em pas-
tas no Serviço de Educação. -----

Encargo financeiro: -----

Mais se informa que o encargo financeiro com as refeições (tendo por base o preço
praticado no ano letivo transato e o n.º de dias letivos e não letivos, por força da oferta
das atividades de apoio à família nas interrupções do natal, páscoa e verão para
2023/2024) tem um valor estimado de 1511,10€, sendo que por prudência para o 1.º
período do ano letivo 2023/2024 o valor estimado será de 343,10€ e o encargo finan-
ceiro para o apoio em livros e/ou materiais escolares, para o 1.º Ciclo, tem um valor de
100€. -----

O pagamento do apoio em livros e/ou materiais escolares, para o 1.º Ciclo será feito à
entidade fornecedora dos materiais e/ou livros escolares, neste caso concreto à “Pa-
pelaria Articor”, por meio de cheque ou outro meio de pagamento. -----

Para cumprimento do disposto na Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na sua redação atual, deve ser averiguada a disponibilidade financeira para a comparticipação que cabe ao município, mediante a emissão da informação de cabimento e do compromisso sequencial devidos. -----

A Câmara, por unanimidade, no âmbito das competências que lhe são cometidas pela alínea hh) do n.º 1, do art. 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na sua redação atual, em matéria de Ação Social Escolar - Educação Pré-escolar e Ensino Básico, no que respeita a alimentação e atribuição de auxílios económicos a estudantes, para ano letivo 2023/2024, deliberou aceitar as candidaturas apesar de extemporâneas. -----

4. AÇÃO SOCIAL ESCOLAR - ANO LETIVO 2023/2024 -- ANULAÇÃO DA ORDEM DE PAGAMENTO N.º 3157, DE 15/09/2023. -----

Foi presente à Câmara a Informação n.º 22/2023, UEASSD/SAE, da autoria da Dr.ª Cristina Candeias, cujo conteúdo se transcreve: -----

“Em reunião de Câmara de 02/08/2023 foram atribuídos os apoios solicitados (cantina e materiais/livros escolares) para a aluna Vanessa-Amália Andronie, a frequentar o 2.º ano do 1.º ciclo do EB em Cuba. -----

Por ausência prolongada de contacto da encarregada de educação da aluna Vanessa-Amália Andronie foi contactada a escola que informou o SAE de que a aluna foi transferida para Agrupamento de Escolas de Ferreira do Alentejo, Escola do 1º Ciclo de Alfundão, em 27/09/2023, conforme informação anexa. -----

Face ao exposto, proponho a anulação da Ordem de Pagamento n.º 3157, de 15/09/2023, no valor de 50€, emitida em nome de Ilena – Cristina Burtescu. -----

A Câmara, por unanimidade, deliberou determinar a anulação da ordem de pagamento. -----

5. ÁREAS DO LOTE 4 DA RUA MICHEL GIACOMETTI. ESCLARECIMENTOS. -----

Foi presente à Câmara a Informação n.º 234/2023, UAOU/SO, da autoria do Eng.º Carlos Daroeira, cujo conteúdo se transcreve: -----

Na sequência do quadro de áreas apresentado pelo autor de projecto de arquitectura a 23 de Setembro de 2023, mais concretamente a Arquitecta Sílvia Maria Batista de Almeida Borges, somos a concluir que a área de construção referida no documento 287.30m², ultrapassa a área de construção prevista no loteamento de 271.04m².

Desta forma sugerimos para regularizar a situação, que o proprietário da habitação em causa, apresente um pedido de alteração ao loteamento.

A Câmara, por unanimidade, com base na informação técnica, deliberou notificar o proprietário da habitação para proceder de acordo com o que aqui está consignado. -----

Mais delibera a Câmara registar que o ónus inerente à alteração do alvará de loteamento será da exclusiva responsabilidade do requerente que deverá efetuar as diligências para essa alteração e suportar todos os encargos que lhe estejam associados. -----

6. PAISANO & BARATA, UNIPessoal, LDA. PEDIDO DE CERTIDÃO DE ENQUADRAMENTO DOS PRÉDIOS N.ºS 204, 205, 217, 409, 410 DA SECÇÃO L DE CUBA- PLANTAÇÃO DE OLIVAL SUPERINTENSIVO. -----

Foi presente à Câmara a Informação n.º E-6379/2023, UAOU, da autoria do Arq.º Helder Caseiro, cujo conteúdo se transcreve: -----

“Vem o requerente solicitar o enquadramento em PDM relativo à pretensão de plantar olival superintensivo, a levar a cabo nos prédios acima identificados; -----

Do respectivo enquadramento em PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento, verifica-se estar o local inserido em *Áreas de aptidão agrícola dominante*; -----

De acordo com a Planta de Condicionantes do mesmo plano, há interferência com solos de RAN (Reserva Agrícola Nacional) na totalidade dos prédios; -----

Ao tratar-se de uma acção agrícola, não havendo obras de edificação, e sem prejuízo da legislação específica, julgamos haver enquadramento nos artigos 81.º e seguintes do regulamento do PDM; Deverá ainda a requerente diligenciar junto da Direcção Regional de Agricultura, a obtenção da respectiva autorização, nos termos do Decreto-Lei n.º 120/86 de 28 de Maio; -----

Reportando-nos ao enquadramento no PMDFCI, e estando o local em causa aparentemente localizado em áreas de perigosidade Baixa, de acordo com as condicionantes dispostas no artigo 4.º do Regulamento do PMDFCI, publicado sob o n.º 114/2022, 2.ª série do DR n.º 22 de 1 de Fevereiro de 2022, importa referir o seguinte: -----

a) A construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existente, apenas são permitidas fora das áreas edificadas consolidadas, nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural em PMDFCI como de média, baixa e muito baixa perigosidade, desde que se cumpram cumulativamente os seguintes condicionamentos: -----

i) Garantir na sua implantação no terreno, a distância à estrema da propriedade de uma faixa de protecção nunca inferior a 50m, quando confinantes com terrenos ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais, ou 10m, quando inseridas ou confinantes com outras ocupações, de acordo com os critérios no anexo do Decreto-Lei n.º 124/2006 de 28 de Junho, na sua actual redacção;

ii) Adoptar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respectivos anexos;

iii) Existência de parecer favorável da CMDF

b) Quando a faixa de protecção integre rede secundária ou primária estabelecida, infraestruturas viárias ou planos de água, a área destas pode ser contabilizada na distância mínima exigida para aquela faixa de protecção;

c) Quando estejam em causa a construção de novos edifícios ou o aumento da área de implantação de edifícios existentes, destinados exclusivamente ao turismo de habitação, ao turismo no espaço rural, à actividade agrícola, silvícola, pecuária, aquícola ou actividades industriais conexas e exclusivamente dedicadas ao aproveitamento e valorização dos produtos e subprodutos da respectiva exploração, pode em casos excepcionais, a pedido do interessado e em função da análise de risco apresentada, ser reduzida até 10 metros a distância à estrema da propriedade da faixa de protecção prevista anteriormente, por deliberação da câmara municipal, caso sejam verificadas as seguintes condições:

i) Medidas excepcionais de protecção relativas à defesa e resistência do edifício à passagem do fogo;

ii) Medidas excepcionais de contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respectivos anexos;

iii) Existência de parecer favorável da CMDF

De acordo com as Plantas de Património e de Condicionantes, não se regista a identificação de valores patrimoniais no local, no entanto, no que respeita aos achados arqueológicos que eventualmente possam vir a ser encontrados, deverá o promotor, dar conhecimento dos mesmos no prazo de quarenta e oito horas à administração do património cultural competente ou à autoridade policial, que assegurará a guarda desses testemunhos e de imediato informará aquela, a fim de serem tomadas as providências convenientes (Artigo 78.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, com as alterações posteriores). Ainda e nos termos da comunicação n.º 857/DSBC/2018 emanada da Direcção Regional de Cultura do Alentejo (DRCALEN), à semelhança do que já acontece com outros municípios, deve o presente pedido ser remetido à DRCALEN para emissão de parecer. -----

A Câmara, por unanimidade, deliberou certificar em conformidade com o disposto na presente informação. -----

7. CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS, S.A. PEDIDO DE CERTIDÃO DE INFRAESTRUTURAS NOS TERMOS DO DISPOSTO NO N.º2 DO ART.º 49.º DO RJUE. LOTE 7 DA RUA DO ROSSIO NOVO DA BICA, EM CUBA. -----

Foi presente à Câmara a Informação n.º E-6053/2023, UAOU, da autoria do Arq.º Helder Caseiro, cujo conteúdo se transcreve: -----

Vem a requerente solicitar a emissão de certidão nos termos previstos no n.º 2 do art.º 49.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), na redacção actual do Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de Setembro relativamente ao lote n.º 7 da operação de loteamento titulada pelo alvará n.º 3/94; -----

Nos termos do referido artigo não podem ser realizados actos de primeira transmissão de imóveis construídos nos lotes ou de fracções autónomas desses imóveis sem que seja exibida, perante a entidade que celebre a escritura pública ou autentique o documento particular, certidão emitida pela câmara municipal, comprovativa da recepção provisória das obras de urbanização ou certidão, emitida pela câmara municipal comprovativa de que a caução a que se refere o artigo 54.º, é suficiente para garantir a boa execução das obras de urbanização. -----

Na presente situação, após consulta do respectivo alvará de loteamento (3/94), verifica-

se que a operação urbanística não teve subjacente a realização de obras de urbanização, pelo que não poderá ser emitida certidão nos termos do disposto no artigo 49.º do RJUE; A Câmara, por unanimidade, deliberou emitir certidão negativa uma vez que a operação urbanística não teve subjacente a realização de obras de urbanização. -----

8. CASA AGRÍCOLA JOSÉ RELÍQUIAS, LDA. PEDIDO DE CERTIDÃO DE ENQUADRAMENTO DOS PRÉDIOS N.ºS 38 E 113 DA SECÇÃO A, E PRÉDIO N.º 154 DA SECÇÃO D, DE VILA RUIVA - RESTRUTURAÇÃO DO OLIVAL. -----

Foi presente à Câmara a Informação n.º 6853, UAOU, da autoria do Arq.º Helder Caseiro, cujo conteúdo se transcreve: -----

“Vem o requerente solicitar o enquadramento em PDM relativo à pretensão de arrancar oliveiras para plantação de novo olival, a levar a cabo nos prédios acima identificados; -----

Do respectivo enquadramento em PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento, verifica-se estar o local inserido em *Áreas de aptidão agrícola dominante e silvo-pastoril dominante*; -----

De acordo com a Planta de Condicionantes do mesmo plano, há interferência com solos de RAN (Reserva Agrícola Nacional) no prédio 113-A, e com REN (Reserva Ecológica Nacional) no prédio 154-D e a norte do prédio 113-A; -----

Ao tratar-se de uma acção agrícola, não havendo obras de edificação, e sem prejuízo da legislação específica, julgamos haver enquadramento nos artigos 81.º e seguintes do regulamento do PDM; -----

Deverá ainda o requerente diligenciar junto da Direcção Regional de Agricultura, a obtenção da respectiva autorização, nos termos do Decreto-Lei n.º 120/86 de 28 de Maio; Reportando-nos ao enquadramento no PMDFCI, e estando o local em causa aparentemente localizado em áreas de perigosidade Baixa e Média, de acordo com as condicionantes dispostas no artigo 4.º do Regulamento do PMDFCI, publicado sob o n.º 114/2022, 2.ª série do DR n.º 22 de 1 de Fevereiro de 2022, importa referir o seguinte:

a) A construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existente, apenas são permitidas fora das áreas edificadas consolidadas, nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural em PMDFCI como de média, baixa e muito baixa perigosidade, desde que se cumpram cumulativamente os seguintes condicionalismos:

i) Garantir na sua implantação no terreno, a distância à extrema da propriedade de uma faixa de protecção nunca inferior a 50m, quando confinantes com terrenos ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais, ou 10m, quando inseridas ou confinantes com outras ocupações, de acordo com os critérios no anexo do Decreto-Lei n.º

124/2006 de 28 de Junho, na sua actual redacção; -----

ii) Adoptar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respectivos anexos; -----

iii) Existência de parecer favorável da CMDf -----

b) Quando a faixa de protecção integre rede secundária ou primária estabelecida, infraestruturas viárias ou planos de água, a área destas pode ser contabilizada na distância mínima exigida para aquela faixa de protecção; -----

c) Quando estejam em causa a construção de novos edifícios ou o aumento da área de implantação de edifícios existentes, destinados exclusivamente ao turismo de habitação, ao turismo no espaço rural, à actividade agrícola, silvícola, pecuária, aquícola ou actividades industriais conexas e exclusivamente dedicadas ao aproveitamento e valorização dos produtos e subprodutos da respectiva exploração, pode em casos excepcionais, a pedido do interessado e em função da análise de risco apresentada, ser reduzida até 10 metros a distância à extrema da propriedade da faixa de protecção prevista anteriormente, por deliberação da câmara municipal, caso sejam verificadas as seguintes condições: -----

i) Medidas excepcionais de protecção relativas à defesa e resistência do edifício à passagem do fogo; -----

ii) Medidas excepcionais de contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respectivos anexos; -----

iii) Existência de parecer favorável da CMDf. -----

De acordo com as Plantas de Património e de Condicionantes, não se regista a identificação de valores patrimoniais no local, no entanto, no que respeita aos achados arqueológicos que eventualmente possam vir a ser encontrados, deverá o promotor, dar conhecimento dos mesmos no prazo de quarenta e oito horas à administração do património cultural competente ou à autoridade policial, que assegurará a guarda desses testemunhos e de imediato informará aquela, a fim de serem tomadas as providências convenientes (Artigo 78.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, com as alterações posteriores). Ainda e nos termos da comunicação n.º 857/DSBC/2018 emanada da Direcção Regional de Cultura do Alentejo (DRCALen), à semelhança do que já acontece com outros municípios, deve o presente pedido ser remetido à DRCALen para emissão de parecer. " -----

A Câmara, por unanimidade, deliberou certificar em conformidade com o disposto na presente informação. -----

9. PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO VISANDO A PROMOÇÃO DO PALACETE BORRALHO RELÓGIO. ALTERAÇÃO UNILATERAL DO FIM A DAR AO EDIFÍCIO POR PARTE DO PROMOTOR SEM AVISO PRÉVIO AO MUNICÍPIO DE CUBA. CRIAÇÃO DE ALOJAMENTO LOCAL NO PALACETE. COMUNICAÇÃO À CÂMARA QUE IRÃO SER EFETUADAS OBRAS NO EDIFÍCIO. PROPOSTA DE NÃO RENOVAÇÃO DO PROTOCOLO. -----

Foi presente à Câmara a Informação n.º 32/2023, DAODS, da autoria do Chefe de Divisão Dr. Vitor Fialho, cujo conteúdo se transcreve: -----

Depois do assunto ter passado pelos serviços adstritos à área do Turismo e também da área do licenciamento urbanístico, foi-nos solicitado que efetuássemos o enquadramento jurídico e a contextualização dos factos que deram origem à celebração de um protocolo entre a empresa Palma Borralho, Relógio, Lda. e o Município de Cuba, com o intuito de promoção do Palacete Borralho Relógio que legitimava a autarquia a efetuar visitas guiadas ao espaço, na sequência de uma candidatura comunitária em que o promotor foi a empresa supramencionada, com realce para as vicissitudes ocorridas com impacto no protocolo. -----

Quid Juris? -----

Importa lembrar que a Câmara Municipal, mediante deliberação tomada por unanimidade na sua reunião ordinária 03 de julho de 2013, ratificou o despacho do Sr. Presidente da Câmara que havia aprovado com carácter de urgência o protocolo entre as partes a tempo do promotor apresentar candidatura a medida comunitária do PRODER, para apoio à reabilitação dos anexos ao palacete. Vide doc. n.º 1 -----

No protocolo ficou estipulado que o município estaria legitimado a efetuar visitas guiadas ao espaço nos moldes definidos no teor do protocolo para o qual se remete. -----

É facto que embora tenham sido efetuadas visitas ao espaço, a gestão da medida nunca foi adequadamente operacionalizada, existindo sempre dúvidas sobre o que competia a cada uma das partes, razão pela qual as mesmas passaram a ser cada vez menos regulares até chegarmos ao ponto de há quase de 2 anos não existirem de todo, remetendo-se melhores detalhes para o documento anexo. Vide doc. n.º 2 -----

Acresce que, em 14 de setembro de 2021, o promotor passou a explorar o espaço com o alojamento local, sem qualquer informação prévia ao Município de Cuba, enquanto outorgante do protocolo, sendo de suscitar as maiores dúvidas sobre a viabilidade e o interesse do protocolo se manter em vigor, na génese para o qual foi criado, a partir do momento em que o uso do edificado foi substancialmente alterado. Vide doc. n.º 3
Sobre a figura do Alojamento Local, entretanto criada no prédio ao abrigo do Dec. Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, na sua redação atual, importa que se relembre o teor dos artigos 5.º 6.º e 7.º, a saber: -----

Artigo 5.º

Registo

1 - O registo de estabelecimentos de alojamento local é efetuado mediante comunicação prévia com prazo dirigida ao Presidente da Câmara Municipal territorialmente competente, nos termos do artigo seguinte. -----

2 - A comunicação prévia com prazo é realizada exclusivamente através do Balcão Único Eletrónico previsto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho, que confere a cada pedido um número decorrido o prazo previsto no n.º 9 do artigo 6.º, o qual constitui, para efeitos do presente decreto-lei, e em caso de não oposição, o número de registo do estabelecimento de alojamento local, e que remete automaticamente ao Turismo de Portugal, I. P., para os efeitos previstos no artigo 10.º -----

3 - A comunicação prévia com prazo é obrigatória e condição necessária para a exploração de estabelecimentos de alojamento local. -----

Artigo 6.º

Comunicação prévia com prazo

1 - Da comunicação prévia com prazo dirigida ao Presidente da Câmara Municipal devem obrigatoriamente constar as seguintes informações: -----

...

2 - A comunicação prévia com prazo deve obrigatoriamente ser instruída com os seguintes documentos: -----

b) Termo de responsabilidade, subscrito pelo titular da exploração do estabelecimento, assegurando a idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para a prestação de serviços de alojamento e que o mesmo respeita as normas legais e regulamentares aplicáveis; -----

...

9 - Pode haver oposição à comunicação prévia com prazo se, num prazo de 10 dias contados a partir da sua apresentação ou num prazo de 20 dias no caso dos hostels, o Presidente da Câmara Municipal territorialmente competente, com faculdade de delegação nos vereadores ou dirigentes, se oponha ao registo, com os fundamentos identificados de seguida: -----

a) Incorreta instrução da comunicação prévia com prazo; -----

b) Vigência do prazo resultante de cancelamento de registo, nos termos do artigo 9.º;

c) Violação das restrições à instalação decididas pelo município, nos termos do artigo 15.º-A, ou falta de autorização de utilização adequada do edifício. -----

...

Artigo 7.º

Título de abertura ao público

1 - O documento emitido pelo Balcão Único Eletrónico dos serviços contendo o número de registo do estabelecimento de alojamento local constitui o único título válido de abertura ao público e publicitação do estabelecimento. -----

...

Contextualizando a questão importa aferir o que diz o supracitado art.º 6.º do Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de junho, na sua redação atual:-----

Artigo 6.º

Balcão único e desmaterialização de procedimentos

1 - É criado um balcão único eletrónico que permite a qualquer prestador ou destinatário de serviços, de todos os Estados, o acesso por via eletrónica às autoridades administrativas competentes. -----

2 - O balcão único eletrónico é disponibilizado em sítio na Internet através do Portal da Empresa.3 - O balcão único eletrónico disponibiliza aos prestadores e aos destinatários de serviços de todos os Estados informação, pelo menos em português, inglês e castelhano, clara, inequívoca e atualizada sobre: -----

a) Os requisitos aplicáveis à prestação de serviços, nomeadamente os respeitantes aos procedimentos e formalidades de condições de acesso à atividade e respetivo exercício;

b) Os endereços e os contactos das autoridades administrativas competentes; -----

c) Os meios e as condições de acesso às bases de dados públicas, designadamente de registos e notariado; -----

d) Os meios de reação judiciais ou extrajudiciais de resolução de litígios entre prestadores de serviços, entre as autoridades administrativas competentes e os prestadores de serviços ou entre um prestador e o destinatário do serviço; -----

e) Os endereços e os contactos de quaisquer entidades que prestem assistência a prestadores ou a destinatários; -----

f) Lista exemplificativa dos documentos que as autoridades administrativas competentes aceitam em substituição dos documentos legalmente exigidos, para efeitos do disposto nos n.ºs 1 e 4 do artigo seguinte; -----

g) Lista dos documentos que devem ser apresentados sob a forma original, autêntica, autenticada, cópia ou tradução certificadas ou com reconhecimento de letra e assinatura, ou só de assinatura, fundamentada em imperiosa razão de interesse público, para efeitos do disposto nos n.ºs 2 e 4 do artigo seguinte. -----

4 - O balcão único eletrónico disponibiliza ainda aos prestadores e destinatários de serviços de todos os Estados a possibilidade de cumprimento direto e imediato de todos os atos e formalidades necessários para aceder e exercer uma atividade de serviços, incluindo meios de pagamento eletrónico, bem como o acompanhamento e consulta dos respetivos procedimentos. -----

5 - Todos os pedidos, comunicações e notificações entre os prestadores de serviços e outros intervenientes nos procedimentos, incluindo as autoridades administrativas competentes, devem poder ser efetuados por meios eletrónicos, através do balcão único eletrónico. -----

Compulsado o processo subjudice, constatamos que o promotor assumiu termo de responsabilidade que o espaço cumpria todas as normas legais e regulamentares para funcionar como alojamento local, pelo que efetuado o pedido no Balcão Eletrónico, sem demais formalismos decorridos os prazos em cima enunciados e pagas as taxas respetivas, o Turismo de Portugal, I.P. atribui ao espaço o n.º de registo: 119738/AL. Vide doc. n.º 4 -----

No entanto, conhecida a realidade do prédio e o facto de que os pavimentos de madeira no R/C, 1.º e 2.º andar, são em madeira e, aparentemente, estão provisoriamente seguros com prumos, atentas as competências da autarquia nesta matéria e a responsabilidade subjacente a essas competências somos a propor que seja realizada com caráter de urgência uma vistoria formal ao imóvel para aferir que estão cumpridas as normas de segurança do espaço para funcionar como alojamento local conforme termo de responsabilidade subscrito pelo promotor. -----

Acresce registar que no passado dia 28 de setembro foi o promotor notificado para vir clarificar aspetos das obras que pretende levar a cabo no edificado, para que se possa aferir se as mesmas estão de facto e de direito isentas de controlo prévio. Vide doc. n.º 5 -----

Registamos que o protocolo foi outorgado em 2013, vigorou por 5 anos e foi renovado até final do 1.º semestre de 2023. -----

Entendemos, no entanto, à cautela e sem prescindir, face a todas as vicissitudes em cima narradas, propor a não renovação do mesmo, sem prejuízo de num futuro poder-se aferir de celebração de um novo, o que coexistindo com a figura do Alojamento Local, se nos afigura como pouco exequível. Mas quem de direito melhor decidirá.” -----

A Câmara, por unanimidade, deliberou: -----

1.º - Registar que o promotor detentor da propriedade do Palacete Borralho, unilateralmente, e sem qualquer informação prévia ao segundo contraente do protocolo, entendeu realizar no espaço um Alojamento Local; -----

2.º - Constatar a dificuldade de compatibilizar as duas figuras - alojamento local e espaço museológico a visitar, porquanto a privacidade e o sossego dos hóspedes condicionarão sobremaneira as datas e as horas disponíveis para as visitas; -----

3.º - Tomar conhecimento que irão ser efetuadas obras no edifício, não sabendo ainda a autarquia com pormenor as especificidades dessas obras, mas certamente inviabilizarão as visitas por um período considerável de tempo; -----

4.º - Tomar conhecimento do teor do documento emitido pela técnica superior de turismo, onde são registadas as dificuldades em compatibilizar as visitas com primeiro

outorgante e o facto de há quase dois anos não ter ocorrido qualquer deslocação ao local para o fim consignado em protocolo; -----

5.º - Determinar a não renovação automática do protocolo para o quinquénio 2023/2028; -----

6.º - Determinar aos Serviços de Turismo um relatório detalhado sobre a compatibilização das visitas de grupo guiadas ao espaço com a figura do alojamento local; -----

7.º - No âmbito das competências consignadas à Câmara Municipal pelo Dec. Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, na sua redação atual, e no que concerne ao funcionamento de um alojamento local no palacete, determinar a realização de uma vistoria com carácter de urgência ao edificado em que o Turismo de Portugal, I.P. atribui o n.º de registo: 119738/AL, devendo a comissão apurar se estão reunidas as condições de segurança para o Edifício funcionar como AL, e ser constituída pelos seguintes representantes da autarquia: Arquiteto Hélder Caseiro, Eng.º Carlos Daroeira, Dr. José Borracha, Coordenador Técnico José Roque e o Fiscal Municipal Especialista Principal, Luís Pestana. -----

10. ANÁLISE DA SITUAÇÃO DE DÍVIDA AO MUNICÍPIO POR PARTE DE BENEFICIÁRIOS DE APOIOS SOCIAIS DIVERSOS – CARTÃO SOCIAL, MÊS DE SETEMBRO DE 2023. -----

“No seguimento da informação que tem vindo a ser prestada à Câmara Municipal, pelo Serviço de Ação Social e Saúde, no que se refere à situação de dívida ao Município por parte dos beneficiários de Apoios Sociais Diversos - Cartão Social, vem o SASS atualizar esta informação. -----

A informação relativa a este tema fundamenta-se no previsto no número 4, do Art.º 3.º do Regulamento Cuba + Social, designadamente onde se refere que os beneficiários dos apoios sociais previstos neste Regulamento *Não sejam devedores de qualquer quantia ao Município, exceto no caso de existir um acordo de pagamento de dívida em prestações que esteja a ser cumprido.* -----

Em relação ao tema em questão, cumpre-nos lembrar que, por articulação entre o SASS e o Serviço de Taxas e Licenças, esta análise é feita no final de cada mês, sendo condição de atribuição dos apoios previstos no Cartão Social para o mês seguinte. Sublinha-se ainda que o SASS, consciente das dificuldades económicas e dos diversos desafios que as famílias enfrentam, mantém sobre esta matéria uma postura de constante suporte e apoio, não descurando o estímulo ao cumprimento das responsabilidades por parte dos beneficiários. -----

De acordo com o que sobre esta matéria ficou previamente definido, ficou determinado que o SASS deveria mensalmente informar sobre o seguinte: -----

1º Cumprimento do dever de inexistência de dívidas à Câmara por parte dos 23 agregados familiares beneficiários que têm apoio ao arrendamento; -----

2.º - Cumprimento do dever de inexistência de dívidas à Câmara por parte dos agregados familiares que viram aprovados acordos de pagamento; -----

3.º - Análise, por amostragem aleatória mensal, da não existência de dívida ao município por parte de 10 (dez) dos 124 agregados familiares beneficiados; -----

Uma vez que os beneficiários de Cartão Social que mantêm uma situação de dívida ao Município são em pequeno número, e para facilitar a tomada de conhecimento sobre a situação, apresenta-se de seguida a listagem global dos beneficiários que permanecem em situação de dívida: -----

A listagem constante da informação, sendo do conhecimento do executivo, ficará anexa à presente ata. -----

Mais se informa que todos os outros beneficiários cuja situação foi analisada de acordo com o previsto nos pontos 1.º, 2.º e 3.º estão em situação regular. -----

Pelo exposto, deve V. Ex.ª, Sr. Presidente, no âmbito da competência própria em matéria de estabelecimento da ordem do dia das reuniões, consignada na alínea o) do n.º 1 do art.º 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, remeter o presente assunto para que o Órgão Executivo possa tomar conhecimento sobre a informação apresentada. -----

A Câmara tomou conhecimento. -----

11. PROPOSTA: CONSTITUIÇÃO DE UMA COMISSÃO PARA ORGANIZAÇÃO DOS 50 ANOS DO 25 DE ABRIL. -----

Foi presente à Câmara uma proposta do Sr. Presidente cujo conteúdo se transcreve: --

“A 25 de Abril de 2024 comemoram-se os 50 anos da Revolução que representa um marco maior na história do país. Uma realização da vontade do povo, uma afirmação de liberdade, de emancipação social, de soberania e independência nacional. -----

Durante 48 anos, foram muitos os que desenvolveram a luta de resistência antifascista,

pela democracia e a liberdade, que culminou com a vitória sobre o fascismo, desencadeada pelo Movimento das Forças Armadas (MFA) em 25 de Abril de 1974. -----

A profundidade das transformações concretizadas pelo processo revolucionário e a correspondência das conquistas democráticas delas resultantes com os anseios, necessidades e aspirações do povo português, estão na base do extraordinário progresso da sociedade portuguesa alcançado com a Revolução de Abril, cujas realizações e conquistas continuam a ser uma referência. -----

A comemoração do 50.º Aniversário do 25 de Abril é um importante momento que convoca todos os democratas para a intervenção pelo reconhecimento de sucessivas gerações de lutadores, cuja ação foi indispensável para a libertação do povo e do país do jugo do fascismo; pelo reconhecimento dos militares de Abril; pela valorização das conquistas de Abril contra as adulterações daqueles que se lhes opõem; pela promoção dos valores de Abril nas lutas do presente e no futuro democrático e independente de Portugal, especialmente junto das novas gerações. -----

Pelo atrás exposto, sou a propor a constituição de uma comissão organizadora para preparar com ampla participação popular as comemorações desta importante data para a democracia portuguesa, a ser constituída por um representante de todas as associações e instituições do concelho, bem como um representante político das forças políticas representadas nos órgãos autárquicos, para além do Presidente da Câmara e Presidente da Assembleia Municipal, por forma a garantir um programa vasto e aberto que promova os valores de Abril. -----

Sendo aprovada a presente proposta, deverá a comissão reunir com a maior brevidade, por forma a identificar as iniciativas a incluir no programa, que possam deixar uma marca para o futuro. -----

Cuba, 02 de Outubro de 2023 -----

O Presidente da Câmara Municipal -----

A Câmara, por unanimidade, deliberou aprovar a proposta nos termos em que foi apresentada. -----

12. JOÃO ISIDRO CANDEIAS LANÇA. PEDIDO DE CERTIDÃO DE DESTAQUE NOS TERMOS DO DISPOSTO NO N.º 4 DO ARTIGO 6.º DO RJUE. ARTIGO URBANO N.º 3421/20090529 DA CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL. RUA CÂNDIDO DOS REIS, n.º 12 E ESTRADA DA CIRCUNVALAÇÃO N.ºS 25 E 26 CUBA. -----

Foi presente à Câmara a Informação n.º 6906, da autoria do Arq.º Helder Caseiro, cujo teor se transcreve: -----

“Vem o requerente, na qualidade de cabeça de casal da herança, solicitar certidão de destaque, nos termos do disposto no n.º4 do artigo 6.º do RJUE, na redacção actual do Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de Setembro, para o prédio acima identificado; -----
À luz do disposto no n.º 4 do artigo 6.º do RJUE, “os actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial que se situe em perímetro urbano estão isentos de licença desde que as duas parcelas resultantes do destaque confrontem com arruamentos públicos”; -----

As duas parcelas resultantes da operação confrontam com a rua Cândido dos Reis e com a Estrada da Circunvalação, e situam-se dentro da área urbana de Cuba. De acordo com a pretensão, a parcela a destacar possui a área total de 1020.65m² (coberta de 598.90m² e descoberta de 421.75m²), ficando a parcela restante com a área de 687.25m², distribuída por uma área de construção de 408.25m² e descoberta de 279.00m². -----

A Câmara, por unanimidade, deliberou emitir a certidão de destaque. -----

13. CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE MANUEL ANTÓNIO CANUDO LANÇA. CERTIDÃO DE DESTAQUE NOS TERMOS DO DISPOSTO NO N.º 4 DO ARTIGO 6.º DO RJUE. ARTIGO URBANO N.º 2474 DA MATRIZ PREDIAL. RUA 1.º DE MAIO, EM CUBA. -----

Foi presente à Câmara a Informação n.º 26/2023, da autoria do Arq.º Helder Caseiro, cujo teor se transcreve: -----

“Para os efeitos do disposto no n.º4 do artigo 6.º do RJUE, na redacção actual do Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de Setembro e respectiva emissão de certidão de destaque, para o prédio acima identificado, informa-se o seguinte: -----
À luz do disposto no n.º 4 do artigo 6.º do RJUE, “os actos que tenham por efeito o

destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial que se situe em perímetro urbano estão isentos de licença desde que as duas parcelas resultantes do destaque confrontem com arruamentos públicos”; -----

As duas parcelas resultantes da operação confrontam com a rua 1.º de Maio, e situam-se dentro da área urbana de Cuba. De acordo com a pretensão, a parcela a destacar que respeita ao Parque de estacionamento possui a área total de 647.00m² (do prédio n.º 2474) ficando a parcela restante com a área de 6486.12m². -----

A Câmara, por unanimidade, deliberou emitir a certidão de destaque. -----

14. JOSÉ ANTÓNIO MARQUES MOUCHINHO. PROCESSO DE OBRAS N.º 26/2023. ALTERAÇÃO E BENEFICIAÇÃO DE MORADIA. RUA DO CARMO, 4, EM CUBA. -----

Foi presente à Câmara a Informação n.º 26/2023, UAOU, da autoria do Arq.º Helder Caseiro, cujo teor se transcreve: -----

“Vem o requerente submeter a apreciação, o projecto de arquitectura para a ampliação de um edifício destinado a habitação, localizado em zona consolidada (ZC) da vila de Cuba de acordo com o Plano de Urbanização (PUC); -----

Da apreciação prévia do projecto agora apresentado, verifica-se que a intervenção se circunscreve ao piso térreo, onde será construída uma instalação sanitária com antecâmara, de apoio ao quarto existente. Será ainda aberto um vão de janela para iluminação e ventilação da instalação sanitária. Após esta ligeira ampliação, o prédio ficará com uma área bruta de construção de 165.75m² e de implantação de 105.72m². O prédio possui 265.12m² de área total; -----

A linguagem arquitectónica proposta adequa-se de modo relativamente equilibrado ao contexto urbano local, no que respeita aos volumes, alinhamentos e fenestrações das fachadas; -----

Julgamos ainda ser dado cumprimento ao disposto nos artigos 35.º a 44.º do regulamento do PUC, que estabelece os condicionamentos para a zona consolidada da Vila, designadamente no que respeita ao índice máximo de construção de 1,0 e aos demais condicionamentos de natureza construtiva e estética; -----

Informa-se ainda que nos termos dos artigos atrás mencionados do regulamento do PUC, deverão ser respeitados os seguintes condicionamentos gerais: -----

- a) No revestimento exterior deverá ser usada a cor branca, sendo admissível o recurso a molduras e socos nas cores tradicionais, ou em alternativa cantaria bujardada;
- b) É proibida a aplicação de reboco irregular tipo "Tirolês", de azulejo decorativo de padrão não aprovado pelos Serviços Técnicos; -----
- c) Se vier a fazer uso de ar condicionado deverá ser dada atenção á forma de colocação dos aparelhos exteriores, que só excepcionalmente poderá ser autorizada na fachada, desde que os mesmos fiquem embutidos. -----
- Assim, de acordo com o exposto e para efeitos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), regulado actualmente pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de Setembro, propõe-se o deferimento do projecto. -----

A Câmara, por unanimidade, com base na Informação do Serviço de Urbanismo, deliberou aprovar o projeto de arquitetura e notificar a requerente para, de acordo com o disposto no n.º 4, do art.º 20.º, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação atual do Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro, apresentar no prazo de 6 meses, a contar da data de notificação da Câmara Municipal, os projetos das especialidades constantes da informação. -----

15. MARIA PAULINA SOTA P. B. CABAÇA. PROCESSO DE OBRAS N.º 33/2023. ALTERAÇÃO DE FACHADA EM HABITAÇÃO. RUA AUGUSTA, 8, EM CUBA. -----Foi presente à Câmara a Informação n.º 33/2023, UAOU, da autoria do Arq.º Helder Caseiro, cujo teor se transcreve: -----Vem a requerente submeter a apreciação, o projecto de arquitectura para a alteração da fachada frontal da sua habitação, localizado em zona consolidada (ZC) da vila de Cuba de acordo com o Plano de Urbanização (PUC); -----Da apreciação prévia do projecto agora apresentado, verifica-se que a intervenção se circunscreve ao plano da fachada frontal, onde serão executadas duas janelas, visto não existir nenhuma; -----A linguagem arquitectónica proposta adequa-se de modo relativamente equilibrado ao contexto urbano local, no que respeita aos volumes, alinhamentos e fenestrações das fachadas; -----

Julgamos ainda ser dado cumprimento ao disposto nos artigos 35.º a 44.º do regulamento do PUC, que estabelece os condicionamentos para a zona consolidada da Vila, designadamente no que respeita ao índice máximo de construção e demais condicionamentos de natureza construtiva e estética; -----

Salvo melhor opinião, e para efeitos do disposto no art.º 23.º, do RJUE, pode ser tomada deliberação final sobre o licenciamento. -----

A Câmara, por unanimidade, com base na informação técnica, ao abrigo do n.º 4, do art.º 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, deliberou aprovar o licenciamento, fixando em 3 semanas o prazo para execução dos trabalhos, conforme calendarização apresentada. -----

16. MARIA JOÃO BENTO BRANCO. PROCESSO DE OBRAS N.º 14/2023. PEDIDO DE LICENCIAMENTO - DEMOLIÇÃO E CONSTRUÇÃO DE MORADIA E LOJA. RUA AUGUSTA N.º 9 CUBA. -----

Foi presente à Câmara a Informação n.º 14/2023, UAOU, da autoria do Arq.º Helder Caseiro, que adiante se transcreve: -----

“Vem a requerente solicitar a aprovação do licenciamento da obra de demolição e construção de um edifício destinado a habitação e loja comercial, localizado em zona consolidada (ZC) da vila de Cuba de acordo com o Plano de Urbanização (PUC); -----

A Câmara, por unanimidade, com base na informação técnica, ao abrigo do n.º 4, do art.º 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, deliberou aprovar o licenciamento, fixando em 8 meses o prazo para execução dos trabalhos, conforme calendarização apresentada. -----

PERÍODO PARA INTERVENÇÃO E ESCLARECIMENTO AO PÚBLICO. -----

Cumprimento do disposto no n.º 2 do art.º 49.º Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro: “Os órgãos executivos das autarquias locais realizam, pelo menos, uma reunião pública mensal, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto na parte final do número anterior”. -----

Não se registaram intervenções. -----

Aprovação da ata:

Em conformidade com o art.º 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, para constar lavrou-se a presente ata que foi aprovada, em minuta, por unanimidade, depois de lida em voz alta na presença dos membros da Câmara, que a rubricaram.

Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente deu por encerrada a reunião pelas 10,45 horas.

E eu, José Roque, Coordenador Técnico, redigi a presente ata, que assino com o Senhor Presidente.

O Presidente da Câmara,

O Coordenador Técnico,