

CÂMARA MUNICIPAL DE MARVÃO

ATA Nº 16/2025

REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL
REALIZADA EM 04 DE AGOSTO DE 2025

Aos quatro dias do mês de agosto do ano dois mil e vinte e cinco, realizou-se a reunião ordinária da Câmara Municipal, no Salão Nobre dos Paços do Concelho, com a presença do Presidente, Luis António Abelho Sobreira Vitorino, e os Vereadores, Jorge Miguel da Silva Rosado, Cristina de Fátima Almeida Castanho Novo, Paula Cristina da Mata Trindade. O Presidente informou que o Vereador Luis Costa se encontra ausente por se encontrar de férias.-----

Pelo Presidente foi declarada aberta a reunião quando eram dez horas, iniciando-se a mesma de acordo com a Ordem do Dia previamente elaborada e datada de trinta de julho de dois mil e vinte e cinco. -----

PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA -----

O Presidente deu um agradecimento à Comissão de Festas dos Alvarrões e aos seus festeiros, que realizam aquela festividade já há 50 anos. Deixou também uma palavra de agradecimento à Associação que realiza o Festival de Música. -----

A Vereadora Paula Trindade acompanhou os agradecimentos feitos pelo Presidente e agradeceu à organização da Feira do Livro, pois foi uma edição de sucesso, com muitas novidades e com uma dinâmica diferente, que resultou muito bem, deu um agradecimento especial à Helena Almeida, à Patricia Marques, à Gabriela, à Margarida e a quem mais esteve envolvido, pois foi efetivamente um evento importante para Marvão nestes últimos dias. -----

A Vereadora Cristina Novo acompanhou os agradecimentos feitos pelo Presidente e pela Vereadora Paula. Deixou um alerta, que lhe chegou pelos moradores da freguesia da Beirã, que a empresa das Águas do Alto Alentejo não estão a fazer a contagem dos contadores e estão há muito tempo a pagar por estimativa e receiam que quando efetuarem a contagem a fatura venha desequilibrar o orçamento familiar. -----

O Presidente respondeu que ia verificar a situação junto da empresa das águas. -----

O Vereador Jorge Rosado felicitou a comunidade dos Alvarrões e a Comissão de Festas por manterem a tradição há 50 anos. Reforçou que o Município devia estimular e apoiar as comissões de festas, pois tem havido uma redução substancial neste tipo de festividades. Referiu ainda, quanto à candidatura a património mundial, Marvão teve a visita do perito do ICOMOS, que fez a avaliação e reconhecimento no local daquilo que são as condições atuais e que estão em causa na candidatura efetuada. Enalteceu o facto de terem estado todos unidos na preparação da referida visita, a visita ter corrido bem, pois teve oportunidade de acompanhar e participar em uma das reuniões realizadas com o perito. -----

2025.08.04

CÂMARA MUNICIPAL DE MARVÃO

Disse não ter dúvidas que a avaliação sobre Marvão será positiva, no entanto é uma candidatura em série, e sobre os outros não dispõe de informação para se pronunciar. Disse também que tem consciência que esta avaliação do perito terá um impacto de 10% na avaliação final da candidatura, pois os outros 90% tem a ver com o dossiê técnico que será bastante exigente e sobre o qual nunca foram chamados a participar. O resultado final deste processo será conhecido no próximo ano. Por fim enalteceu os serviços do Município por todo o esforço para que tudo corresse bem, como a pintura dos edifícios, a reparação das calçadas, a abertura do baluarte, a envolvência da comunidade, reconheceu que foi feito o que podia ser feito. -----

Quanto ao encerramento do Festival Internacional de Música Clássica disse que, foi última vinda do Presidente da República, pois está no último ano do seu mandato, mas que sempre apoiou o evento. Deixou também uma palavra de agradecimento à organização do FIMM, aos voluntários, pois estiveram muitos jovens do concelho de Marvão a participar e a envolvência da comunidade é muito importante para garantir a sustentabilidade do evento. A nível de qualidade artística o feed back que recebeu foi muito positivo. Um reconhecimento ao Maestro Christoph Poppen e a todos os que fazem parte da organização e propôs que fosse feito um extrato desta ata e que fosse dado conhecimento aos visados como prova de agradecimento público. Todos concordaram. Acompanhou as palavras da Vereadora Paula sobre a feira do livro. -----

PERIODO DE INTERVENÇÃO DO PÚBLICO -----

FORAM PRESENTES OS SEGUINTESS ASSUNTOS:-----

ATA DA REUNIÃO ANTERIOR: -----

Foi presente à Câmara Municipal a ata da reunião ordinária de **21 de julho**, que foi aprovada em minuta, nos termos previstos no n.º 3, do artigo 57º da Lei nº75/2013, de 12 de setembro. -----

Aprovada por unanimidade. -----

ORDEM DO DIA:-----

Foi presente a Ordem do Dia para esta reunião, que passa a ser cumprida, e se dá aqui como transcrita na íntegra, sendo a mesma arquivada (**com a refª OD-16/25**) na pasta de documentos anexa a este livro de atas. -----

RESUMO DIÁRIO DA TESOURARIA - CONHECIMENTO -----

N.º 142 de 01/08/2025, que acusava os seguintes saldos: -----

OPERAÇÕES ORÇAMENTAIS – 2.063.668,89 € -----

OPERAÇÕES NÃO ORÇAMENTAIS – 545.536,28 € -----

2025.08.04

CÂMARA MUNICIPAL DE MARVÃO

DIVISÃO DE OBRAS, AMBIENTE E QUALIDADE DE VIDA -----

PRONÚNCIA SOBRE DIREITO DE PREFERÊNCIA – ANÚNCIO Nº 125161/2025 - ANÁLISE E DELIBERAÇÃO -----

Pedido apresentado pela Casa Pronta para pronúncia da Câmara Municipal de Marvão, sobre o direito de preferência na aquisição do imóvel sito Bloco nº 2 caixa postal nº 2 Ponte Velha, freguesia de Santa Maria de Marvão, artigo matricial nº 638. -----

Informação da Divisão de Obras: “*Propõe-se que o assunto seja remetido à reunião do Executivo Municipal para efeitos de deliberação sobre a intenção de exercer ou não o direito de preferência que o Município possui sobre o imóvel em causa.*” -----

Aprovado por unanimidade não exercer o direito de preferência. -----

PRONÚNCIA SOBRE DIREITO DE PREFERÊNCIA – ANÚNCIO Nº 131388/2025 - ANÁLISE E DELIBERAÇÃO -----

Pedido apresentado pela Casa Pronta para pronúncia da Câmara Municipal de Marvão, sobre o direito de preferência na aquisição do imóvel sito em Tapada da Abegoa, freguesia de Santo António das Areias, artigo matricial nº 178. -----

Informação da Divisão de Obras: “*Propõe-se que o assunto seja remetido à reunião do Executivo Municipal para efeitos de deliberação sobre a intenção de exercer ou não o direito de preferência que o Município possui sobre o imóvel em causa.*” -----

Aprovado por unanimidade não exercer o direito de preferência. -----

PRONÚNCIA SOBRE DIREITO DE PREFERÊNCIA – ANÚNCIO Nº 132466/2025 - ANÁLISE E DELIBERAÇÃO -----

Pedido apresentado pela Casa Pronta para pronúncia da Câmara Municipal de Marvão, sobre o direito de preferência na aquisição do imóvel sito em Tragasal, freguesia de Santo António das Areias, artigo matricial nº 685. -----

Informação da Divisão de Obras: “*Propõe-se que o assunto seja remetido à reunião do Executivo Municipal para efeitos de deliberação sobre a intenção de exercer ou não o direito de preferência que o Município possui sobre o imóvel em causa.*” -----

Aprovado por unanimidade não exercer o direito de preferência. -----

SISTEMA INDUSTRIAL RESPONSÁVEL (SIR) – SÃO MAMEDE WINE PROJECT UNIPessoal, LDA -----

Informação da Fiscal Municipal: -----

“*Informa-se V. Exª que a empresa pretende que lhe seja emitida declaração pela Ex.ª Câmara Municipal, em conforme a atividade industrial pretendida é compatível com o uso habitacional do seu imóvel sito na Quinta São Sebastião - Jardim, freguesia de São Salvador de Aramenha.*”

A empresa pretende instalar na sua habitação a atividade de Produção de Vinho Comuns e Licorosos, a que corresponde o CAE 11021.

O estabelecimento com o CAE 11021, está abrangido pela parte 2-A do anexo i ao SIR, pelo que nos termos do exposto na alínea b) do nº3 do artº 18 do SIR, poderá a Ex.ª Câmara Municipal, verificada a inexistência de

----- .----- .----- .----- .-----
2025.08.04

CÂMARA MUNICIPAL DE MARVÃO

impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental, declarar compatível com uso industrial o alvará de autorização de utilização de edifício do requerente.

Coloca-se à consideração superior, propor à Ex.ª Câmara Municipal a emissão da declaração solicitada, nos termos expostos.” -----

Informação do Chefe da Divisão de Obras, Ambiente e Qualidade de Vida: “Propõe-se a emissão conforme a atividade industrial pretendida é compatível com o uso habitacional do imóvel. O assunto deverá ser remetido à Reunião do Executivo para análise e Deliberação.” -----

Aprovado por unanimidade de acordo com a informação técnica. -----

PEDIDO DE CERTIDÃO DE COMPROPRIEDADE | STEPHEN RATHBONE E RACHEL RATHBONE | PISÃO NOVO – SÃO SALVADOR DA ARAMENHA -----

Informação do Engº Ricardo Lacão: -----

“Na sequência do requerimento apresentado por Stephen Hudson Rathbone e Rachel Judith Rathbone, NIF 297458566 e 297458116, casados sob o regime da separação de bens, ambos de nacionalidade Britânica e titulares respetivamente dos títulos de residência temporária n.os K052L2700, válido até 22-11-2027, e 145P1K614, válido até 22-11-2027, ambos emitidos pelo SEF de Lisboa, com residência habitual em Vale Lourenço de Cima, Caixa 7, Alegrete, na localidade de Alegrete, concelho de Portalegre, 7300-327 Portalegre, nos termos do artigo 54.º, da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, na sua redação atual, propõe-se emissão de parecer favorável à constituição de compropriedade, originando 2 partes, dos seguintes prédios sítios em: Pisão Novo, freguesia de São Salvador da Aramenha, descritos na Conservatória do Registo Predial de Marvão sob os n.os 862, 1767, 863, 30 e 2861, inscritos na matriz predial rústica respetivamente sob os artigos 50, 51, 53, 52 e 56, todos da secção F, e na matriz urbana sob os artigos 428 e 429. -----

Propõe-se o envio do assunto para Deliberação do Executivo Municipal.” -----

Informação do Chefe da Divisão de Obras, Ambiente e Qualidade de Vida: “Tendo em conta a informação técnica, não se vê inconveniente na constituição de compropriedade dos prédios em causa. Propõe-se o envio do assunto à reunião do Executivo Municipal para Deliberação.” -----

Aprovado por unanimidade de acordo com a informação técnica. -----

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE HORIZONTAL – HABITAÇÃO FAMILIAR | CURRAIS DA PEDRA – ESCUSA – SÃO SALVADOR DA ARAMENHA | VICENTE MIGUEL CORREIA BATISTA -----

“Exmo. Chefe da Divisão de Obras, Ambiente e Qualidade de Vida,

Refere-se a presente, ao pedido apresentado pelo requerente Vicente Batista na qualidade de herdeiro de João Barreta Batista, para emissão de certidão que ateste que o prédio urbano com a matriz 2262, inscrito na Conservatória do Registo Predial de Marvão sob o número 2332/19970603 sito em Currais da Pedra, Escusa - freguesia de São Salvador da Aramenha, reúne condições para ser submetido ao regime de propriedade horizontal.

Este prédio tem uma área total de 625m2, onde está implantado um edifício destinado a habitação com r/ch e 1º andar, apresentando uma área coberta de 145m2 e uma área de logradouro com 480m2 constituída por terraço, quintal e varanda.

O requerimento foi instruído por técnico habilitado e, em conformidade com o art.34o do Código Regulamentar de Marvão, contém os seguintes elementos:

2025.08.04

CÂMARA MUNICIPAL DE MARVÃO

- Documento comprovativo da qualidade de titular de direito para a realização da operação;
- Certidões de consentimento dos restantes herdeiros comproprietários;
- Certidão do Registo Predial;
- Caderneta Predial Urbana (identificando já cada andar com utilização independente;
- Plantas com demarcação das áreas;

- *Memória Descritiva e Justificativa com descrição da pretensão, das frações e das partes comuns;*

A proposta respeitante ao presente requerimento obedece aos requisitos que constam no art.º 1414 e seguintes do Código Civil, uma vez que é apresentada com frações autónomas que, além de constituírem unidades independentes, são distintas e isoladas entre si, com saída própria para uma parte comum do prédio ou para a via pública.

Assim, é apresentada a divisão que se pretende com descrição dos diversos espaços e respetivos usos, nomeadamente:

Fracção A:

Piso térreo do edifício (rés-do-chão) que inclui terraço, é composto por:

- hall de entrada, sala de jantar, despensa, cozinha, sala comum, escritório, wc, 4 quartos, instalação sanitária e cabine exterior a tardoz para o termoacumulador;

Área total do prédio - 307.00m² (AB coberta R/Ch = 145m² + Terraço = 162m²)

Área de implantação do edifício - 145.00m²

Área bruta de construção - 145.00m²

N.º Pisos - 1

▮ Representando uma permilagem de 537.03‰ em relação ao valor global do prédio.

Fracção B:

Primeiro andar do edifício, inclui as escadas de acesso e o quintal a tardoz, é composto por:

- hall, kitchenette, suite com instalação sanitária, 2 quartos, instalação sanitária e varanda;

Área total do prédio - 295.00m² (AB 1º andar c/ escadas= 125.00m² + Quintal= 170.00m²)

Área de implantação do edifício - 125.00m²

Área bruta de construção - 125.00m²

N.º Pisos - 1

▮ Representando uma permilagem de 462.97‰ em relação ao valor global do prédio.

Partes Comuns:

Haverá uma parte do prédio que será comum a ambas as Frações, conforme enquadramento do ponto 2 do artigo 1421.º do Código Civil, nomeadamente, uma área devidamente demarcada desde a entrada do prédio que conduz ao acesso das duas habitações e que se prolonga em redor do edifício a tardoz, para manutenção autónoma desse alçado, com um total de 148.00m².

Serão ainda enquadradas como comuns, as partes do edifício descritas no ponto 1 do artigo 1421.º do Código Civil, nomeadamente:

- a) O solo, bem como os alicerces, colunas, pilares, paredes-mestras e todas as partes restantes que constituem a estrutura do prédio;*
- b) O telhado ou os terraços de cobertura, ainda que destinados ao uso de qualquer fração;*

2025.08.04

CÂMARA MUNICIPAL DE MARVÃO

Face ao exposto considera-se que estão reunidas as condições para que o prédio possa ser submetido ao regime de propriedade horizontal.

À consideração superior e de Exma. Câmara Municipal.” -----
Informação do Chefe da Divisão de Obras, Ambiente e Qualidade de Vida: “Propõem-se a aprovação da propriedade horizontal, de acordo com a informação técnica, devendo o assunto ser enviado à reunião do executivo para análise e deliberação.” -----

Aprovado por unanimidade de acordo com a informação técnica. -----

LICENCIAMENTO DE PROJETO DE ARQUITETURA – ALTERAÇÃO DE PRÉ-EXISTÊNCIAS | EDWIN DE BEURS – APROVAÇÃO DO PROJETO DE ARQUITETURA

Informação do Chefe da Divisão de Obras, Ambiente e Qualidade de Vida: -----
“Relativamente ao processo e título, informa-se que a mesma foi apreciada pelos serviços técnicos do Município, tendo sido efetuada consulta ao ICNF, tendo aquela entidade emitido parecer desfavorável, originando assim uma intenção de indeferimento da Câmara Municipal em reunião de 2 de Junho de 2025 e concedido um prazo de 10 dias para Audiência Prévia.

Na sequência do indeferimento e em fase de audiência prévia, apresentou o requerente novos elementos em resposta às considerações efetuadas pelo ICNF, os quais foram remetidos àquela entidade para novo parecer. No dia 17 de Julho de 2025, vem o ICNF emitir parecer favorável à intervenção, tendo em conta os elementos apresentados, efetuando algumas considerações que o promotor deverá atender.

Tendo em conta o exposto, entende-se que o projeto de arquitetura possui condições para ser aprovado, propondo-se o envio do mesmo à Reunião do executivo Municipal para análise e Deliberação.” -----

Aprovado por unanimidade de acordo com a informação técnica. -----

ALTERAÇÃO/AMPLIAÇÃO – AGRICULTURA – MURTA | BEIRÃ | VITOR ANTÓNIO MOUSINHO MACHADO - AUDIÊNCIA DO INTERESSADO

Informação do SUOT – Gestor do Procedimento: -----

“Exmo. Sr.º Chefe da Divisão,
O requerente não se pronunciou na fase de audiência prévia, concedida pela Câmara Municipal na Reunião de 16 de junho pp. pelo que, o processo deve ser novamente encaminhado para a Exma. Câmara Municipal, deliberar aprovar o indeferimento da pretensão proposto na Informação Interna n.º 847 de 12/05/2025, se nisso não vir qualquer inconveniente. À consideração superior.” -----

Informação do Chefe da Divisão de Obras, Ambiente e Qualidade de Vida: “Propõe-se o envio do assunto à reunião do Executivo afim de ser deliberado o Indeferimento do processo.” -----

Aprovado por unanimidade o indeferimento de acordo com a informação técnica. ----

LIC. ARQ. – DEFERIMENTO | CONSTRUÇÃO DE MORADIA UNIFAMILIAR – CARRIS/ALVARRÕES | MARIA HELENA PAULINO

Informação da Arquiteta Filipa Reis: -----

“Exmo. Chefe da Divisão de Obras, Ambiente e Qualidade de Vida,

2025.08.04

CÂMARA MUNICIPAL DE MARVÃO

Refere-se a presente informação, ao desenrolar do processo de licenciamento identificado em epígrafe, no seguimento da apreciação técnica favorável dos nossos serviços e da devida consulta à entidade ICNF, da qual se resume a seguinte análise e decisão:

“3. Análise

Como se pode inferir do exposto no ponto 2.1 a edificação em solo rústico que incida nos aglomerados rurais constitui uma exceção aos atos condicionados a parecer favorável do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P. (ICNF, IP). No entanto, pese embora o ICNF, IP esteja dispensado de se pronunciar relativamente à obra de edificação proposta, é de se referir que apenas um terço, sensivelmente, da área do prédio rústico a norte onde se prevê a nova construção se insere na categoria de aglomerado rural, estando a restante área a sul classificada como Espaço Florestal Condicionado I, que corresponde às Áreas de proteção Complementar do Tipo I. Nesse sentido, importa alertar a requerente que o prédio da pretensão constitui um território preferencial para a ocorrência de algumas espécies protegidas (...) pelo que deve ser garantida a salvaguarda dos respetivos valores naturais. (...)

4. Parecer

Atendendo a que a obra de edificação que se prevê executar no Aglomerado Rural de Alvarrões configura um ato não condicionado a parecer favorável do ICNF, IP, conforme o disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 4/2025, de 6 de fevereiro, n.º 3, alínea a), entende-se que para esta pretensão não há lugar a parecer deste instituto.”

CONCLUSÃO

Face ao exposto, no cumprimento dos parâmetros urbanísticos inerentes ao local e demais normas regulamentares aplicáveis, propõe-se o deferimento do presente projeto de arquitetura.

À consideração superior.” -----

Informação do Chefe da Divisão de Obras, Ambiente e Qualidade de Vida: “Tendo em conta a informação técnica em anexo, propõe-se o deferimento do presente projeto. O assunto deverá ser remetido à reunião do Executivo para análise e Deliberação.” -----

Aprovado por unanimidade de acordo com a informação técnica. -----

PRORROGAÇÃO DE PRAZO – LICENCIAMENTO – HABITAÇÃO FAMILIAR – FERNANDA MARIA NETO GOMES ROSA | MARVÃO -----

Informação da Fiscal Municipal: -----

“Exmo. Sr. Chefe de Divisão

Informo V. Ex.º que para a operação urbanística em causa foi emitido:

▮ Licença de Obras n.º 1/2025 de 23/01/2025, com validade até 23/05/2025.

▮ 1.º Prorrogação – 23/05/2025 até 24/07/2025.

Em nome de Fernanda Maria Neto Gomes Rosa, no prédio sito na Rua das Portas da Vila n.º1, na localidade de Marvão, na freguesia de Santa Maria de Marvão, descritos na Conservatória do Registo Predial de Marvão sob o n.º 418/19910219, inscrito na matriz urbana com o artigo n.º 293.

Vem, dentro do prazo, o promotor requerer uma prorrogação por mais três meses, atendo a exposição apresentada e ao estado dos trabalhos justifica-se conceder a dita prorrogação.

A consideração superior.” -----

2025.08.04

CÂMARA MUNICIPAL DE MARVÃO

Informação do Chefe da Divisão de Obras, Ambiente e Qualidade de Vida: “Tendo em conta a informação da Fiscalização, propõe-se a aceitação da prorrogação solicitada. Dado que nos termos do Art. 58º do RJUE cabe à Câmara Municipal a fixação do prazo de execução da obra, deve o assunto ser presente à reunião do executivo municipal para deliberação.” -----

Aprovado por unanimidade de acordo com a informação técnica. -----

PIP | CONSTRUÇÃO DE MORADIA UNIFAMILIAR – PORTO DA ESPADA | ANDRÉ SOTTO MAYOR DATA -----

Informação da Arquiteta Filipa Reis: -----

“Exmo. Chefe da Divisão de Obras, Ambiente e Qualidade de Vida,
Refere-se a presente, à apreciação do pedido de informação prévia acerca da viabilidade de execução da operação urbanística de Construção de uma moradia unifamiliar, na aldeia Porto da Espada da freguesia de São Salvador da Aramenha, em prédio com a área total de 3000m2 e descrição na Conservatória do Registo Predial de Marvão com o nº 821/19900730 e tem a seguinte descrição:

ÁREA TOTAL: 3000 M2

MATRIZ nº: 63 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO Nº: G

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

2 parcelas cadastrais de olival, solo subjacente cultura arvense em olival e cultura arvense de regadio.

ENQUADRAMENTO TERRITORIAL E LEGAL

No que respeita ao enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis, apesar da sua natureza rústica o prédio localiza-se em solo urbano na classe de Espaços Centrais – Espaços Habitacionais, sendo que, dada a proposta de intervenção e o facto de estar no interior da Área Delimitada de Reabilitação Urbana (ARU) do Porto da Espada, o enquadramento da pretensão define-se como uma operação urbanística sujeita a licença com controlo prévio, de acordo com as normas do Regulamento do PDM de Marvão, do Regime Jurídico da Edificação Urbana (RJUE), do Código Regulamentar do Município de Marvão e salvaguardando as disposições da ARU, para além da obrigação da sua formalização, em conformidade com as disposições do Regulamento Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) e da Portaria 71-A/2024, de 27 de fevereiro, de acordo com a natureza da operação urbanística.

CARACTERIZAÇÃO DA PROPOSTA

O presente pedido tem como objetivo a construção de uma moradia unifamiliar no prédio identificado em epígrafe, caracterizando-se a operação urbanística como Obras de Construção.

Da memória descritiva apresentada, salienta-se a seguinte descrição:

“A operação urbanística em causa consiste na construção de uma moradia unifamiliar de tipologia T4, com os seguintes parâmetros urbanísticos:

- Número de pisos: 1 piso acima da cota de soleira
- Área de implantação: 190 m²
- Área bruta de construção: 190 m²
- Construção e materiais: sistema construtivo em Light Steel Framing (LSF), com linguagem arquitetónica tradicional alentejana, de modo a garantir a integração na paisagem local

2025.08.04

CÂMARA MUNICIPAL DE MARVÃO

- Anexos previstos: piscina e dependências de apoio
- Estacionamento: espaço para estacionamento dentro do próprio lote

O terreno possui infraestruturas públicas já instaladas, nomeadamente puxada de água e eletricidade, bem como acesso à rede de saneamento municipal existente.

O acesso rodoviário é garantido pelas ruas municipais adjacentes, assegurando uma circulação funcional e segura.

(...)

Em termos volumétricos e de implantação, a proposta foi concebida para manter uma escala compatível com o tecido construído da envolvente. A linguagem formal e arquitetónica da futura construção terá como referência os valores da arquitetura tradicional alentejana, em particular no que se refere à sobriedade volumétrica, proporções, ritmos de vãos e utilização de materiais de aspeto tradicional.

(...)

Apesar do recurso a técnicas e materiais contemporâneos, a solução arquitetónica assegurará a manutenção da linguagem tradicional regional, respeitando o carácter identitário do lugar.

A definição de materiais, acabamentos e soluções técnicas será objeto de aprofundamento em fase posterior de projeto, mas antecipa-se o uso de revestimentos e cromatismos que se integrem de forma harmoniosa na envolvente, com especial atenção à durabilidade, à eficiência energética e à coerência estética com a construção tradicional local.

No espaço exterior, prevê-se uma transição suave entre o edificado e o solo natural, com plataformas de circulação e zonas ajardinadas concebidas de forma a garantir uma boa integração paisagística. Serão valorizadas as áreas verdes e permeáveis, contribuindo para a manutenção do carácter natural do local e reforçando a sua sustentabilidade ambiental.

Em suma, a intervenção proposta revela uma intenção clara de respeito pelos valores paisagísticos, ambientais e arquitetónicos do território, promovendo uma ocupação criteriosa, integrada e compatível com os objetivos de ordenamento definidos no PDM de Marvão.

APRECIACÃO TÉCNICA

Da análise à informação acima descrita, efetuada nos termos do nº 1 do art.14º do RJUE (conforme requerimento apresentado), de acordo com as normas do PDM de Marvão e demais regulamentação aplicável, confirma-se o cumprimento do regime de edificabilidade disposto no art. 65º do Regulamento do PDM, assim como, a possibilidade de integração do projeto no âmbito da Reabilitação Urbana do Porto da Espada, de acordo com os métodos de construção e materialidade descritas.

CONCLUSÃO

Face ao exposto, no cumprimento da legislação aplicável e salientando-se a preocupação da pretensão com os valores paisagísticos, ambientais e arquitetónicos do local, considera-se que o presente pedido de informação prévia reúne condições para a sua aprovação, ficando a operação urbanística sujeita a licença com controlo prévio, face à natureza da intervenção e à sua localização em ARU.

À consideração superior.” -----

Informação do Chefe da Divisão de Obras, Ambiente e Qualidade de Vida: “De acordo com a informação técnica, propõe-se a aprovação do presente pedido de informação prévia. O Assunto deverá ser presente à Reunião do Executivo para análise e deliberação.” -----

Aprovado por unanimidade de acordo com a informação técnica. -----

2025.08.04

CÂMARA MUNICIPAL DE MARVÃO

ALTERAÇÃO DE HABITAÇÃO – RUA DE CIMA, Nº 10 E 10-A – CARLA ALEXANDRA PEREIRA DE ALMEIDA -----

Informação do Chefe da Divisão de Obras, Ambiente e Qualidade de Vida: -----

“Relativamente ao processo e título, informa-se que a mesma foi apreciada pelos serviços técnicos do Município, tendo sido efetuada consulta inicial ao Património Cultural IP, tendo aquela entidade emitido parecer desfavorável.

Na sequência desta consulta, tem vindo a Requerente a apresentar diversas alterações/alegações, as quais têm sido remetidas ao património Cultural IP, e que têm sido sucessivamente rejeitadas, dando origem a intenções de indeferimento do Município datadas de 7 de Outubro de 2024, 5 de Março de 2025 e 16 de Maio de 2025.

Após novo de audiência prévia concedido na sequência da última intenção de indeferimento, a requerente apresentou novos elementos, os quais foram novamente remetidos para parecer do Património Cultural IP, tendo aquela entidade, em 28 de Julho de 2025 emitido novamente parecer desfavorável, com o seguinte teor:

Não aprovo, fundamentado na manutenção das condições da proposta, relativa aos pressupostos sobre os quais resultou o despacho antecedente deste Instituto, bem como, considerando que a fundamentação técnica, ora aditada, não é passível de ser aceite, dado que: i) uma invocada coerência no dimensionamento dos vãos de alçados distintos e não referenciáveis, não constitui razão para uma normalização morfológica e uma proposta de abertura de vãos, de dimensões que não sejam contidas, não se enquadra nas especificidades arquitetónicas do imóvel e do conjunto, constituindo um prejuízo para o bem classificado; ii) a fundamentação das demolições parciais, relativas às paredes estruturais interiores, não se apresenta tecnicamente comprovada e a proposta não reflete intervenções estritamente necessárias em respeito pelo princípio da intervenção mínima, sendo em desconformidade com o art. 49.º, da Lei n.º107/2001, de 8 de setembro. Deverá a proposta ser revista e aditada, em conformidade com o anteriormente determinado.

Tendo em conta o exposto, propõe-se o envio do assunto à reunião do executivo para ser deliberada a intenção de indeferimento do processo, concedendo ao requerente um prazo de 10 dias nos termos do art. 121º do CPA, e ainda, não havendo resposta do interessado no período concedido, considerar desde logo o processo caducado.” -----

Aprovado por unanimidade o indeferimento de acordo com a informação técnica. ----

REABILITAÇÃO DE COBERTURA DE EDIFICAÇÃO – RUA DO CASTELO, 4 – JOÃO PEDRO CORREIA CARAPETO – APROVAÇÃO DO PROJETO DE ARQUITETURA -----

Informação do Chefe da Divisão de Obras, Ambiente e Qualidade de Vida: -----

“Relativamente ao processo e título, informa-se que a mesma foi apreciada pelos serviços técnicos do Município, tendo sido efetuada consulta ao Património Cultural IP, tendo aquela entidade emitido parecer desfavorável.

2025.08.04

CÂMARA MUNICIPAL DE MARVÃO

Tendo o promotor tido conhecimento do parecer desfavorável, apresentou novos elementos em resposta às considerações efetuadas pelo Património Cultural IP, os quais foram remetidos àquela entidade para novo parecer.

No dia 28 de Julho de 2025, vem Património Cultural IP emitir parecer favorável condicionado à intervenção, designadamente:

“No que se refere à materialidade e tipologia das caixilharias, não obstante a existência de exemplos em PVC na envolvente (cujos antecedentes se desconhecem e acompanhando a argumentação da CCDR-Alentejo, I.P., no que se refere à necessidade de reposição da legalidade urbanística e, por essa via, da salvaguarda do Património Cultural Classificado), tratando-se de uma intervenção em imóvel integrante de Conjunto Classificado, a mesma deverá manter-se recorrendo a madeira lacada, sendo que é passível de ser garantido o mesmo - ou superior - desempenho térmico, com integração de vidro duplo, assegurando coeficientes de transmissão térmica adequados e permitindo aliar a eficiência energética à salvaguarda da autenticidade material deste elemento arquitetónico, num imóvel e num conjunto, com especificidades arquitetónicas de valor patrimonial.”

Tendo em conta o exposto, entende-se que o projeto de arquitetura possui condições para ser aprovado de acordo com as condicionantes impostas pelo Património Cultural IP, pelo que se propõe o envio do mesmo à Reunião do executivo Municipal para análise e Deliberação.” -----

Aprovado por unanimidade de acordo com a informação técnica. -----

REQUERIMENTO DE CEDÊNCIA DE DIVISÃO – PISO 1 – EDIFÍCIO DA CGD – CATARINA EUSTÁQUIO ALMEIDA BUCHO MACHADO -----

Informação do Chefe da Divisão de Obras, Ambiente e Qualidade de Vida: -----

“Vem a inquilina apresentar o orçamento/fatura final das intervenções levadas a efeito no espaço anteriormente pertencente à Caixa Geral de Depósitos, e cedido para integração na sua habitação na sequência da Deliberação em Reunião do Executivo realizada no dia 2 de Dezembro de 2024.

A proposta aprovada, passava pela cedência do espaço, sendo a intervenção efetuada pela inquilina e com base no orçamento entretanto apresentado, ficando definido que no fim da intervenção deveria ser aferido o valor exato e final da obra, tendo em conta os ajustes que poderiam vir a existir, e que principalmente estariam relacionados com a possibilidade de manutenção da escada em caracol existente.

Foi ainda definido que, dado tratar-se de um edifício do Município, os trabalhos deveriam ser acompanhados pelos serviços técnicos desta Divisão.

Neste contexto, informa-se que estes serviços acompanharam a realização dos trabalhos, e que os mesmos encontram-se integralmente vertidos na fatura do empreiteiro que realizou a intervenção, agora apresentada, pelo que se julga que o valor constante naquele documento –8028,00€ + IVA poderá ser considerado para efeitos de abatimento nas futuras rendas, conforme definido.

Deverá o assunto ser remetido à reunião do executivo para análise e deliberação.

À Consideração Superior.” -----

O Presidente propôs que: fosse realizada adenda ao contrato de modo a incluir mais uma assoalhada e que fosse considerado 50 % do valor investido pelo arrendatário para abatimento nas rendas a emitir, a partir de 1 de setembro de 2025. -----

Aprovada por unanimidade a proposta do Presidente. -----

2025.08.04

CÂMARA MUNICIPAL DE MARVÃO

ALTERAÇÃO E RECONSTRUÇÃO DE PRÉ-EXISTÊNCIAS – EDGAR FERNANDO RODRIGUES DE PINHO – ÁGUA DA CUBA – SANTO ANTÔNIO DAS AREIAS -----

Informação do Chefe da Divisão de Obras, Ambiente e Qualidade de Vida: -----

“Relativamente ao processo e título, informa-se que a mesma foi apreciada pelos serviços técnicos do Município, com proposta de parecer favorável e consulta às entidades externas, dada a localização da intervenção.

Na sequência do envio do processo à CCDR Alentejo para consulta às diversas entidades, foi remetido a estes serviços no dia 24 de Julho de 2025 a Decisão Global da Administração, a qual apresenta um parecer “Favorável Condicionado”, decorrente dos seguintes pareceres:

- A APA, em 09/07/2025, emitiu parecer favorável condicionado.-

- O ICNF, em 17/07/2025, emitiu parecer favorável condicionado.

- É ainda referido na Decisão Global da Administração que “A ERRAN não inseriu na plataforma até 21/07/2024, final do prazo para pronúncia, qualquer Parecer; desse modo, nos termos do RJUE (n.os 5 e 6 do Artigo 13.º e 3 do Artigo 13.º-A) e em consonância com as alterações introduzidas no Artigo 92.º do Código do Procedimento Administrativo pelo Artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro, terá que considerar-se haver a sua concordância para com a pretensão formulada.”

No dia 23 de Julho de 2025, remeteu a CCDR diretamente a estes serviços o parecer desfavorável da ER-RAN entretanto recebido, dado não ter sido o mesmo inserido em tempo útil na plataforma SIRJUE.

Posteriormente, no dia 24 de Julho de 2025, a ER-RAN enviou a estes serviços nova comunicação com o seguinte teor:

“Bom dia,

(errata email anterior)

Informa-se que, a decisão expressa de sentido desfavorável proferida pela Entidade Regional da Reserva Agrícola do Alentejo no dia 17 de julho de 2025 (remetida dia 23 de julho de 2025), anulou o eventual ato tácito de deferimento anteriormente formado e teve como consequência a sua eliminação na ordem jurídica, por força do disposto no n.º 2, do Artigo 165.º, conjugado com o n.º 1 e o n.º 2 do Artigo 168.º, ambos do Código de Procedimento Administrativo, uma vez que aquela decisão de anulação administrativa expressa foi proferida num prazo inferior a seis meses.”

Embora na sequência da consulta às entidades tenha existido alguma contradição processual alheia ao Município, é um facto de que existe um parecer desfavorável por parte da ER-RAN, pelo que se entende que o projeto de arquitetura não possui condições para ser aprovado.

Assim propõe-se o envio do assunto à reunião do executivo para ser deliberada a intenção de indeferimento do processo, concedendo ao requerente um prazo de 10 dias nos termos do art. 121º do CPA, para efeitos de Audiência Prévia.” -----

Aprovado por unanimidade o indeferimento de acordo com a informação técnica. ----

2025.08.04

CÂMARA MUNICIPAL DE MARVÃO

DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA -----

ENTRADAS GRATUITAS NO CASTELO E MUSEU MUNICIPAL DE MARVÃO – UNIVERSIDADE SÉNIOR ALBICASTRENSE – RATIFICAÇÃO DO DESPACHO -----

Visita a Marvão, dia 23 de julho, com entradas gratuitas no Castelo, Museu Municipal e Igreja de S. Tiago. -----

Aprovado por unanimidade a ratificação do despacho. -----

PEDIDO DE TRANSPORTE PARA A EQUIPA DE TRABALHO DA ESCOLA DE VERÃO – FUNDAÇÃO CIDADE DE AMMAIA – RATIFICAÇÃO DO DESPACHO -----

Transporte para uma visita a Mérida, Espanha, no dia 30 de julho com os professores, alunos e a equipa de trabalho da Escola de Verão/2025 da Cidade Romana de Ammaia. -----

Aprovado por unanimidade a ratificação do despacho. -----

PREÇO DE VENDA AO PÚBLICO, LIVROS “GUARDIÕES DA FLORESTA” – RATIFICAÇÃO DO DESPACHO -----

“Exmo. Sr. Presidente,

Segundo o disposto no n.º 1 do artigo 509º do Código Regulamentar do Município de Marvão, é da competência da Câmara Municipal definir os preços a aplicar pelo Município de Marvão. Considerando que vai ser feito o lançamento do referido livro na feira do livro coloco à sua consideração, aprovar o preço de venda ao público do livro “Guardiões da Floresta” da autora Rita Costa, pelo valor de 15 € (IVA incluído) e submeter o seu despacho a ratificação da Câmara Municipal de acordo com o n.º 3 do artigo 35º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.” -----

Despacho do Presidente: “Aprovo e submeta-se a Ratificação da Câmara Municipal.” -----

Aprovado por unanimidade a ratificação do despacho. -----

ENTRADAS GRATUITAS – PISCINA DO CENTRO DE LAZER DA PORTAGEM – DIA DA JUVENTUDE -----

Proposta da Vereadora Paula Trindade: -----

“Exmo. Sr. Presidente,

No próximo dia 10 de agosto irão realizar-se durante todo o dia, na envolvente do Centro de Lazer da Portagem, várias atividades alusivas à comemoração do Dia da Juventude.

À semelhança do ano anterior, com o objetivo de dinamizar e atrair mais jovens para as atividades a serem desenvolvidas naquele dia, e também para dar a oportunidade de desfrutarem daquele espaço tão aprazível, venho propor que as entradas na Piscina do Centro de Lazer da Portagem, sejam concedidas a título gratuito a todos os jovens, independentemente da sua residência e naturalidade, aplicando-se apenas o critério da idade, que deverá ser igual ou inferior a 29 anos. À consideração superior.” -----

Aprovado por unanimidade. -----

NORMAS DE PARTICIPAÇÃO NO FESTIVAL ISLÂMICO “AL MOSSASSA” 2025 -----

O presente documento, depois de rubricado por todos os presentes, dá-se aqui como transcrito na íntegra, sendo o mesmo arquivado (com ref. **DA 52/25**) na pasta de documentos anexa a este livro de atas.-----

2025.08.04

CÂMARA MUNICIPAL DE MARVÃO

Aprovado por unanimidade. -----

NORMAS DE PARTICIPAÇÃO NA FEIRA DA CASTANHA 2025 -----

O presente documento, depois de rubricado por todos os presentes, dá-se aqui como transcrito na íntegra, sendo o mesmo arquivado (com ref. **DA 53/25**) na pasta de documentos anexa a este livro de atas.-----

Aprovado por unanimidade. -----

APROVAÇÃO EM MINUTA:-----

Por unanimidade, foi deliberado, aprovar a presente ata, em minuta, nos termos previstos nº. 3 do artigo 57º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, que elaborada por mim Ilda Maria Ramos Lourenço Marques, Chefe de Divisão, e tida por conforme por todos, vai ser assinada. -----

E nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente encerrou a presente reunião.

Eram 11:00 horas. -----

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

A CHEFE DE DIVISÃO,

2025.08.04