



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

Reunião Ordinária realizada dia 7 de dezembro de 2016

Ata Nº 25

Presidiu esta reunião o senhor José Gabriel Paixão Calixto, Presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz. -----

Os restantes membros presentes foram: senhores Vereadores, Manuel Lopes Janeiro, Joaquina Maria Patacho Conchinha Lopes Margalha, Carlos Manuel Costa Pereira e Aníbal José Almeida Rosado. -----

Secretariou a reunião o senhor João Manuel Paias Gaspar. -----

No Auditório da Biblioteca Municipal de Reguengos de Monsaraz, o senhor Presidente da Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto declarou aberta a reunião: Eram 10 horas. -----

### PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA

#### Resumo Diário da Tesouraria

O senhor Presidente desta Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto fez presente o Resumo Diário da Tesouraria n.º 230, de 6 de dezembro, p.p., que apresentava um “total de disponibilidades” no montante pecuniário de €602.859,56 (seiscentos e dois mil, oitocentos e cinquenta e nove euros e cinquenta e seis cêntimos), dos quais €165.852,64 (cento e sessenta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e dois euros e sessenta e quatro cêntimos) referem-se a operações de tesouraria. -----

#### **Audição Pública Parlamentar na Assembleia da República: Contra o Processo de Extinção de Freguesias**

O senhor Presidente da Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto deu conta que esteve presente, conjuntamente com as senhoras Presidentes da Junta de Freguesia de Reguengos de Monsaraz, Élia Quintas e da União de Freguesias de Campo e Campinho, Gabriela Furão, na audiência pública parlamentar na Assembleia da República, contra o processo de extinção de freguesias, que decorreu no passado dia 5 de dezembro. Mais referiu que estiveram presentes cerca de 350 autarcas de todo o País, sendo que mais de 90% das cerca de 50 intervenções defenderam a correção imediata de uma lei que não respeita nem as populações nem os órgãos do Poder Local. -----

O Executivo Municipal tomou conhecimento. -----

#### **Projeto de Diploma que Prevê o Extermínio de Achigãs e Carpas**

O senhor Presidente da Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto deu conta que no passado dia 30 de novembro esteve numa reunião com o senhor Ministro da Agricultura, Florestas e Desenvolvimento Rural e com o Presidente do ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP e na qual também esteve presente o senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, Manuel Janeiro, a fim de dar conta da posição desta autarquia quanto ao projeto de



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

### Câmara Municipal

diploma que prevê o extermínio de achigãs e carpas, fazendo entrega de um ofício sobre este assunto e que ora se transcreve:-----

*“Em nome do Executivo Municipal de Reguengos de Monsaraz, venho exprimir a grande preocupação do nosso Município relativamente à informação que tivemos recentemente, acerca do estado avançado do processo de revisão do Decreto-Lei N.º 565/99, de 21 dezembro (relativo às espécies “exóticas” e “invasoras”) e também de toda a legislação que regula a prática da pesca desportiva e lúdica em águas interiores.*

*Neste quadro, temos a informação que se pretende aprovar um novo Decreto-Lei sobre as espécies exóticas e invasoras presentes em Portugal. Este diploma inclui, em anexo, uma lista, mais alargada, de espécies, da qual faz parte a carpa e o achigã.*

*Atendendo ao alto valor desportivo, lúdico, económico, social e cultural que as espécies em causa têm nas massas de água do território do nosso Município e ao facto de não termos conhecimento e dados para supor que afetam, significativamente, as espécies de peixes autóctones, quer no nosso Município, quer em outros locais, não vislumbramos razões, neste momento, para se alterar o Decreto-Lei N.º 565/99 nesse sentido.*

*Em todo o caso, o que mais nos preocupa no novo diploma sobre espécies exóticas são as suas repercussões negativas no exercício normal de atividades ligadas, direta ou indiretamente, à pesca desportiva e lúdica dirigida a essas espécies. Pelo que podemos apurar, o novo Decreto-Lei sobre exóticas prevê, de modo indiscriminado, severas medidas de controlo e até de erradicação para o achigã e a carpa, sem se ressaltar qualquer exceção, uma vez que estas duas valiosas espécies são incluídas, a nosso ver injustificadamente, na Lista Nacional de Espécies Exóticas e Invasoras.*

*Mais: consideramos que esta legislação, caso fosse aplicada, tornaria impossível ou muito condicionada a prática, no território do nosso Município, de um conjunto de atividades ligadas à moderna pesca desportiva e lúdica que, face à luta que travamos hoje contra a desertificação, têm um valor estratégico incalculável: atraem visitantes ao nosso território, estimulam o turismo, a hotelaria, a restauração, o comércio, etc.*

*Temos a convicção que na elaboração deste diploma de alteração, não se levou em linha de conta a elevada importância socioeconómica, turística e mesmo cultural que este setor de atividade tem para muitas regiões do nosso País, entre as quais integramos o nosso Concelho.*

*Ora, o achigã e a carpa, tanto no âmbito da pesca de competição, como no âmbito da pesca lúdica, sem prejuízo do interesse despertado por outras espécies e técnicas são, sem dúvida, as espécies mais procuradas e valorizadas nas albufeiras e cursos de água do nosso território. Podemos citar vários exemplos de modalidades aqui praticadas em que as referidas espécies são os alvos principais: a pesca à francesa, à inglesa, à bolonhesa, o carp fishing, a pesca com amostras ao achigã, entre outras.*

*Por conseguinte, erradicar das albufeiras do nosso Concelho, como se pretende neste quadro legislativo, as espécies que neste momento animam a pesca desportiva e lúdica e outras atividades correlacionadas (restauração, hotelaria, comércio, artesanato, ...) de interesse vital para o nosso Município parece-nos uma decisão precipitada e não ponderada pelo superior interesse público do desenvolvimento local de algumas das regiões mais deprimidas do interior do País. Acresce que temos a certeza de que implementar uma legislação tão radical geraria o alarme e a revolta, não apenas dos pescadores desportivos e lúdicos, mas dos nossos Municípios que se vissem afetados. Acresce ainda que temos tido informação de detalhe sobre algumas situações ocorridas em Espanha, como por exemplo o envenenamento da totalidade da fauna piscícola de albufeiras inteiras, que nos deixam com alguma apreensão acerca destes processos, os quais nos parece irem significativamente além do desejável controlo de algum excesso pontual.*



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

### Câmara Municipal

*Todavia, ainda que não se conseguisse atingir o objetivo da erradicação imediatamente, a proibição absoluta e universal da devolução de exemplares de achigã e/ou carpa ao seu meio natural, contrariando a prática e mentalidade hoje corrente em quase todas as modalidades (como o carp fishing ou a pesca ao achigã) impediria o desenvolvimento e a prática de atividades com grande valor turístico para o Município, que passamos a referir.*

*Destacamos, em **primeiro lugar**, as provas de competição, nacionais e internacionais. Hoje em dia, as regras destas provas obrigam à devolução das capturas à água, até como forma de preservar os recursos aquícolas, de modo a atrair, posteriormente, mais pescadores aos locais e levar à realização de outras provas. A obrigatoriedade de sacrificar as capturas em contexto de competição contradiz, atualmente, as regras e as convicções dos pescadores desportivos e acarretaria, na prática, a morte da pesca de competição no interior do país. Mesmo que, por hipótese absurda se continuasse a organizar competições, os problemas ambientais ou de saúde pública provocados pela acumulação de pescado morto (nem sempre com valor gastronómico) após as competições, criariam tantos obstáculos e dificuldades (inclusive burocráticos e logísticos) que tomariam praticamente impossível ou muito desencorajante a sua realização.*

*Em **segundo lugar**, uma legislação deste tipo impediria o desenvolvimento do carp fishing nas albufeiras (privadas ou públicas) do nosso Concelho, o que seria lamentável e contrário aos nossos interesses estratégicos. Trata-se de uma modalidade com um elevado valor turístico, que se faz de noite e de dia, e que inclusivamente estaria enquadrada e regulamentada no novo diploma sobre a pesca em águas interiores. A regra fundamental desta modalidade, cada vez com mais adeptos e extremamente popular em toda a Europa é a pesca sem morte, tendo em vista a preservação e conservação dos maiores exemplares, o seu grande alvo. Mas, como se poderia incentivar e promover, de forma sustentável e regulamentada, esta modalidade no nosso Concelho conforme é o nosso desejo se, o ato de devolver uma captura de carpa ao seu meio natural após o seu registo fotográfico – um dos momentos mais gratos aos praticantes – passará a ser considerado como um “crime ambiental grave”, punível com coima máxima de 40.000€ e mínima de 4.000€ para pessoas singulares.*

*Além das razões aludidas, consideramos também desadequado que as autarquias locais, apesar de serem afetadas por esta proposta de legislação, não terem sido ouvidas no processo.*

***Concluindo**, apelamos, muito respeitosamente, a Vossa Exa., aos Serviços competentes do ICNF que, tomando em consideração as razões aqui referidas, retirem da lista de espécies exóticas e invasoras a carpa e o achigã. Cremos que a implementação deste diploma na sua forma atual, demasiado rígida, radical e mesmo impraticável nalguns planos de água, além de não resolver os problemas que pretende resolver criará outros problemas, desnecessariamente, particularmente no nosso território.*

***Neste enquadramento, solicitamos, numa primeira fase, emissão de parecer técnico que possa validar a posição que defendemos no presente ofício.***

*Envio os meus mais respeitosos Cumprimentos e agradeço, desde já, toda a atenção específica que Vossa Exa. está a dedicar a este processo.”*

O Executivo Municipal tomou conhecimento. -----

### **Dia da Cidade – Comemorações do 12.º Aniversário da Elevação de Reguengos de Monsaraz a Cidade**

O senhor Presidente da Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto, deu conta que no próximo dia 9 de dezembro decorrerá no Pavilhão Álamo do Parque de Feiras e Exposições, a atribuição das distinções honoríficas deste Município, integradas nas comemorações do 12.º aniversário da elevação de Reguengos de Monsaraz à categoria



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

### Câmara Municipal

administrativa de cidade. -----

O Executivo Municipal tomou conhecimento. -----

### ORDEM DO DIA

#### Leitura e Aprovação da Ata da Reunião Anterior

O senhor Presidente da Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto em ordem ao preceituado no n.º 2 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabeleceu, entre outros, o regime jurídico das autarquias locais, efetuou a leitura das atas das reuniões anteriores e pô-las à aprovação de todos os membros. -----

As atas das reuniões anteriores, ocorridas em 23 de novembro de 2016 (ordinária) e em 28 de novembro de 2016 (extraordinária), foram aprovadas por unanimidade dos membros presentes na referida reunião, em ordem ao preceituado nos n.ºs 2 e 3 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que aprovou o novo Código do Procedimento Administrativo.-----

#### Festa de Natal “Seniores a Mexer”

O senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, Manuel Lopes Janeiro deu conta da Informação n.º 05/VP/2016, por si firmada em 30 de novembro, p.p., atinente à Festa de Natal “Seniores a Mexer”; informação ora transcrita:-----

#### “INFORMAÇÃO N.º 05 /VP/2016

#### FESTA DE NATAL “SÉNIORES A MEXER”

*No âmbito do programa dos serviços de desporto “Seniores a Mexer” será realizada mais uma atividade durante a época natalícia.*

*No próximo dia 16 de dezembro pelas 14h30 no Pavilhão Multiusos do Parque de Feiras e Exposições irá decorrer a terceira Festa de Natal onde participarão todos os grupos Seniores (15 grupos) envolvidos no programa, cerca de 220 participantes de todo o concelho.*

*Esta atividade tem como principal objetivo a realização de uma Mega Aula de ginástica com a participação dos grupos inseridos, fomentar laços adquiridos e promover o convívio entre os grupos.*

*Com esta atividade pretendesse não só atingir os objetivos citados anteriormente mas também assinalar esta data natalícia com todos os participantes deste programa.*

*Este ano haverá uma oferta de cabazes de Natal às IPSS do concelho, onde todos os produtos foram oferecidos pelos próprios utentes dos vários grupos.*

*Este programa é coordenado pelos serviços de desporto do município através professor Cláudio Serra e Ana Rita Feijão (Psicomotricionista).*

*Os participantes organizados que irão participar pertencem aos Grupos de Perolivas, Caridade, São Marcos, Campinho, Cumeada, Telheiro, Carrapatelo, Santo António do Baldio, Motrinos, Outeiro, Monsaraz, Barrada, São Pedro de Corval e Reguengos de Monsaraz.*



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

### Câmara Municipal

No que diz respeito aos apoios para este evento o município além de toda a logística necessária proporciona também o transporte e o lanche.

As juntas de freguesias apoiam a contratação do grupo musical para o baile assim como também colaboram no transporte dos participantes.

Salientar também o apoio do Pingo Doce na oferta do lanche.

Em anexo segue o programa do evento.

Outrossim, o programa da sobredita Festa de Natal, ora transcrito: -----

O Executivo Municipal tomou conhecimento. -----

### **Associação de Festas de Nossa Senhora das Dores de Campinho: VII Passeio TT**

O senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, Manuel Lopes Janeiro deu conta do Pedido de Apoio n.º 27/VP/2016, por si firmado em 30 de novembro, p.p., referente a candidatura ao Programa de Apoio a Atividades de Caráter Pontual, no âmbito do vigente Regulamento de Apoio ao Associativismo Desportivo, formulada pela Associação de Festas de Nossa Senhora das Dores de Campinho e atinente à realização do VII Passeio TT, a ocorrer no próximo dia 21 de janeiro de 2017, e para o qual peticionam diverso apoio material e logístico. -----

Apreciado e discutido o assunto o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade, conceder o apoio material e logístico necessário e possível à Associação de Festas de Nossa Senhora das Dores de Campinho, nos exatos termos aprovados e para o fim ora peticionado. -----

### **Santa Casa da Misericórdia de Reguengos de Monsaraz: Utilização das Piscinas Municipais Victor Martelo**

O senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, Manuel Lopes Janeiro deu conta do Pedido de Apoio n.º 28/VP/2016, por si firmado em 30 de novembro, p.p., referente a pedido de cedência e utilização das Piscinas Municipais Victor Martelo (coberta), formulado pela Santa Casa da Misericórdia de Reguengos de Monsaraz, para as aulas de natação



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

### Câmara Municipal

para as crianças da resposta social do Centro de Atividades de Tempos Livres, nos próximos dias 21 e 28 de dezembro, no período da manhã. -----

Apreciado e discutido o assunto o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar a cedência e utilização das Piscinas Municipais Victor Martelo (coberta) à Santa Casa da Misericórdia de Reguengos de Monsaraz, nos exatos termos aprovados e para o fim ora peticionado. -----

#### **Associação de Jovens Estudantes de Reguengos de Monsaraz: Dia do Diploma**

A senhora Vereadora, Joaquina Maria Patacho Conchinha Lopes Margalha deu conta do Pedido de Apoio n.º 56/VJLM/2016, por si firmado em 28 de novembro, p.p., referente a candidatura ao Programa de Apoio a Atividades de Caráter Pontual, no âmbito do vigente Regulamento de Apoio ao Associativismo Cultural, formulada pela Associação de Jovens Estudantes de Reguengos de Monsaraz e atinente à realização da cerimónia do Dia do Diploma, a ocorrer no próximo dia 16 de dezembro, e para o qual peticionam apoio material. -----

Apreciado e discutido o assunto o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade, conceder o apoio material necessário e possível à Associação de Jovens Estudantes de Reguengos de Monsaraz, nos exatos termos aprovados e para o fim ora peticionado. -----

#### **Tolerância de Ponto – Natal e Ano Novo**

O senhor Presidente da Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto deu conta da Proposta n.º 123/GP/2016, por si firmada em 2 de dezembro, p.p., referente à tolerância de ponto a conceder aos funcionários e colaboradores deste Município nesta época de Natal e de Ano Novo; proposta ora transcrita: -----

##### **“PROPOSTA N.º 123/GP/2016**

##### **TOLERÂNCIA DE PONTO – NATAL E ANO NOVO**

*Considerando que o período natalício e de fim do ano são propícios à realização de reuniões familiares, bem como a deslocação de alguns funcionários para fora dos seus locais de residência e ainda tendo em conta a prática que tem sido reiteradamente seguida ao longo dos anos, com a tradição existente no sentido da concessão de tolerância de ponto a todos os funcionários e colaboradores do Município de Reguengos de Monsaraz,*

*Somos a propor ao Executivo Municipal:*

- a) *A concessão de tolerância de ponto aos funcionários e colaboradores deste Município no dia 26 e na tarde do dia 30 de dezembro de 2016;*
- b) *Que os responsáveis dos respetivos serviços providenciem no sentido de serem asseguradas as tarefas/funções consideradas indispensáveis;*
- c) *Que seja determinado à subunidade orgânica de Recursos Humanos a adoção dos legais procedimentos e atos administrativos e materiais indispensáveis à execução da deliberação que recair sobre a presente proposta.”*

Apreciado e discutido o assunto o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade: -----



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

### Câmara Municipal

- a) Acolher o teor da sobredita Proposta n.º 123/GP/2016; -----
- b) Em consonância, conceder tolerância de ponto aos funcionários e colaboradores deste Município no dia 26 de dezembro e na parte da tarde do dia 30 de dezembro de 2016, nos exatos termos aprovados;-----
- c) Determinar à subunidade orgânica Recursos Humanos a adoção dos legais procedimentos e atos administrativos e materiais inerentes à cabal e integral execução da presente deliberação.-----

### **Tarifários dos Serviços de Abastecimento de Água, Saneamento e de Gestão de Resíduos Urbanos do Município de Reguengos de Monsaraz para o Ano de 2017**

O senhor Presidente da Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto deu conta da Proposta n.º 124/GP/2016, por si firmada em 2 de dezembro, p.p., atinente ao Tarifário dos Serviços de Abastecimento de Água, Saneamento e de Gestão de Resíduos Urbanos do Município de Reguengos de Monsaraz para o ano de 2017; proposta cujo teor ora se transcreve:-----

#### **“PROPOSTA N.º 124/GP/2016**

#### **TARIFÁRIO DOS SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, SANEAMENTO E DE GESTÃO DE RESÍDUOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ PARA O ANO DE 2017**

Considerando que:

- Nos termos do n.º 1 do artigo 90.º do Regulamento do Serviço de Abastecimento Público de Água, do n.º 1 do artigo 83.º do Regulamento do Serviço de Saneamento de Águas Residuais e Pluviais Urbanas e do n.º 1 do artigo 50.º do Regulamento do Serviço de Gestão de Resíduos Urbanos, atualmente em vigor no Município de Reguengos de Monsaraz, os tarifários dos respetivos serviços deverão ser aprovados até ao termo do ano civil anterior àquele a que respeitam;
- A Recomendação IRAR n.º 1/2009 consagra orientação semelhante à supra referida;
- O tarifário agora proposto a aprovação do órgão executivo segue, na generalidade, as recomendações da Entidade Reguladora, nomeadamente a Recomendação ERSAR n.º 02/2010 – “Critérios de Cálculo para a Formação de Tarifários Aplicáveis aos Utilizadores Finais dos Serviços Públicos de Abastecimento de Água para Consumo Humano, de Saneamento de Águas Residuais Urbanas e de Gestão de Resíduos Urbanos” -, e a Recomendação IRAR n.º 01/2009 – “Formação de Tarifários Aplicáveis aos Utilizadores Finais dos Serviços Públicos de Abastecimento de Água para Consumo Humano, de Saneamento de Águas Residuais Urbanas e de Gestão de Resíduos Urbanos”, nomeadamente no que respeita à estrutura, tipos de consumidores e progressividade de escalões de consumo;
- O tarifário proposto procura obedecer aos princípios da recuperação dos custos, da utilização sustentável dos recursos hídricos, da prevenção e da valorização, da defesa dos interesses dos utilizadores, da acessibilidade económica e da autonomia das entidades titulares;
- Em três soluções adotadas no novo tarifário não são seguidas as orientações plasmadas nas recomendações da Entidade Reguladora, a saber:
  - a) Aplicação aos utilizadores não-domésticos do serviço de abastecimento de uma tarifa variável coincidente com a tarifa variável aplicável ao 3º escalão dos utilizadores domésticos.



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

### Câmara Municipal

*A presente desconformidade fundamenta-se no incentivo que o Município de Reguengos de Monsaraz pretende conceder aos agentes económicos por forma, a criar condições de atratividade à sua fixação no concelho, procurando-se, desta forma, fomentar a atividade económica, comercial e de prestação de serviços no concelho de Reguengos de Monsaraz. Fixa-se, assim, uma tarifa variável para os utilizadores não-domésticos inferior à aplicável ao 3º escalão dos utilizadores domésticos.*

- b) *Concessão de isenção total na tarifa fixa dos serviços de abastecimento, de saneamento e de gestão de resíduos aos beneficiários do tarifário Doméstico Social.*

*Optou-se por uma solução de concessão de redução de cinquenta pontos percentuais na tarifa fixa dos três serviços, por forma a evitar-se situações em que o município teria custos acrescidos com estes consumidores. Apresente-se, como exemplo, a situação de um consumidor com um consumo registado de 0 m<sup>3</sup> num determinado mês, em que o valor da fatura seria de 0 €, tendo a autarquia de suportar todos os custos associados ao tratamento administrativo e as respetivas despesas de correio. Com a solução consagrada no tarifário proposto a aprovação cria-se, igualmente, uma situação de clara vantagem para os mais carenciados, assegurando-se uma tarifa fixa de valor reduzido e, no serviço de abastecimento, aumentando-se o intervalo do primeiro escalão (até 15 m<sup>3</sup>) na tarifa variável.*

- c) *Adoção de um coeficiente do custo específico de saneamento, ao nível da tarifa variável de saneamento, inferior ao proposto pelas recomendações da entidade gestora.*

*Pretende-se, desta forma, criar critérios de atratividade e incentivo à fixação de população e de atividades económicas no concelho de Reguengos de Monsaraz. Procura-se, ainda, não onerar abruptamente os atuais consumidores com grandes aumentos de custos na sua fatura final, situação mais que justificada face à situação de grave crise económica que se vive no país e que atinge fortemente muitas famílias. Procura-se, desta forma, introduzir um aumento suave, gradual e sustentável desta tarifa.*

- *No que respeita à estrutura tarifária do serviço de gestão de resíduos urbanos, o mesmo cumpre, na generalidade o Regulamento Tarifário do Serviço verificando-se desconformidade ao enquadrar-se as autarquias e as associações no tarifário social para utilizadores não domésticos (situação reservada às pessoas coletivas de utilidade pública), situação que para ser alterada implicará a revisão do regulamento municipal do serviço de gestão de resíduos atualmente em vigor;*
- *O tarifário agora proposto não apresenta alterações significativas de preços relativamente ao tarifário em vigor para o ano de 2016, com a seguinte exceção:*
  - a) *Consagra-se a cobrança de 20% dos preços de referência do ano de 2013 para os serviços auxiliares de execução de ramais de água e de saneamento, em linha com o n.º 5 do artigo 82.º do Regulamento do Serviço de Abastecimento Público de Água, com o n.º 5 do artigo 76.º do Regulamento do Serviço de Saneamento de Águas Residuais e Pluviais Urbanas e com a Recomendação IRAR n.º 1/2009, de 28 de agosto;*
- *Nos termos dos artigos 14.º e 21.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, e da alínea e) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, compete à Câmara Municipal, fixar as tarifas e os preços da prestação de serviços pelos serviços municipais, nomeadamente os referentes aos serviços de abastecimento público de água, saneamento de águas residuais e gestão de resíduos urbanos;*
- *Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 13.º do Decreto – Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto, as entidades gestoras deverão remeter à Entidade Reguladora, no prazo de 10 dias após a respetiva aprovação, os tarifários dos serviços acompanhados da deliberação que os aprovou;*



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

### Câmara Municipal

- Que, nos termos dos artigos 90.º, 83.º e 50.º dos regulamentos municipais dos serviços de abastecimento, de saneamento e de gestão de resíduos, respetivamente, o tarifário agora proposto só deve produzir efeitos relativamente aos utilizadores finais quinze dias depois da sua publicação, devendo a informação sobre a sua aprovação ou alteração acompanhar a primeira fatura subsequente,

Termos em que se propõe ao órgão executivo:

- a) A aprovação, nos termos dos artigos 14.º e 21.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, e da alínea e) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, do tarifário dos serviços de abastecimento de água, de saneamento e de gestão de resíduos urbanos para o ano de 2017, o qual se anexa e se dá aqui por integralmente reproduzido para todos os devidos e legais efeitos, e que entrará em vigor quinze dias após a sua publicação;
- b) Que seja determinado às Divisões de Administração Geral e de Gestão Financeira e Desenvolvimento Económico do Município de Reguengos de Monsaraz a adoção dos legais procedimentos e atos administrativos e materiais inerentes à cabal e integral execução da deliberação camarária que vier a recair sobre a presente proposta.”

Outrossim, o sobredito Tarifário, ora transcrito: -----

**Tarifário dos Serviços de Abastecimento de Água, de Saneamento e de Gestão de Resíduos Urbanos do  
Município de Reguengos de Monsaraz  
ANO 2017**

#### Secção I. Abastecimento de Água

##### Abastecimento de Água

##### Tarifas

#### 1. Utilizadores domésticos

Escalão (consumos)	Tarifa Fixa (30 dias)	Tarifa Variável (m <sup>3</sup> )
1º escalão   até 5 m <sup>3</sup>	3,6000 €	0,4400 €
2º escalão   superior a 5 m <sup>3</sup> até 15 m <sup>3</sup>	3,6000 €	0,9600 €
3º escalão   superior a 15 m <sup>3</sup> até 25 m <sup>3</sup>	3,6000 €	1,9500 €
4º escalão   superior a 25 m <sup>3</sup>	3,6000 €	2,4500 €

Aos utilizadores domésticos cujo contador possua com diâmetro nominal superior a 25 mm, será aplicada a tarifa fixa prevista para os utilizadores não-domésticos.

#### 2. Utilizadores não-domésticos

Nível (diâmetro nominal do contador)	Tarifa Fixa (30 dias)	Tarifa Variável (m <sup>3</sup> )
1º nível   até 20 mm	4,1000 €	1,1500 €
2º nível   superior a 20 mm até 30 mm	7,0000 €	1,1500 €
3º nível   superior a 30 mm até 50 mm	12,0000 €	1,1500 €
4º nível   superior a 50 mm até 100 mm	13,5000 €	1,1500 €
5º nível   superior a 100 mm até 300 mm	30,0000 €	1,1500 €

#### 3. Tarifários especiais

##### 3.1. Tarifário Doméstico Social

Escalão (consumos)	Tarifa Fixa (30 dias)	Tarifa Variável (m <sup>3</sup> )
1º escalão   até 15 m <sup>3</sup>	1,8000 €	0,4400 €
2º escalão   de 16 m <sup>3</sup> a 25 m <sup>3</sup>	1,8000 €	1,9500 €
3º escalão   superior a 25 m <sup>3</sup>	1,8000 €	2,4500 €

Aos utilizadores domésticos beneficiários do tarifário doméstico social, cujo contador possua com diâmetro nominal superior a 25 mm, será



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

### Câmara Municipal

aplicada a tarifa fixa prevista para os utilizadores não-domésticos reduzida em 50%.

#### 3.2. Autarquias locais, instituições particulares de solidariedade social, entidades de reconhecida utilidade pública, associações culturais, recreativas e desportivas

Nível (diâmetro nominal do contador)	Tarifa Fixa (30 dias)	Tarifa Variável (m <sup>3</sup> )
1º (até 30 mm)	3,6000 €	0,9600 €
2º (superior a 30 mm)	12,0000 €	0,9600 €

#### 3.3. Tarifário para Famílias Numerosas

Escalão consoante o consumo e n.º de descendentes do agregado familiar			Tarifa Fixa (30 dias)	Tarifa Variável (m <sup>3</sup> )
3 descendentes	4 descendentes	5 ou mais descendentes		
1º escalão   até 10 m <sup>3</sup>	1º escalão   até 14 m <sup>3</sup>	1º escalão   até 17 m <sup>3</sup>	3,6000 €	0,4400 €
2º escalão   de 11 m <sup>3</sup> até 20 m <sup>3</sup>	2º escalão   de 15 m <sup>3</sup> até 24 m <sup>3</sup>	2º escalão   de 18 m <sup>3</sup> até 27 m <sup>3</sup>	3,6000 €	0,9600 €
3º escalão   de 21 m <sup>3</sup> até 30 m <sup>3</sup>	3º escalão   de 25 m <sup>3</sup> até 34 m <sup>3</sup>	3º escalão   de 28 m <sup>3</sup> até 37 m <sup>3</sup>	3,6000 €	1,9500 €
4º escalão   Superior a 30 m <sup>3</sup>	4º escalão   Superior a 34 m <sup>3</sup>	4º escalão   Superior a 37 m <sup>3</sup>	3,6000 €	2,4500 €

Aos utilizadores domésticos beneficiários do tarifário famílias numerosas, cujo contador possua com diâmetro nominal superior a 25 mm, será aplicada a tarifa fixa prevista para os utilizadores não-domésticos.

#### 4. Ligações temporárias (obras, circos, feiras, festivais, etc.)

Componente Fixa	7,0000 €
Componente Variável (m <sup>3</sup> )	1,1500 €

#### Abastecimento de Água

##### Serviços Auxiliares

1) Execução de ramal de abastecimento de água (até 8 m):

a) até  $\varnothing$  1"

**50,0000 €**

(nos termos da Recomendação IRAR n.º 1/2009 – 20% do valor de referência do ano de 2013 – 250€)

b) superior a  $\varnothing$  1" até  $\varnothing$  2"

**60,0000 €**

(nos termos da Recomendação IRAR n.º 1/2009 – 20% do valor de referência do ano de 2013 – 300€)

2) Execução de ramal de abastecimento de água (de 9 m até 20 m):

a) até  $\varnothing$  1"

**60,0000 €**

(nos termos da Recomendação IRAR n.º 1/2009 – 20% do valor de referência do ano de 2013 – 300€)

b) superior a  $\varnothing$  1" até  $\varnothing$  2"

**80,0000 €**

(nos termos da Recomendação IRAR n.º 1/2009 – 20% do valor de referência do ano de 2013 – 400€)

3) Execução de rede de água a pedido dos interessados (superior a 20 m)

. O valor a cobrar pela execução de ramais de águas é o valor calculado no orçamento correspondente (ou o resultante dos custos suportados se não houver pedido de orçamento) acrescido de 10% para cobrir os custos indiretos, tendo sempre como



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

### Câmara Municipal

limites mínimos os valores referidos nos números anteriores.

4) Restabelecimento de abastecimento de água após corte

**15,0000 €**

5) Fornecimento de orçamentos para execução de ramais de abastecimento de ramais de água, a pedido dos interessados

**43,2300 €**

6) Realização de vistorias aos sistemas prediais a pedidos dos utilizadores

**100,0000 € (acresce 30,00 € por fogo)**

7) Realização de vistorias às infraestruturas de abastecimento e saneamento em urbanizações (2 visitas)

**250,0000 € (acresce 100 € por cada visita extra)**

8) Leitura extraordinária de consumos de água

**11,3100 €**

9) Caução para verificação extraordinária de contador a pedido do utilizador

**50,0000 €**

A caução é perdida quando não se verifique qualquer avaria do contador ou esta seja imputável ao utilizador. A caução será recuperada nos restantes casos.

10) Informação sobre o sistema público de abastecimento em plantas de localização

**20,0000 €**

11) Ensaios:

a) Moradia, fogo, estabelecimento comercial ou garagem

**30,0000 €**

b) Unidade industrial ou comercial

**30,0000 €**

c) Urbanização

**345,0000 €**

12) Deslocação de contador

**50,0000 €**

13) Fornecimento avulso de água

**1,1500€/m3**

### **Secção II. Saneamento**

#### **Saneamento**

#### **Tarifas**

A Tarifa Variável de saneamento é calculada por aplicação de uma percentagem sobre a componente variável do serviço de abastecimento (custo de abastecimento).

#### **1. Utilizadores domésticos**



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

### Câmara Municipal

Tarifa Fixa (30 dias)	Tarifa Variável (m <sup>3</sup> )
1, 500 €	60%

#### 2. Utilizadores não-domésticos

Tarifa Fixa (30 dias)	Tarifa Variável (m <sup>3</sup> )
2, 2500 €	60%

#### 3. Tarifários especiais

##### 3.1. Tarifário Doméstico Social

Tarifa Fixa (30 dias)	Tarifa Variável (m <sup>3</sup> )
0, 7500 €	55%

##### 3.2. Autarquias locais, instituições particulares de solidariedade social, entidades de reconhecida utilidade pública, associações culturais, recreativas e desportivas

Nível (diâmetro nominal do contador)	Tarifa Fixa (30 dias)	Tarifa Variável (m <sup>3</sup> )
1º nível   até 30 mm	1,5000 €	60 %
2º nível   superior a 30 mm	2,2500 €	60 %

##### 3.3. Tarifário para Famílias Numerosas

Composição do agregado familiar (n.º de descendentes)			Tarifa Fixa (30 dias)	Tarifa Variável (m <sup>3</sup> )
3	4	5 ou mais	1,5000 €	55 %

#### 4. Ligações temporárias (obras, circos, feiras, festivais, etc.)

Componente fixa (restantes meses ou fração)	Tarifa Variável (m <sup>3</sup> )
2, 2500 €	60 %

#### Saneamento Serviços Auxiliares

1) Execução de ramal de saneamento (esgoto e águas pluviais):

a) Esgoto doméstico ou pluvial

**50,0000 €**

(nos termos da Recomendação IRAR n.º 1/2009 – 20% do valor de referência do ano de 2013 – 250€)

b) Esgoto doméstico e pluvial

**80,0000 €**

(nos termos da Recomendação IRAR n.º 1/2009 – 20% do valor de referência do ano de 2013 – 400€)

2) Execução de rede de esgoto doméstico e /ou pluvial, a pedido dos interessados (superior a 20 m)

**o valor a cobrar** pela execução de ramais de esgoto é o valor calculado no orçamento correspondente (ou o resultante dos custos suportados se não houver pedido de orçamento) acrescido de 10% para cobrir os custos indiretos, tendo sempre como limites mínimos os valores referidos no número anterior.

3) Restabelecimento de ramal saneamento após corte

**98,5700 €**



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

### Câmara Municipal

4) Fornecimento de orçamentos para execução de ramais de saneamento, a pedido dos interessados:

a) Esgoto doméstico ou pluvial

**43,2300 €**

b) Esgoto doméstico e pluvial

**57,6400 €**

5) Realização de vistorias aos sistemas prediais a pedidos dos utilizadores

**100,0000 € (acresce 30,00 € por fogo)**

6) Realização de vistorias às infraestruturas de abastecimento e saneamento em urbanizações (2 visitas)

**250,0000 € (acresce 100 € por cada visita extra)**

7) Informação sobre o sistema público de saneamento em plantas de localização

**20,0000 €**

8) Prestação de serviço de limpeza de fossas e desobstrução de coletores (resíduos domésticos):

a) Deslocação de viatura

**18,1800 €**

b) Serviço de limpeza de fossa

**20,0000 €/hora**

c) Serviço de desobstrução de coletor

**20,0000 €/hora**

. **A prestação dos serviços** referidos nas alíneas b) e c), quando efetuada em dias úteis de trabalho após as 16 horas, ou em fins-de-semana ou feriados, será acrescido de **8,00 €/hora**.

. Nos serviços de **duração inferior a 1 hora** é considerada uma hora de serviço para efeitos de faturação.

. Nos consumidores que tenham contratualizado o serviço de saneamento não há lugar ao pagamento desta tarifa.

9) Prestação de serviço de limpeza de fossas e desobstrução de coletores (resíduos industriais):

a) Deslocação de viatura

**18,1800 €**

b) Serviço de limpeza de fossa

**35,0000 €/hora**

c) Serviço de desobstrução de coletor

**35,0000 €/hora**

. **A prestação dos serviços** referidos nas alíneas b) e c), quando efetuada em dias úteis de trabalho após as 16 horas, ou em fins-de-semana ou feriados, será acrescido de **10,50 €/hora**.

. Nos serviços de **duração inferior a 1 hora** é considerada uma hora de serviço para efeitos de faturação.

. Nos consumidores que tenham contratualizado o serviço de saneamento não há lugar ao pagamento desta tarifa.



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

### Câmara Municipal

#### Secção III. Resíduos Urbanos

##### Resíduos Urbanos

##### Tarifas

#### 1. Utilizadores domésticos

Tarifa Fixa (30 dias)	Tarifa Variável (em função dos m <sup>3</sup> de água consumida)
2,1000€	0,3120 €/m <sup>3</sup>

#### 2. Utilizadores não-domésticos

Tarifa Fixa (30 dias)	Tarifa Variável (em função dos m <sup>3</sup> de água consumida)
5,3400 €	0,3200 €/m <sup>3</sup>

#### 3. Tarifários especiais

##### 3.1. Tarifário Doméstico Social

Tarifa Fixa (30 dias)	Tarifa Variável (em função dos m <sup>3</sup> de água consumida)
1,0500 €	0,2340 €/m <sup>3</sup>

##### 3.2. Autarquias locais, instituições particulares de solidariedade social, entidades de reconhecida utilidade pública, associações culturais, recreativas e desportivas

Tarifa Fixa (30 dias)	Tarifa Variável (em função dos m <sup>3</sup> de água consumida)
2,1000 €	0,3120 €/m <sup>3</sup>

##### 3.3. Tarifário para Famílias Numerosas

Composição do agregado familiar (n.º de descendentes)			Tarifa Fixa (30 dias)	Tarifa Variável (em função dos m <sup>3</sup> de água consumida)
3	4	5 ou mais	2,1000 €	0,2340 €/m <sup>3</sup>

##### Resíduos Urbanos

##### Serviços Auxiliares

1) Colocação de contentor fora da rede de recolha de resíduos urbanos (custo por km/mês) – **1,1400 €**

Acréscimo do valor da tarifa fixa de resíduos aplicável ao tipo de consumidor em que o requerente se enquadraria (doméstico, não doméstico ou tarifário especial).

Em distâncias inferiores a 1 km, considera-se esta distância.

#### Secção IV. Recursos Hídricos

##### Recursos Hídricos

##### Taxas

Por imposição legal, o Município de Reguengos de Monsaraz repercute no consumidor final os encargos resultantes da aplicação da Taxa de Recursos Hídricos de abastecimento e saneamento (Decreto – Lei n.º 97/2008, de 11 de Junho). As receitas destinam-se à Administração da Região Hidrográfica do Alentejo e INAG.

#### Secção V. Condições de Acesso aos Tarifários Especiais

##### I. Tarifário Doméstico Social



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

### Câmara Municipal

#### **Destinatários**

O Tarifário Doméstico Social, é aplicável aos consumidores domésticos finais que sejam titulares do Cartão Social do Município de Reguengos de Monsaraz.

As condições de acesso ao Cartão Social do Município de Reguengos de Monsaraz encontram-se definidas no Regulamento Municipal de Atribuição do referido cartão.

#### **Renovação do Tarifário Doméstico Social**

A aplicação do tarifário doméstico social é fixado por um período de 1 ano (validade do Cartão Social), devendo a mesma ser renovada com a apresentação da prova de renovação do referido cartão.

### **II. Tarifário Famílias Numerosas**

#### **Destinatários e candidatura**

O tarifário Famílias Numerosas destina-se a utilizadores domésticos cujo agregado familiar seja composto por três ou mais descendentes e tenham residência no concelho de Reguengos de Monsaraz.

#### **Documentos a entregar para requerer o tarifário famílias numerosas:**

Para requerer o Tarifário Famílias Numerosas o requerente deverá apresentar:

- a) Requerimento tipo disponibilizado pelo Município de Reguengos de Monsaraz;
- b) Atestado de residência e de composição do agregado familiar a emitir pela Junta de Freguesia da área de residência;
- c) Declaração de IRS do ano anterior e respectiva nota de liquidação, ou, na sua falta justificada, declaração do serviço de finanças comprovativo da isenção. A declaração de IRS será substituída por outro documento idóneo comprovativo dos rendimentos quando no caso do requerente não estar legalmente obrigado à entrega da mesma.

Os serviços municipais poderão solicitar sempre outros documentos quando tal se mostre necessário à apreciação o pedido.

#### **Renovação do Tarifário Famílias Numerosas**

A aplicação do tarifário famílias numerosas é fixada por um período de 1 ano, findo o qual deve ser renovada, devendo o utilizador apresentar os documentos previstos ponto anterior (documentos para concessão).

**Nota:** Às tarifas previstas no presente tarifário acresce IVA nos termos e às taxas legais em vigor.

Ponderado, apreciado e discutido circunstanciadamente o assunto o Executivo Municipal deliberou, por maioria, com os votos a favor do senhor Presidente da Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto, do senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, Manuel Lopes Janeiro, da senhora Vereadora, Joaquina Maria Patacho Conchinha Lopes Margalha e do senhor Vereador, Carlos Manuel Costa Pereira e o voto de abstenção do senhor Vereador, Aníbal José Almeida Rosado: -----

a) Acolher o teor da sobredita Proposta n.º 124/GP/2016; -----

b) Em consonância, aprovar o tarifário dos serviços de abastecimento de água, de saneamento e de gestão de resíduos



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

### Câmara Municipal

urbanos deste Município de Reguengos de Monsaraz para o ano de 2017, nos exatos termos consignados;-----

c) Determinar às Divisões de Administração Geral e de Gestão Financeira e Desenvolvimento Económico a adoção dos legais procedimentos e atos administrativos e materiais inerentes à cabal e integral execução da presente deliberação. -

#### **Ratificação do Contrato de Arrendamento Urbano para Fim Não Habitacional com Prazo Certo Celebrado com António Manuel Boto Natário**

O senhor Presidente da Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto, deu conta da Proposta n.º 125/GP/2016, por si firmada em 2 de dezembro, p.p., referente à ratificação do Contrato de Arrendamento Urbano para Fim Não Habitacional com Prazo Certo celebrado com António Manuel Boto Natário no passado dia 30 de novembro de 2016; proposta ora transcrita:-----

#### **“PROPOSTA N.º 125/GP/2016**

#### **RATIFICAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO URBANO PARA FIM NÃO HABITACIONAL COM PRAZO CERTO CELEBRADO COM ANTÓNIO MANUEL BÔTO NATÁRIO**

Considerando que:

- *Que foi publicado o Aviso de Concurso n.º ALT20-14-2016-03, Património Natural e Cultural para apresentação de candidaturas, no âmbito da prioridade de investimento 6.3. “Conservação, Proteção, Promoção e Desenvolvimento do Património Natural e Cultural – Alentejo 2020”, que tem como objetivo específico a conservação e valorização do património cultural e natural enquanto instrumentos de sustentabilidade dos territórios designadamente através da sua valorização turística;*
- *O Município de Reguengos de Monsaraz está empenhado em promover e consolidar o concelho como destino turístico de excelência, perspetivando alcançar tal desiderato com a implementação de um Centro de Acolhimento Turístico do Concelho de Reguengos de Monsaraz que agregue o Posto de Turismo Municipal, bem como um espaço que proporcione a exposição, degustação e venda aos munícipes e turistas de uma grande variedade de produtos locais e regionais, o qual pretende candidatar no âmbito do citado Aviso de Concurso;*
- *Que o munícipe António Manuel Bôto Natário, residente em Reguengos de Monsaraz, na Rua António José de Almeida, n.º 4, 7200-372 Reguengos de Monsaraz, é dono e legítimo proprietário do prédio urbano sito à Praça da Liberdade, N.ºs 8, 9, 10 e 10-A e Avenida António José de Almeida, n.º 2, em Reguengos de Monsaraz, de rés-do-chão e cave, destinado a comércio, composto por três divisões, uma cozinha, duas casas de banho, uma arrecadação, dois vestíbulos e um terraço, com a área coberta de 251,07 m<sup>2</sup>, conhecido por funcionar no mesmo o famigerado “Café Central”, inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 4965, da freguesia e concelho de Reguengos de Monsaraz e descrito na Conservatória do Registo Predial de Reguengos de Monsaraz sob o n.º 4134/20020114, e com o alvará de utilização n.º 11/2000, emitido em 06 de julho de 2000, pelo Município de Reguengos de Monsaraz;*
- *Que, para a instalação do Centro de Acolhimento Turístico do Concelho de Reguengos de Monsaraz, foi celebrado em 30 de novembro de 2016, entre o Senhor António Manuel Bôto Natário e o Município de Reguengos de Monsaraz, um contrato de arrendamento do prédio supraidentificado, pelo prazo de 15 (quinze) anos, mediante a contrapartida de uma renda mensal de 1.500,00€ (mil e quinhentos euros), com período inicial de carência de renda de 7 (sete) meses, e com opção de compra por parte da Autarquia;*



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

### Câmara Municipal

Somos a propor ao Executivo Municipal:

- a) A ratificação do Contrato de arrendamento do prédio urbano inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 4965, da freguesia e concelho de Reguengos de Monsaraz e descrito na Conservatória do Registo Predial de Reguengos de Monsaraz sob o n.º 4134/20020114, atrás melhor identificado, conhecido por “Café Central”, celebrado entre António Manuel Bôto Natário e o Município de Reguengos de Monsaraz, para instalação do Centro de Acolhimento Turístico do Concelho de Reguengos de Monsaraz, pelo prazo de quinze anos, o qual se anexa e aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os devidos e legais efeitos; e,
- b) Em consonância autorizar a despesa mensal de € 1.500,00 (mil e quinhentos euros), a título de pagamento da renda, com um período inicial de carência de renda de 7 (sete) meses;
- c) Determinar à Divisão de Gestão Financeira e Desenvolvimento Económico e ao Gabinete Jurídico e de Auditoria, todos do Município de Reguengos de Monsaraz, a adoção dos legais procedimentos e atos administrativos, materiais e financeiros inerentes à cabal e integral execução da deliberação camarária que recair sobre a presente proposta.”

Outrossim, o sobredito contrato de arrendamento, ora transcrito: -----

#### “CONTRATO DE ARRENDAMENTO URBANO PARA FIM NÃO HABITACIONAL COM PRAZO CERTO

Entre:

**ANTÓNIO MANUEL BÔTO NATÁRIO**, divorciado, titular do cartão de cidadão n.º 02100020 4ZY0, válido até 17/01/2018, contribuinte fiscal n.º 100 877 052, residente em Reguengos de Monsaraz, na Rua António José de Almeida, n.º 4, 7200-372 Reguengos de Monsaraz, na qualidade de senhorio, e doravante designado por **PRIMEIRO CONTRAENTE**;

E,

**MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ**, pessoa coletiva n.º 507 040 589, com sede à Praça da Liberdade, desta Cidade de Reguengos de Monsaraz, na qualidade de arrendatário, legalmente representado pelo Presidente da Câmara Municipal, Dr. José Gabriel Paixão Calixto, em ordem ao preceituado, designadamente, na alínea a), do n.º 1, do artigo 35.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro de 2013, que aprovou o Regime Jurídico das Autarquias Locais, entre outros, na qualidade de arrendatário, e doravante designado por **MUNICÍPIO** ou **SEGUNDO CONTRAENTE**;

É celebrado e reciprocamente aceite o presente **CONTRATO DE ARRENDAMENTO URBANO PARA FIM NÃO HABITACIONAL COM PRAZO CERTO**, a reger-se pelas cláusulas seguintes:

#### **Cláusula Primeira**

##### **Objeto**

O **PRIMEIRO CONTRAENTE** é dono e legítimo proprietário do prédio urbano sito à Praça da Liberdade, N.ºs 8, 9, 10 e 10-A, e Avenida António José de Almeida, n.º 2, em Reguengos de Monsaraz, de rés-do-chão e cave, destinado a comércio, composto por três divisões, uma cozinha, duas casas de banho, uma arrecadação, dois vestíbulos e um terraço, com a área coberta de 251,07 m<sup>2</sup>, inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 4965, da freguesia e concelho de Reguengos de Monsaraz e descrito na Conservatória do Registo Predial de Reguengos de Monsaraz sob o n.º 4134/20020114, e com o alvará de utilização n.º 11/2000, emitido em 06 de julho de 2000, pelo Município de Reguengos de Monsaraz.

#### **Cláusula Segunda**

##### **Finalidade**



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

### Câmara Municipal

1. Pelo presente contrato o **PRIMEIRO CONTRAENTE** dá de arrendamento ao **MUNICÍPIO**, que aceita, o prédio descrito na cláusula anterior, o qual se designará de ora em diante por **LOCADO**.

2. O **LOCADO** destina-se exclusivamente a instalar por parte do **MUNICÍPIO** o Centro Interpretativo e de Acolhimento Turístico do Concelho de Reguengos de Monsaraz, onde funcionará, designadamente o Posto de Turismo do Município, não podendo o **MUNICÍPIO** dar-lhe outro uso, nem sublocá-lo, no todo ou em parte, sem prévia autorização escrita do **PRIMEIRO CONTRAENTE**.

#### Cláusula Terceira

##### Duração

O presente contrato de arrendamento é celebrado pelo prazo de quinze (15) anos, com início na data de assinatura do presente contrato e renovar-se-á automaticamente no seu termo por períodos iguais e sucessivos de quatro (4) anos, sem prejuízo do direito de as partes se oporem à sua renovação, nos termos do disposto na Cláusula seguinte.

#### Cláusula Quarta

##### Oposição à Renovação

Qualquer uma das partes contratantes pode opor-se à renovação do contrato de arrendamento mediante comunicação à outra parte com a antecedência mínima de 90 dias sobre o termo do prazo referido na cláusula terceira ou do prazo da renovação.

#### Cláusula Quinta

##### Renda mensal

1. A renda mensal acordada é de € 1.500,00 (mil e quinhentos euros), com vencimento no primeiro dia útil do mês a que respeita até ao dia oito de cada mês.
2. As Partes acordam num período inicial de carência de renda, com início na data de assinatura do presente contrato até ao final do mês de junho de 2017, sendo a primeira renda devida no mês de julho de 2017.
3. O valor da renda mensal será anualmente atualizado nos termos da lei.
4. O pagamento das rendas deverá ser efetuado pelo meio que for acordado entre as partes contratantes.
5. O **PRIMEIRO CONTRAENTE** compromete-se a emitir os recibos comprovativos do bom pagamento das rendas, bem como a proceder ao seu envio ao **MUNICÍPIO**.

#### Cláusula Sexta

##### Obras

1. O **PRIMEIRO CONTRAENTE** autoriza o **MUNICÍPIO** a realizar no **LOCADO**, e a expensas suas, todas as obras necessárias à adaptação do prédio à instalação do Centro de Acolhimento Turístico do Concelho de Reguengos de Monsaraz, ficando desde logo integradas no **LOCADO**.
2. São da responsabilidade do **MUNICÍPIO** todas as despesas e custos, mesmo de caráter sancionatório, com o licenciamento e legalização, perante as autoridades competentes, administrativas e ou outras, das obras a levar a cabo no **LOCADO**.

#### Cláusula Sétima

##### Autorizações

O **MUNICÍPIO** fica autorizado a instalar na parte exterior do prédio quaisquer publicidade ou suportes de informação institucional atinentes à atividade a desenvolver no **LOCADO**.



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

### Câmara Municipal

#### Cláusula Oitava

##### Obrigações do MUNICÍPIO

1. Todas as despesas ou encargos relativos ao **LOCADO**, designadamente as despesas de energia elétrica, água e gás, são da exclusiva responsabilidade do **MUNICÍPIO**.
2. O **MUNICÍPIO** obriga-se a conservar o **LOCADO** em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma normal e prudente utilização e do decurso do tempo.

#### Cláusula Nona

##### Direito de preferência

O **MUNICÍPIO** goza sempre de direito de preferência na compra do prédio em apreço, caso o **PRIMEIRO CONTRAENTE** decida colocar o mesmo à venda durante a vigência do presente contrato.

#### Cláusula Décima

##### Opção de compra

1. O **MUNICÍPIO** poderá exercer a opção de compra do **LOCADO**, até 30 de junho de 2018, devendo, para o efeito, notificar por escrito, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, o **PRIMEIRO CONTRAENTE** mediante carta registada com aviso de receção.
2. Caso o **MUNICÍPIO** venha a exercer a opção de compra prevista no número anterior, o **PRIMEIRO CONTRAENTE**, obriga-se a vender-lhe o **LOCADO**, pelo valor de € 260.000,00 (duzentos e sessenta mil euros), pago em 4 (quatro) prestações anuais, em cada mês de maio, à exceção do previsto no número seguinte, sendo na primeira prestação subtraído o valor nominal da totalidade das rendas efetivamente pagas pelo **MUNICÍPIO** ao **PRIMEIRO CONTRAENTE**, até à data da outorga da escritura de compra e venda do **LOCADO**.
3. A primeira prestação será paga pelo **MUNICÍPIO** no ano em que for exercido o direito de preferência e na data em que for realizada a escritura pública de compra e venda.
4. A escritura pública de compra e venda dos **LOCADOS** será outorgada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data em que o **PRIMEIRO CONTRAENTE** for notificado pelo **MUNICÍPIO** da intenção de exercer a respetiva opção de compra, podendo esse prazo apenas ser ultrapassado, caso se justifique, com o consentimento de ambas as partes.
5. A marcação da escritura incumbirá ao **MUNICÍPIO**, obrigando-se o **PRIMEIRO CONTRAENTE** a facultar-lhe, com uma antecedência de pelo menos 5 (cinco) dias relativamente à data aprazada, todos os documentos necessários à outorga respetiva.
6. Caso, por motivo não imputável ao **PRIMEIRO CONTRAENTE**, não se concretize a venda do **LOCADO**, ainda que tenha havido lugar à notificação indicada no n.º 1 da presente cláusula, deste facto não resultará nenhuma obrigação do **PRIMEIRO CONTRAENTE** indemnizar, compensar e ou ressarcir o **MUNICÍPIO**, seja a que título for.
7. Se o **PRIMEIRO CONTRAENTE** alienar o **LOCADO** a terceiro, quando tenha havido lugar à notificação indicada no n.º 1 da presente cláusula, o **PRIMEIRO CONTRAENTE** constitui-se na obrigação de indemnizar, compensar e ou ressarcir o **MUNICÍPIO**, seja a que título for.

#### Cláusula Décima Primeira

##### Comunicações

1. Todas as comunicações a efetuar entre as partes deverão sê-lo por escrito, para a residência e domicílio indicados pelas



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

### Câmara Municipal

*partes no preâmbulo do presente contrato.*

*2. As Partes obrigam-se a comunicar mutuamente, através de carta registada com aviso de receção, quaisquer mudanças de endereço, sob pena de se considerarem devidamente notificados do conteúdo de toda a correspondência remetida para as moradas constantes no presente contrato, nos termos do número anterior.*

#### **Cláusula Décima Segunda**

##### **Casos omissos**

*Em tudo o que não se encontre especialmente previsto ou convencionado, o presente contrato rege-se pelo disposto no Código Civil Português, no que respeita às regras sobre Arrendamento de Prédios Urbanos.*

#### **Cláusula Décima Terceira**

##### **Alterações ao contrato**

*Quaisquer alterações ao presente contrato só serão válidas desde que constem de documento escrito assinado por ambas as partes.*

*Feito em triplicado, em Reguengos de Monsaraz, ao trigésimo dia, do mês de novembro, do ano de dois mil e dezasseis, ficando um exemplar em poder de cada um dos contraentes e o outro exemplar destinado ao Serviço de Finanças, para efeitos de imposto de selo.”*

Usou da palavra, o senhor Vereador, Aníbal José Almeida Rosado, aludindo que em reunião transata já tinha abordado a questão quanto à preservação e salvaguarda do património e da memória coletiva do concelho, designadamente quanto à finalidade que iria ser dada ao Café Central, que tinha acabado de encerrar, pelo que congratula o senhor Presidente da Câmara Municipal por esta iniciativa, estando de acordo com a presente proposta. -----

Ponderado, apreciado e discutido muito circunstanciadamente este assunto, o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade:-----

a) Acolher o teor da sobredita Proposta n.º 125/GP/2016; -----

b) Em consonância, confirmar/ratificar a celebração do presente Contrato de Arrendamento Urbano para Fim Não Habitacional com Prazo Certo entre este Município de Reguengos de Monsaraz e o senhor António Manuel Boto Natário, do prédio urbano inscrito na matriz predial sob o artigo 4965, da freguesia e concelho de Reguengos de Monsaraz e descrito na Conservatória do Registo Predial de Reguengos de Monsaraz sob o n.º 4134/20020114, conhecido por “Café Central” e nos demais exatos termos aprovados;-----

c) Autorizar a despesa mensal de € 1.500,00 (mil e quinhentos euros), a título de pagamento de renda, com um período de carência de renda de 7 (sete) meses;-----

c) Determinar à Divisão de Gestão Financeira e Desenvolvimento Económico e ao Gabinete de Apoio à Presidência a adoção dos legais procedimentos e atos administrativos, financeiros e materiais indispensáveis à execução da presente deliberação. -----



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

### Projeto Técnico do Centro Interpretativo e de Acolhimento Turístico de Reguengos de Monsaraz no Edifício “Café Central”

O senhor Presidente da Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto, deu conta da Proposta n.º 126/GP/2016, por si firmada em 2 de dezembro, p.p., referente à aprovação do projeto técnico do Centro Interpretativo e de Acolhimento Turístico de Reguengos de Monsaraz; proposta ora transcrita: -----

#### **“PROPOSTA N.º 126/GP/2016**

#### **PROJETO TÉCNICO DO CENTRO INTERPRETATIVO E DE ACOLHIMENTO TURÍSTICO DE REGUENGOS DE MONSARAZ NO EDIFÍCIO “CAFÉ CENTRAL”**

Considerando que:

- *Existe a necessidade do Município de Reguengos de Monsaraz dar resposta em concentrar a oferta disponibilizada em todas as suas diferentes valências, seja o vinho, a gastronomia, a olaria, o património, o cante, entre outras;*
- *A ausência de um espaço de acolhimento para visitantes adequado, assim como centros interpretativos qualificados, constituem um dos obstáculos à experiência do visitante ao Alentejo Central e, em particular, ao concelho de Reguengos de Monsaraz;*
- *Para esse fim deverá ser criado um Centro Interpretativo e de Acolhimento Turístico em Reguengos de Monsaraz;*
- *O Centro Interpretativo e de Acolhimento Turístico tem como objetivo proporcionar ao concelho de Reguengos de Monsaraz, os meios físicos e tecnológicos para o adequado acolhimento e encaminhamento aos visitantes tendo por fito a enorme diversidade de património de elevado interesse histórico-cultural, natural e paisagístico que interessa promover e dar a conhecer ao visitante, prolongando a sua estadia na região e promovendo a economia local e regional;*
- *O Café Central, situado na Praça da Liberdade, em Reguengos de Monsaraz é um símbolo da memória coletiva de todos os reguenguenses, encontrando-se devoluto, neste momento, e em fase de alienação por parte do proprietário;*
- *Foi celebrado um contrato de arrendamento urbano para fim não habitacional entre este Município de Reguengos de Monsaraz e o proprietário do edifício “Café Central”, tendo por fito a instalação do Centro Interpretativo e de Acolhimento Turístico de Reguengos de Monsaraz;*
- *Neste caso, urge proceder à elaboração do respetivo projeto técnico, sendo que no que respeita à obra, a organização espacial atual já dá, em grande parte, resposta à pretensão pois encontra-se dividida em três grandes núcleos. Desta forma, apenas se pretendem desenvolver algumas alterações que se entendem valorizadoras do conjunto e ligeiras intervenções de conservação como reparação de rebocos e revestimentos;*
- *A intervenção de alteração e conservação pretende, essencialmente, dar resposta a dois grandes vetores, a promoção do estreito diálogo entre o Centro Interpretativo e de Acolhimento Turístico e a Praça da Liberdade, e a implementação de um programa específico que contempla um espaço de atendimento, um espaço de mostra de produtos tradicionais e um espaço de degustações. Assim, a proposta visa criar assumidamente uma relação interior exterior recorrendo a estratégias arquitetónicas que promovam não só uma relação de vistas como até mesmo de utilização.*



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal



*Termos em que somos a propor ao Executivo Municipal:*

- a) *A aprovação do projeto técnico de arquitetura e especialidades do Centro Interpretativo e de Acolhimento Turístico de Reguengos de Monsaraz no edifício do conhecido "Café Central", o qual se anexa e aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os devidos e legais efeitos;*
- b) *A aprovação do respetivo orçamento e peças do procedimento concursal;*
- c) *Executar a obra pública do Centro Interpretativo e de Acolhimento Turístico de Reguengos de Monsaraz, através de empreitada por concurso público;*
- d) *Determinar ao serviço de Urbanismo, Ordenamento do Território e Fiscalização e à subunidade orgânica Administrativa de Obras e Projetos, ambos deste Município de Reguengos de Monsaraz, a adoção dos legais procedimentos e atos administrativos e materiais à cabal e integral execução da deliberação camarária que recair sobre a presente proposta."*

Ponderado, apreciado e discutido assunto, o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade:-----



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

### Câmara Municipal

Apreciado e discutido o assunto o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade: -----

- a) Acolher o teor da sobredita Proposta n.º 126/GP/2016; -----
- b) Em consonância, aprovar o projeto técnico de “Centro Interpretativo e de Acolhimento Turístico de Reguengos de Monsaraz”;-----
- c) Determinar a execução da aludida obra pública através de empreitada com procedimento concursal por Concurso Público, com aprovação das respetivas peças do procedimento e do orçamento;-----
- d) Determinar à subunidade orgânica Administrativa de Obras e Projetos e ao serviço de Urbanismo, Ordenamento do Território e Fiscalização a adoção dos legais procedimentos e atos administrativos e materiais inerentes à cabal e integral execução da presente deliberação. -----

### Administração Urbanística

O senhor Presidente da Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto, deu conta da Informação Técnica n.º 116/2016, datada de 2 de dezembro, p.p., emanada dos serviços de Urbanismo, Ordenamento do Território e Fiscalização, que ora se transcreve na parte atinente ao processo de comunicação prévia de operação urbanística deferido por seu despacho:-----

**Processo** 71/2016  
**Requerente** Joaquim António Ramos Ferrador  
**Objeto** Comunicação prévia de obras de ampliação  
**Localização** Outeiro  
**Proposta** Admitida

**Processo** 67/2016  
**Requerente** Ricardo Daniel Casinha Marques  
**Objeto** Comunicação prévia de obras de alteração  
**Localização** Perolivas  
**Proposta** Admitida

**Processo** 37/2016  
**Requerente** Ibera, Indústria de Betão S.A.  
**Objeto** Comunicação prévia de obras de edificação  
**Localização** Reguengos de Monsaraz  
**Proposta** Admitida

O Executivo Municipal tomou conhecimento. -----

### Pedido de Informação Prévia

Presente o **processo administrativo n.º 5/2016**, de que é titular Isabel Maria Lince Uva Fernandes.-----

O senhor Presidente da Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto, deu conta Informação Técnica n.º 113/2016, datada de 30 de novembro, p.p., que ora se transcreve: -----

**“Informação Técnica N.º URB/CMS/113/2016**



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

### Câmara Municipal

<b>Para:</b>	Presidente da Câmara Municipal
<b>De:</b>	Serviço de Urbanismo
<b>Assunto:</b>	<b>Pedido de informação prévia para obras de edificação</b>
<b>Utilização:</b>	<b>Habitação e Agrícola</b>
<b>Requerente:</b>	<b>Isabel Maria Lince Uva Fernandes</b>
<b>Processo n.º:</b>	5/2016
<b>Data:</b>	Reguengos de Monsaraz, 30 de novembro de 2016
<b>Gestor do Procedimento:</b>	Carlos Miguel da Silva Correia Tavares Singéis
<b>Prédio</b>	
<b>Natureza:</b>	Rústica
<b>Designação:</b>	"Baldio das Caldeiras" e "Corval"
<b>Artigo:</b>	002.0065.0000 e 002.0064.0000
<b>Descrição:</b>	00492/110490 e 00149/080886 - Conservatória do Registo Predial de Reguengos de Monsaraz
<b>Morada:</b>	
<b>Freguesia:</b>	Corval

#### 1. INTRODUÇÃO:

No seguimento da análise ao processo submetido pela Requerente para informação prévia, estes serviços técnicos elaboraram as seguintes considerações que se revelam neste parecer interorgânico, endo-municipal de carácter obrigatório, em ordem ao preceituado no Código do Procedimento Administrativo e no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, adiante designado pelo acrónimo RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação do Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

---

#### 2. SANEAMENTO:

##### 2.1 Instrução:

De acordo com as peças escritas e desenhadas que integram o processo em epígrafe, conclui-se que o projeto se encontra corretamente instruído, em ordem ao preceituado na Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril.

---

#### 3. PROPOSTA:

"Na elaboração da presente proposta, foram tidas em conta na implantação, a topografia do terreno, as árvores existentes e a orientação solar assim como as extraordinárias vistas que o lugar permite.

O terreno apresenta um declive acentuado o que levou a construção a adaptar-se a ele, reduzindo ao essencial os movimentos de terras, sem contudo evitar diferentes alturas relativamente ao terreno.

Por ser de apoio à agricultura o conjunto a construir consiste em três partes - casa, armazém/celeiro e armazém de alfaías agrícolas.

Casa – é constituída por dois corpos perpendiculares ligados por um hall por onde se faz o acesso principal. O hall funciona como espaço de distribuição da casa, liga os dois corpos, que correspondem às zonas social e privada da casa e dá acesso a um lavabo social.

Zona social – Salas de estar, jantar e cozinha organizam-se num mesmo espaço. A lareira (fogo de chão) e os móveis de cozinha contribuem para a definição dos espaços. Junto à cozinha existe um espaço concebido como área de serviço que receberá uma despensa, área de lavandaria e uma área técnica (caldeira, depósito de água, etc.)



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

### Câmara Municipal

*Zona Privada – é constituída por três quartos, com casa de banho e roupeiros. A casa de banho do quarto principal, está dividida em zona de banhos e zona de casa de banho. Foi organizada de modo a pode ser utilizada por pessoas com mobilidade condicionada.*

*Armazém/celeiro – Encontra-se junto ao portão de acesso ao conjunto. Trata-se de um espaço para receber os produtos colhidos na propriedade. Inicialmente não se prevê a construção de divisórias.*

*Armazém alfaias agrícolas – Encontra-se também junto ao portão de acesso ao conjunto.*

*Trata-se de um espaço para receber máquinas/veículos de trabalho, bem como ferramentas necessárias ao trabalho agrícola.”*

*In Memória Descritiva*

---

#### **4. ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO:**

##### **4.1 Enquadramento no Plano Diretor Municipal (PDM):**

*Compulsado o Plano Municipal de Ordenamento do Território, e tendo em conta a localização do prédio relativo à pretensão da Requerente, verifica-se que a mesma se enquadra, na Planta de Ordenamento nas classes de espaços de proteção e valorização ambiental e na de outros espaços agrícolas cumprindo os preceitos regulamentares aplicáveis.*

*No que concerne à Planta de Condicionantes, verifica-se a incidência em áreas da Reserva Ecológica Nacional, no entanto foi apresentado o comprovativo da respetiva admissão da Comunicação Prévia por parte da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo.*

---

#### **5. ANÁLISE, CONCLUSÃO E PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO:**

##### **5.1. Análise:**

*A proposta revela uma Arquitetura adequada ao uso pretendido, outrossim pela morfologia do edificado, as materialidades previstas e tendo em conta a envolvente paisagística, somos de parecer que a mesma promove um correto enquadramento.*

*Importa relevar que em sede de controlo prévio da operação urbanística, para poder existir deferimento da habitação, a Requerente deverá apresentar o comprovativo, emitido pela Direção Regional de Agricultura do Alentejo, em que seja declarado que é agricultora, nos termos do preconizado no regulamento do PDM para as classes de espaço em causa.*

##### **5.2. Proposta de deliberação:**

*Desta forma, propõe-se superiormente o deferimento do processo tendo em conta a informação explanada no ponto anterior.”*

Ponderado, apreciado e discutido o assunto, o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade: -----

a) Acolher o teor da informação técnica sobredita; -----

b) Em consonância, aprovar o pedido de informação prévia em apreço, nos exatos termos consignados; -----

c) Notificar a titular do processo, Isabel Maria Lince Uva Fernandes, do teor da presente deliberação. -----

Presente o **processo administrativo n.º 8/2016**, de que é titular Terra Calma, Agricultura e Turismo, Lda. -----



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

### Câmara Municipal

O senhor Presidente da Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto, deu conta Informação Técnica n.º 112/2016, datada de 30 de novembro, p.p., que ora se transcreve: -----

#### **"Informação Técnica N.º URB/CMS/112/2016**

<b>Para:</b>	Presidente da Câmara Municipal
<b>De:</b>	Serviço de Urbanismo
<b>Assunto:</b>	<b>Pedido de informação prévia para obras de edificação</b>
<b>Utilização:</b>	<b>Industria - Adega</b>
<b>Requerente:</b>	<b>Terra Calma, Agricultura e Turismo, Lda.</b>
<b>Processo n.º:</b>	8/2016
<b>Data:</b>	Reguengos de Monsaraz, 30 de novembro de 2016
<b>Gestor do Procedimento:</b>	Carlos Miguel da Silva Correia Tavares Singéis
<b>Prédio</b>	
<b>Natureza:</b>	Rústica
<b>Designação:</b>	"Herdade do Monte Novo"
<b>Artigo:</b>	009.067.000
<b>Descrição:</b>	4438/20040304 - Conservatória do Registo Predial de Reguengos de Monsaraz
<b>Morada:</b>	
<b>Freguesia:</b>	Reguengos de Monsaraz

#### **1. INTRODUÇÃO:**

No seguimento da análise ao processo submetido pela Requerente para informação prévia, estes serviços técnicos elaboraram as seguintes considerações que se revelam neste parecer interorgânico, endo-municipal de carácter obrigatório, em ordem ao preceituado no Código do Procedimento Administrativo e no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, adiante designado pelo acrónimo RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação do Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

---

#### **2. SANEAMENTO:**

##### **2.1 Instrução:**

De acordo com as peças escritas e desenhadas que integram o processo em epígrafe, conclui-se que o projeto se encontra corretamente instruído, em ordem ao preceituado na Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril.

---

#### **3. PROPOSTA:**

"Trata-se da construção de edifício novo da Herdade Monte Novo, favorecendo os aspetos funcionais da atividade a exercer Adega produção de Vinho e a sua relação como o meio ambiente que a rodeia. Projetam-se três volumes fechados, mais um volume enterrado unificados entre si por uma cobertura que pretende atuar como elemento de sombra permitindo desenvolver a atividade, estando esta pensada para uma integração na paisagem.

Nos propomos a conseguir interrelacionar os seguintes aspetos:

Programa e Uso, Envolvente, Medio Ambiente e Valor da Obra, sendo este um projeto interessante e acrescentando um volumem com integração na paisagem.



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

### Câmara Municipal

1 - Programa- por questões de integração na topografia atual e funcionalidade decidimos utilizar uma geometria de clara e eficaz, respeitando as dimensões necessárias para o seu correto funcionamento.

2 - Uso- nos exige um controle Térmico e a durabilidade dos materiais a utilizar é fundamental para a correta manutenção do edifício, se adopta por um sistema construtivo realizando uma leitura do lugar, o programa exige um controle térmico rigoroso, assim uma parte encontra-se enterrada beneficiando-se de um isolamento térmico natural / terreno natural, as outras partes do programa estão fechadas em pequenas cápsulas que contem um programa específico, todos estes elementos estão unificados pro uma grande cobertura.

3 – Envolvente - pretendemos integrar na topografia do lugar uma paisagem artificial projetada donde conflui um diálogo estrito entre o terreno natural e o projeto, respeitando ao máximo a funcionalidade compaginamos um desenho contemporâneo com materiais modernos transmitindo uma ideia de compromisso com o meu ambiente e inovação.

4 - Medio Ambiente, a utilização das curvas de nível do lugar, a utilização de pedra do lugar para a construção dos muros da zona de acesso e parte da pavimentação são probas da necessidade de utilizar os elementos que nos rodeiam.

O facto de não se alterar a topografia existente minimizando a pegada de carbono, a estratégia de projeto, permitir a refrigeração com a simples utilização de cobertura e com um importante isolamento térmico, faz com que o projeto seja sustentável.”

*In Memória Descritiva*

---

#### 4. ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO:

##### 4.1 Enquadramento no Plano Diretor Municipal (PDM):

Compulsado o Plano Municipal de Ordenamento do Território, e tendo em conta a localização do prédio relativo à pretensão da Requerente, verifica-se que a mesma se enquadra, na Planta de Ordenamento na classe de espaço agro-silvo-pastoril cumprindo os preceitos regulamentares aplicáveis.

No que concerne à Planta de Condicionantes, não se verifica a existência de qualquer servidão ou restrição de utilidade pública que inviabilize a pretensão.

---

#### 5. ANÁLISE, CONCLUSÃO E PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO:

##### 5.1. Análise:

A proposta revela uma Arquitetura adequada ao uso pretendido, outrossim pela morfologia do edificado, as materialidades previstas e tendo em conta a envolvente paisagística, somos de parecer que a mesma promove um correto enquadramento.

##### 5.2. Proposta de deliberação:

*Desta forma, propõe-se superiormente o deferimento do processo.”*

Ponderado, apreciado e discutido o assunto, o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade: -----

a) Acolher o teor da informação técnica sobredita; -----

b) Em consonância, aprovar o pedido de informação prévia em apreço, nos exatos termos consignados; -----



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

### Câmara Municipal

c) Notificar a titular do processo, Terra Calma, Agricultura e Turismo, Lda., do teor da presente deliberação. -----

#### Projetos de Arquitetura e Especialidades

Presente o **processo administrativo n.º 44/2016**, de que é titular Lago 88, Atividades Turísticas, Lda. -----

O senhor Presidente da Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto, deu conta Informação Técnica n.º 114/2016, datada de 30 de novembro, p.p., que ora se transcreve: -----

#### **“Informação Técnica N.º URB/CMS/114/2016**

<b>Para:</b>	Presidente da Câmara Municipal
<b>De:</b>	Serviço de Urbanismo
<b>Assunto:</b>	<b>Licenciamento para obras de edificação de armazém – aprovação do projeto de Arquitetura.</b>
<b>Utilização:</b>	<b>Agrícola</b>
<b>Requerente:</b>	<b>Lago 88, Atividades Turísticas, Lda.</b>
<b>Processo n.º:</b>	44/2016
<b>Data:</b>	Reguengos de Monsaraz, 30 de novembro de 2016
<b>Gestor do Procedimento:</b>	Carlos Miguel da Silva Correia Tavares Singéis
<b>Prédio</b>	
<b>Matriz:</b>	Rústica
<b>Designação:</b>	“Matinho”
<b>Artigo:</b>	006.0094.0000
<b>Descrição:</b>	1543/19910410 - Conservatória do Registo Predial de Reguengos de Monsaraz
<b>Morada:</b>	
<b>Freguesia:</b>	Reguengos de Monsaraz

#### **1. INTRODUÇÃO:**

No seguimento da análise ao processo submetido pela Requerente para controlo prévio, estes serviços técnicos elaboraram as seguintes considerações que se revelam neste parecer interorgânico, endo-municipal de carácter obrigatório, em ordem ao preceituado no Código do Procedimento Administrativo e no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, adiante designado pelo acrónimo RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação do Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

---

#### **2. ENQUADRAMENTO LEGAL:**

##### **2.1 Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE):**

A presente pretensão está sujeita ao regime de licença administrativa por se enquadrar nas operações urbanísticas previstas na alínea c), do n.º 2, do Artigo 4.º do RJUE.

---

#### **3. SANEAMENTO:**

##### **3.1 Instrução:**

De acordo com as peças escritas e desenhadas que integram o processo em epígrafe, conclui-se que o projeto se encontra corretamente instruído, tendo em conta a tipologia da operação urbanística, em ordem ao preceituado na Portaria n.º 113/2015



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

### Câmara Municipal

de 22 de abril, devidamente acompanhado dos respetivos termos de responsabilidade do autor. Assim sendo, verificou-se a possibilidade de se proceder à análise urbanística e arquitetónica da proposta.

---

#### 4. PROPOSTA:

“Deste modo a solução agora apresentada corresponde à reconstrução do apoio agrícola, com a mesma cota de implantação do existente e sensivelmente a mesma implantação. Pequenos desvios resultam da falta de ortogonalidade do casão existente em relação ao que é agora proposto. Propõe-se ainda a construção de um pequeno anexo do lado norte, exatamente com a mesma implantação da antiga fossa, por necessidade técnica, dado que para a exploração da vinha é necessária utilização de produtos químicos considerados perigosos que, nos termos da legislação em vigor, têm regras de acondicionamento e manuseamento muito rigorosas. Este anexo corresponde ao cumprimento dessas regras. Por razões funcionais, propõe-se ainda uma pequena estrutura coberta, tipo alpendre, de ensombramento do percurso entre o pavilhão e o anexo. Atendendo ao desnível de cotas de implantação dos dois edifícios, o percurso de ligação faz-se em rampa, sendo esta a única área exterior a ser pavimentada, essencialmente também por razões de segurança relacionada com o manuseamento e circulação dos produtos acima referidos, de forma a evitar eventuais derrames acidentais no solo.”

In Memória Descritiva

---

#### 5. ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO:

##### 5.1. Enquadramento no Plano Diretor Municipal (PDM):

Compulsado o PDM, e tendo em conta a localização do prédio relativo à pretensão da Requerente, verifica-se que a mesma se enquadra, na Planta de Ordenamento, na classe espaços agrícolas preferenciais cumprindo os preceitos regulamentares aplicáveis.

No que concerne à Planta de Condicionantes, verifica-se a incidência em áreas da reserva agrícola nacional (RAN), existindo a aprovação da respetiva entidade regional da RAN.

---

#### 6. ANÁLISE E CONCLUSÃO:

##### 6.1. Análise:

A proposta apresentada revela uma Arquitetura que pelo seu traço, morfologia e materialidades, promove um enquadramento adequado com a envolvente paisagística e edificada. Desta forma, não se vê inconveniente na aprovação da pretensão.

##### 6.1. Conclusão:

Face ao exposto, propõe-se superiormente:

- a) a emissão de **parecer favorável**;
- b) a notificação da Requerente, caso se verifique o deferimento da pretensão, que deverá apresentar os projetos das especialidades, nos prazos previstos no RJUE.”

Ponderado, apreciado e discutido o assunto, o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade: -----



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

### Câmara Municipal

a) Acolher o teor da informação técnica sobredita; -----

b) Em consonância, aprovar o projeto de arquitetura em apreço, nos exatos termos consignados; -----

c) Notificar a titular do processo, Lago 88, Atividades Turísticas, Lda., do teor da presente deliberação. -----

Presente o **processo administrativo n.º 65/2016**, de que é titular Ana Cristina Antas da Costa Santos. -----

O senhor Presidente da Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto, deu conta Informação Técnica n.º 115/2016, datada de 2 de dezembro, p.p., que ora se transcreve: -----

#### **“Informação Técnica N.º URB/CMS/115/2016**

<b>Para:</b>	Presidente da Câmara Municipal
<b>De:</b>	Serviço de Urbanismo
<b>Assunto:</b>	Licenciamento para obras de edificação de habitação e armazém – aprovação do projeto de Arquitetura.
<b>Utilização:</b>	Habitação e Agrícola
<b>Requerente:</b>	Ana Cristina Antas da Costa Santos
<b>Processo n.º:</b>	65/2016
<b>Data:</b>	Reguengos de Monsaraz, 2 de dezembro de 2016
<b>Gestor do Procedimento:</b>	Carlos Miguel da Silva Correia Tavares Singéis
<b>Prédio</b>	
<b>Matriz:</b>	Rústica
<b>Designação:</b>	“Courela da Torre”
<b>Artigo:</b>	008.012.0000
<b>Descrição:</b>	933/19950213 - Conservatória do Registo Predial de Reguengos de Monsaraz
<b>Morada:</b>	
<b>Freguesia:</b>	União das Freguesias de Campo e Campinho

### **1. INTRODUÇÃO:**

No seguimento da análise ao processo submetido pela Requerente para controlo prévio, estes serviços técnicos elaboraram as seguintes considerações que se revelam neste parecer interorgânico, endo-municipal de carácter obrigatório, em ordem ao preceituado no Código do Procedimento Administrativo e no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, adiante designado pelo acrónimo RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação do Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

---

### **2. ENQUADRAMENTO LEGAL:**

#### **2.1 Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE):**

A presente pretensão está sujeita ao regime de licença administrativa por se enquadrar nas operações urbanísticas previstas na alínea c), do n.º 2, do Artigo 4.º do RJUE.

---

### **3. SANEAMENTO:**

#### **3.1 Instrução:**



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

### Câmara Municipal

De acordo com as peças escritas e desenhadas que integram o processo em epígrafe, conclui-se que o projeto se encontra corretamente instruído, tendo em conta a tipologia da operação urbanística, em ordem ao preceituado na Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril, devidamente acompanhado dos respetivos termos de responsabilidade do autor. Assim sendo, verificou-se a possibilidade de se proceder à análise urbanística e arquitetónica da proposta.

---

#### 4. PROPOSTA:

“O edifício encontra-se implantado num prédio rústico envolvido sobretudo por cultura arvenses de sequeiro, olival e mato.

A proposta apresentada caracteriza-se pela sobriedade de linhas, de formas e princípios que regem a arquitectura contemporânea, com o fim de se obter um conjunto harmonioso e perfeitamente consonante com a envolvente. Introduzindo elementos, quer no seu traço, quer nos materiais utilizados, que permitem valorizar o conjunto do espaço onde esta se propõe.

Na elaboração do projecto foram tidos em linha de conta, a legislação em vigor e aplicável ao local, nomeadamente no que diz respeito aos índices e parâmetros urbanísticos impostos para o mesmo.”

*In Memória Descritiva*

---

#### 5. ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO:

##### 5.1. Enquadramento no Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e Pedrógão (POAAP):

Compulsado o POAAP, e tendo em conta a localização do prédio relativo à pretensão da Requerente, verifica-se que a mesma não viola as premissas regulamentares aplicáveis face a tratar-se de uma preexistência atribuída por compensação.

No que concerne à Planta de Condicionantes, verifica-se a incidência em áreas da reserva ecológica Nacional, existindo para o efeito comunicação prévia admitida pela CCDRA.

---

#### 6. ANÁLISE E CONCLUSÃO:

##### 6.1. Análise:

A proposta apresentada revela uma Arquitectura que pelo seu traço, morfologia e materialidades, promove um enquadramento adequado com a envolvente paisagística. Desta forma, não se vê inconveniente na aprovação da pretensão.

##### 6.2. Conclusão:

Face ao exposto, propõe-se superiormente:

- a) a emissão de **parecer favorável**;
- b) a notificação da Requerente, caso se verifique o deferimento da pretensão, que deverá apresentar os projetos das especialidades, nos prazos previstos no RJUE.”

Ponderado, apreciado e discutido o assunto, o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade: -----

a) Acolher o teor da informação técnica sobredita; -----



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

### Câmara Municipal

b) Em consonância, aprovar o projeto de arquitetura em apreço, nos exatos termos consignados; -----

c) Notificar a titular do processo, Ana Cristina Antas da Costa Santos, do teor da presente deliberação.-----

Presente o **processo administrativo n.º 70/2016**, de que é titular Marisa Isabel Gato Garcia.-----

O senhor Presidente da Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto, deu conta Informação Técnica n.º 111/2016, datada de 29 de novembro, p.p., que ora se transcreve: -----

#### **“Informação Técnica N.º URB/CMS/111/2016**

<b>Para:</b>	Presidente da Câmara Municipal
<b>De:</b>	Serviço de Urbanismo
<b>Assunto:</b>	<b>Licenciamento para obras de edificação de apoio agrícola – aprovação dos projetos de Arquitetura e de especialidades.</b>
<b>Utilização:</b>	<b>Agrícola</b>
<b>Requerente:</b>	<b>Marisa Isabel Gato Garcia</b>
<b>Processo n.º:</b>	70/2016
<b>Data:</b>	Reguengos de Monsaraz, 29 de novembro de 2016
<b>Gestor do Procedimento:</b>	Carlos Miguel da Silva Correia Tavares Singéis
<b>Prédio</b>	
<b>Matriz:</b>	Rústico
<b>Designação:</b>	“Ramila”
<b>Artigo:</b>	015.192.000
<b>Descrição:</b>	3549/19990716 - Conservatória do Registo Predial de Reguengos de Monsaraz
<b>Morada:</b>	
<b>Freguesia:</b>	Reguengos de Monsaraz

### **1. INTRODUÇÃO:**

No seguimento da análise ao processo submetido pela Requerente para controlo prévio, estes serviços técnicos elaboraram as seguintes considerações que se revelam neste parecer interorgânico, endo-municipal de carácter obrigatório, em ordem ao preceituado no Código do Procedimento Administrativo e no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, adiante designado pelo acrónimo RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação do Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

---

### **2. ENQUADRAMENTO LEGAL:**

#### **2.1 Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE):**

A presente pretensão está sujeita ao regime de licença administrativa por se enquadrar nas operações urbanísticas previstas na alínea c), do n.º 2, do Artigo 4.º do RJUE.

---

### **3. SANEAMENTO:**

#### **3.1 Instrução:**

De acordo com as peças escritas e desenhadas que integram o processo em epígrafe, conclui-se que o projeto se encontra corretamente instruído, tendo em conta a tipologia da operação urbanística, em ordem ao preceituado nos n.ºs 15 e 16, do



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

### Câmara Municipal

capítulo III, da Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril, devidamente acompanhado dos respetivos termos de responsabilidade dos autores. Assim sendo, verificou-se a possibilidade de se proceder à análise urbanística e arquitetónica da proposta.

---

#### 4. PROPOSTA:

“Esta construção pretende criar condições para albergar as alfaías agrícolas da exploração bem como para acondicionamento de rações para os animais. De construção simples, atendendo ao uso a que se destina, este apoio é composto de armazém destinado a acondicionamento de rações para animais., um alpendre para recolha de alfaías agrícolas e um pequeno espaço de arrumos para armazenar detergentes, fertilizantes e pequenas máquinas agrícolas.”

*In Memória Descritiva*

---

#### 5. ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO:

##### 5.1. Enquadramento no Plano Diretor Municipal (PDM):

Compulsado este Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT), e tendo em conta a localização do prédio relativo à pretensão da Requerente, verifica-se que a mesma se enquadra, na Planta de Ordenamento, na classe de Espaço Outros Espaços Agrícolas, cumprindo os preceitos regulamentares aplicáveis.

No que concerne à Planta de Condicionantes, não se verifica a existência de qualquer servidão ou restrição de utilidade pública que inviabilize a pretensão.

---

#### 6. ANÁLISE E CONCLUSÃO:

##### 6.1. Análise:

A proposta apresentada revela uma Arquitetura que pelo seu traço, morfologia e materialidades, promove um enquadramento adequado com a envolvente paisagística e edificada. Desta forma, não se vê inconveniente na aprovação da pretensão.

##### 6.2. Conclusão:

Face ao exposto, propõe-se superiormente:

- a) a emissão de **parecer favorável**;
- b) a notificação da Requerente, caso se verifique o deferimento da pretensão, que deverá requerer a emissão do alvará de licença de obras de construção, nos prazos previstos no RJUE.”

Ponderado, apreciado e discutido o assunto, o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade: -----

a) Acolher o teor da informação técnica sobredita; -----

b) Em consonância, aprovar os projetos de arquitetura e de especialidades em apreço, nos exatos termos consignados;

c) Notificar a titular do processo, Marisa Isabel Gato Garcia, do teor da presente deliberação. -----



## MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

### PERÍODO DE INTERVENÇÃO DO PÚBLICO

O senhor Presidente da Câmara Municipal informou que nos termos do disposto no artigo 49.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabeleceu, entre outros, o regime jurídico das autarquias locais, fixava-se o período de intervenção aberto ao público.-----

Não se verificou qualquer intervenção.-----

### Aprovação em Minuta

A presente ata ficou lavrada, lida e aprovada em minuta, por unanimidade, no final da reunião de harmonia com o preceituado no artigo 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece, entre outros, o regime jurídico das autarquias locais.-----

E nada mais havendo a apreciar, o senhor Presidente da Câmara Municipal deu por encerrada a reunião. Eram onze horas e vinte e cinco minutos.-----

---

E eu \_\_\_\_\_ na qualidade de Secretário desta Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz lavrei, li e subscrevi a presente ata.-----