



**19/2025**

**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA  
CÂMARA MUNICIPAL DE MÉRTOLA,  
REALIZADA EM 3 DE OUTUBRO DE  
2025 -----**

----- Aos três dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, no Salão Nobre da Câmara Municipal de Mértola, encontrando-se presentes os senhores: Rosinda Maria Freire Pimenta, Luís Miguel Braz Morais Costa, Luís Miguel Cavaco dos Reis e António José Guerreiro Cachoupo, nas qualidades, respetivamente de Vice-Presidente e Vereadores da Câmara Municipal, teve lugar a reunião ordinária da Câmara Municipal de Mértola.-----

**1.- ABERTURA DA REUNIÃO:** Encontrando-se presente a maioria dos membros da Câmara, a Sr.<sup>a</sup> Vice-Presidente declarou aberta a reunião eram 09:15horas. -----

**2.- FALTAS:** Faltou o Sr. Presidente. -----

**3.- APROVAÇÃO DAS ATAS DAS REUNIÕES DA CÂMARA DE 13-08-2025 E  
17-09-2025: -----**

----- Nos termos do nº 2 do artº 57º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, a Sr.<sup>a</sup> Vice-Presidente informou que as Atas das reuniões ordinárias da Câmara Municipal realizadas nos dias treze de agosto e dezasseste de setembro de dois mil e vinte cinco, não se encontram em condições de ser aprovadas. -----

**4.- PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA:** -----

----- Nos termos do artº 52º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, a Sr.<sup>a</sup> Vice-Presidente declarou aberto o período de antes da ordem do dia. -----

----- Não havendo intervenções, a Sr.<sup>a</sup> Vice-Presidente prosseguiu com a Ordem de Trabalhos. -----

**5.- SITUAÇÃO FINANCEIRA:** - Foi presente o Resumo Diário de Tesouraria, respeitante ao dia de ontem, verificando-se a existência dos seguintes saldos: -----

**DA CÂMARA:** 8.304.750,95€ -----

**DE OPERAÇÕES DE TESOURARIA:** 67.615,26€ -----

**TOTAL DE DISPONIBILIDADES:** 8.372.366,21€ -----

----- A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----

**6.- CORRESPONDÊNCIA:** - Foi presente o registo de correspondência entrada e expedida desde a última reunião até ao dia de ontem, através da Aplicação MyDoc. -----

----- Foi também presente o registo dos requerimentos de particulares que deram entrada nos Serviços de Gestão Territorial desde a última reunião até ao dia de ontem. -----

----- A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----

**7.- PODER LOCAL:** -----

**7.1. - PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO ENTRE O MUNICÍPIO DE MÉRTOLA E  
A ASSOCIAÇÃO MONTÍCOLA PARA INSTALAÇÃO DO ESPAÇO MÉRTOLA  
COWORK:** -----

----- Foi presente a informação nº 1098/2025, de 15 de setembro, do Núcleo de Apoio à Economia Local e Turismo, cujo teor se transcreve: -----

----- "A promoção de condições para o trabalho remoto, o empreendedorismo e a fixação de recursos humanos qualificados em territórios de baixa densidade constituem uma prioridade estratégica do Município de Mértola. Neste âmbito, o apoio a iniciativas de inovação social e económica, como espaços de coworking,

contribui para a dinamização da economia local, a retenção/atração de talento, o reforço das relações urbano-rurais, a revitalização das comunidades e a promoção da coesão territorial.-----

O Município tem atribuições no domínio da promoção do desenvolvimento atenta a alínea m) do n.º 2 do art.º 23.º do Anexo I da Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, na sua redação atual. O Município reconhece o valor das parcerias com organizações da sociedade civil para a execução de políticas públicas de forma descentralizada e democrática.-----

A Associação Montícola é uma associação sem fins lucrativos, fundada em 2018 em Mértola, dedicada ao Desenvolvimento Sustentável e à Conservação da Natureza com sede em Mértola. A Associação Montícola pretende implementar, na vila de Mértola, um espaço de coworking, designado Mértola CoWork, destinado a trabalhadores independentes, empresários, nómadas digitais e outras entidades que necessitem de um local adequado para desenvolver as suas atividades profissionais.-----

Há um interesse comum entre o Município de Mértola e a Associação Montícola em estabelecer ações conjuntas para o fomento de espaços de coworking atendendo a princípios de sustentabilidade e inovação social.-----

Face ao exposto propõem-se à consideração superior o teor da proposta de protocolo entre o Município de Mértola e a Associação Montícola que tem por objeto definir os termos da colaboração entre as partes para a implementação, dinamização, apoio técnico e promoção do espaço Mértola coWork, contribuindo para o seu funcionamento regular e colaborativo, e para a atratividade e impacto no ecossistema local de inovação.-----

No âmbito da presente proposta o Município de Mértola compromete-se a comparticipar financeiramente a Associação Montícola na aquisição do mobiliário e equipamento necessários à instalação do espaço Mértola coWork, no valor total de 4.020,00€ (quatro mil e vinte euros) e a comparticipar financeiramente a Associação Montícola na gestão do espaço "Mértola coWork" no valor total de 3.600,00€ a pagar trimestralmente nos termos propostos na cláusula 5<sup>a</sup>.-----

No âmbito do protocolo, a Associação Montícola compromete-se a assegurar a implementação, coordenação, funcionamento e dinamização do espaço "Mértola coWork", afetando os recursos humanos necessários para o efeito, assegurando a sua utilização regular, bem como assegurar as despesas gerais de funcionamento relacionadas com a renda, água, eletricidade, comunicações, consumíveis e outras decorrentes do funcionamento e outras necessárias ao bom funcionamento do espaço (cláusula 6<sup>a</sup>).-----

----- O processo encontra-se devidamente cabimentado nas rubricas 0102/080102 e 040102 (cabimentos nºs. 42114 e 42115/2025, de 25 de setembro).-----

----- A Câmara Municipal, após votação nominal, deliberou por unanimidade, aprovar o protocolo proposto, bem como os encargos inerentes ao mesmo.-----

## **7.2. - PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DA VILA DE MÉRTOLA - APROVAÇÃO DOS TERMOS DE REFERÊNCIA:-----**

----- Foi presente a informação nº 1155/2025, de 25 de setembro, da Divisão de Ordenamento do Território e Administração Urbanística, cujo teor se transcreve:---

----- "Serve a presente informação para propor a aprovação dos elementos correspondentes à Fase 2 da elaboração do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Centro Histórico da Vila de Mértola (PPRUCHVM), que corresponde ao Termos de Referência.-----



## MUNICÍPIO DE MÉRTOLA

### CÂMARA MUNICIPAL

No que concerne aos Termos de Referência, documento anexo à presente informação, e da análise do mesmo, considera-se tecnicamente bem estruturado e com todos os conteúdos necessários para uma adequada elaboração do Plano. ----- O documento integra os elementos necessários para uma base de trabalho adequada, conferida pelo enquadramento legal e territorial do Plano, pela fundamentação da oportunidade de elaboração do plano e os seus objetivos programáticos, o seu conteúdo material e documental, assim como a descrição de todas as fases do processo. -----

Neste sentido, considera-se que reúne as condições para apreciação e aprovação superior."-----

----- A Câmara Municipal, após votação nominal, deliberou por unanimidade, aprovar os elementos correspondentes à Fase 2 da elaboração do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Centro Histórico da Vila de Mértola (PPRUCHVM), que corresponde ao Termos de Referência.-----

## 8.- REGULAMENTOS: -----

### 8.1. - CARTA DE CAÇADOR - ABERTURA DE CANDIDATURAS (2<sup>a</sup> FASE): -----

----- Foi presente a informação nº 1120/2025, de 19 de setembro, do Núcleo de Comunicação e Informática, cujo teor se transcreve:-----

----- "Em relação ao assunto supra cumpre informar que: ----- Considerando o disposto no art.21.º do Regulamento Municipal de Apoio à Atividade Cinegética, publicado no Diário da República n.º 148 2.ª Série, de 01.08.2024, "A Câmara Municipal de Mértola aprova, no início de cada época de caça, as condições de abertura de candidaturas", neste seguimento **propõe-se que a Câmara Municipal de Mértola delibere sobre as condições de abertura da candidatura** designadamente: -----

O prazo para apresentação de candidaturas:-----

- As candidaturas irão estar abertas no período que decorre entre os dias 1/10/2025 e 14/11/2025, sendo formalizadas nos termos do art.22.º do presente Regulamento; -----

Dotação orçamental disponível para o benefício-----

- A dotação orçamental disponível para este apoio é no montante de 2.000€, apoio que produz efeitos desde 1 de janeiro de 2024 (art.24.º do referido regulamento)----- Constituição da comissão de análise e acompanhamento que deverá ser composta por 3 elementos e 1 suplente.-----

----- As grandes opções do plano, consideram a ação 246 2024/11-1 com dotação suficiente para fazer face aos encargos."-----

----- A Sr.ª Vice-Presidente propôs que a Comissão de Análise e Acompanhamento das candidaturas fosse composta por: -----

- Telma Pereira – Núcleo Jurídico e de Fiscalização Municipal; -----
- António Figueira – Chefe da Divisão de Administração e Finanças; -----
- Fernando Martins – Núcleo de Comunicação e Informática; -----
- Suplente – Ana Patrícia Candeias – Secção de Atendimento. -----

----- A Câmara Municipal, após votação nominal, deliberou por unanimidade aprovar as propostas contidas na informação acima transcrita, bem como a comissão de análise proposta pela Sr.ª Vice-Presidente. -----

## 9.- OBRAS MUNICIPAIS: -----

### 9.1. - E-PROC. N.º 5/2025 – CINTURA VERDE DE MÉRTOLA - RELATÓRIO FINAL: -----

----- Foi presente a informação nº 1118/2025, de 19 de setembro, do Núcleo de Obras Públicas por Empreitada, cujo teor se transcreve: -----

----- "Considerando que: -----

1 - Em 24/07/2025 foi aberto o procedimento identificado no título. -----

2 - Em 14/08/2025, ocorreu o término do prazo para apresentação da proposta ao procedimento. -----

3 - Em 18/08/2025, procedeu-se à abertura de propostas. -----

4 - Nos termos previstos no artigo 146.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), o Júri do Procedimento procedeu à verificação e apreciação das propostas apresentadas e foi elaborado o Relatório Preliminar. -----

5 - Em 17/09/2025, ocorreu o término do prazo da audiência prévia sobre o Relatório Preliminar. -----

6 - Não foram apresentadas quaisquer pronúncias ao Relatório Preliminar. -----

7 - Em 18/09/2025, foi elaborado o Relatório Final cuja cópia se anexa (anexo 1). -

8 - Propõe-se a não adjudicação do procedimento, nos termos previstos na alínea b) do n.º 1 do artigo 79.º do CCP, designadamente, por todas as propostas terem sido excluídas e consequentemente a revogação da decisão de contratar nos termos do art. 80.º do CCP-----

9 - As propostas, e todo o processo de concurso, estão disponíveis, para consulta, na plataforma eletrónica usada pelo Município no sítio [www.vortalgov.pt](http://www.vortalgov.pt). -----

Submete-se a presente informação com a proposta de não adjudicação e revogação da decisão de contratar ao órgão competente para a decisão de contratar: Câmara Municipal."-----

----- A Câmara Municipal, após votação nominal, deliberou por unanimidade, aprovar a proposta de não adjudicação e revogação da decisão de contratar, conforme proposto. -----

## **9.2. - ALARGAMENTO E BENEFICIAÇÃO DA LIGAÇÃO TRANSFRONTEIRIÇA CM 1153 E EM 514/E - PLANO DE TRABALHOS AJUSTADO - RATIFICAÇÃO: -**

----- Foi presente a informação nº 1141/2025, de 22 de setembro, do Núcleo de Obras Públicas por Empreitada, cujo teor se transcreve: -----

----- "No âmbito da obra em epígrafe, através de correio eletrónico a 19/09/2025, o adjudicatário enviou para aprovação o Plano de Trabalhos ajustado, incluindo Plano de Equipamentos, Plano de Mão de Obra e Plano de Pagamentos, à data da consignação (01/09/2025).-----

Analizada a documentação enviada, conclui-se que a mesma está conforme, entendendo-se que o Plano de Trabalhos ajustado e restantes documentos reúnem condições de validação e aprovação."-----

----- A Câmara Municipal, após votação nominal, deliberou por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente datado de 24/set/2025. -----

## **10.- PETIÇÕES DE INTERESSE PARTICULAR:**

### **10.1. - PEDIDO DE DESTAQUE EM DUAS PARCELAS DO ART.º 261, EM CORTE DO PINTO, NA FREGUESIA CORTE DO PINTO:**

----- Foi presente a informação nº 1123/2025, de 13 de setembro, da Divisão de Ordenamento do Território e Administração Urbanística, cujo teor se transcreve: ---

----- "Pretende o requerente efetuar o destaque de uma parcela de terreno de um prédio urbano, com área total de 72m<sup>2</sup>, sendo 36 m<sup>2</sup> cobertos e 36 m<sup>2</sup> descobertos, inscrito na matriz predial sob o artigo 261, descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 1964 de 12.11.2009. -----

Do referido prédio pretende-se destacar uma parcela com área total e descoberta de 24m<sup>2</sup>. -----



## MUNICÍPIO DE MÉRTOLA

### CÂMARA MUNICIPAL

De acordo com o disposto no n.º 4 do art.º 6 do Decreto-lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação atual, verifica-se o seguinte:

*Os atos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial que se situe em perímetro urbano estão isentos de licença desde que as duas parcelas resultantes do destaque confrontem com arruamentos públicos.*

Dado que se encontram reunidas as condições necessárias, de acordo com anteriormente descrito, o **destaque pretendido está isento de licença ou autorização**.

Propõe-se que o processo seja presente a reunião de câmara para deliberação.

Tendo sido realizadas obras no prédio que carecem de Comunicação Prévias, propõe-se que o requerente seja notificado para legalizá-las.

Propõe-se ainda que seja dado conhecimento ao Núcleo Jurídico desta situação, para os devidos efeitos legais.

A Câmara Municipal, após votação nominal, deliberou por unanimidade, aprovar o destaque da parcela com área total e descoberta de 24m<sup>2</sup> e que o mesmo seja isento de licença ou autorização.

### **10.2. - DECLARAÇÃO A AUTORIZAR A OCUPAÇÃO UMA PARCELA DE TERRENO DE PROPRIEDADE MUNICIPAL:**

Foi presente a informação nº 1156/2025, de 25 de setembro, da Divisão de Ordenamento do Território e Administração Urbanística, cujo teor se transcreve:

"Vem a Sociedade Petrogal, S.A., solicitar Declaração em como o Município de Mértola, autoriza a ocupação uma parcela de terreno propriedade municipal, com o artigo matricial nº58 da Secção PP, da freguesia de Mértola, com a área aproximada de 297,07 m<sup>2</sup>, conforme planta em anexo, para efeitos de exploração de um posto de abastecimento de combustíveis, propriedade daquela sociedade, ali instalado.

O posto de abastecimento de combustível em causa, foi licenciado no âmbito do Processo de Obras nº 61/74, no entanto consultado o processo, verifica-se que não existe nenhum documento de legitimidade, pois à data não era solicitado. Considerando os elementos agora enviados, onde é apresentada uma planta que identifica a área do requerente e a área ocupada, pertencente ao Município, verifica-se que coincide com a área licenciada e ocupada pelo referido posto de abastecimento.

Face ao exposto, propõe-se que seja deliberada em Reunião de Câmara a autorização solicitada.

A Câmara Municipal, após votação nominal, deliberou por unanimidade aprovar a emissão de declaração em como o Município de Mértola, autoriza a ocupação uma parcela de terreno propriedade municipal, com o artigo matricial nº58 da Secção PP, da Freguesia de Mértola, com a área aproximada de 297,07 m<sup>2</sup>, conforme proposto.

### **11. - DIVERSOS:**

#### **11.1. - VISTORIA A EDIFÍCIO SITO NA RUA DA IGREJA N.º 23, EM MÉRTOLA, FREGUESIA DE MÉRTOLA:**

Foi presente para deliberação o auto de vistoria sobre o assunto suprarreferido e cujo teor se transcreve:

### **AUTO DE VISTORIA PARA DETERMINAR O ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

(Art.º 89.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação em vigor)

----- "Aos quatro dias do mês de setembro de 2025, pelas 11.45 h, no local acima identificado, estiveram presentes: -----

- Sílvia Isabel Estêvão Alexandre - Arquiteta Municipal; -----

- Ana Paula Águas Félix - Arquiteta Municipal; -----

- José António Raposo Mestre - Fiscal Municipal-----

todos na qualidade de técnicos designados pela Câmara Municipal por deliberação de 2013.04.22, para procederem à vistoria da edificação acima referida, sendo do seguinte parecer: -----

### **1 - DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO -----**

Na sequência da reclamação apresentada procedeu-se à vistoria do edifício acima identificado, o qual confronta a sul com o prédio do reclamante. Trata-se de um edifício com um único piso, com paredes em alvenaria de taipa, e estrutura resistente da cobertura realizada em troncos de madeira, forrada superiormente em caniço para apoio de telha de canudo regional. -----

- Não foi possível aceder ao interior do edifício, uma vez que o proprietário não esteve presente -----

- A total ausência de conservação no tempo conduziu à degradação do edifício, tendo-se detetado as seguintes anomalias: -----

- A cobertura apresenta-se em mau estado de conservação, tendo entrado já entrado em colapso uma área significativa da mesma, permitindo assim a infiltração das águas pluviais para o interior da parede o que poderá induzir à plastificação das taipas, conduzindo à perda da sua capacidade resistente com consequentes riscos de colapso das paredes. -----

- A ação conjugada das chuvas e ventos e o rombo na cobertura, estão na origem e agravamento das anomalias do edifício. Ao penetrar no interior das alvenarias, a água vai reduzindo a capacidade resistente da edificação, acelerando a sua capacidade natural de desagregação e instabilidade física. -----

- A fachada principal do edifício apresenta algumas áreas com reboco desagregado e outras sem pintura. -----

### **2 - MEDIDAS E TRABALHOS PROPOSTOS REALIZAR -----**

Assim, com vista a assegurar a segurança, salubridade e arranjo estético do edifício e envolvente, e sem prejuízo de outras medidas ou trabalhos que o proprietário entenda por convenientes, a presente Comissão considera, por unanimidade, que devem ser realizados os seguintes trabalhos: -----

1 - Execução de nova cobertura do edifício, mantendo a telha de canudo e beirado tradicional; -----

2 - Nas áreas degradadas das paredes deverá ser executada a picagem dos rebocos, reposição das alvenarias, execução de novos rebocos e pintura, para reposição da capacidade resistente das paredes; -----

3 - Os entulhos resultantes da demolição e os resíduos existentes no interior da edificação deverão ser retirados, de modo a não provocarem a retenção de água e problemas de salubridade e encaminhados para um operador de gestão licenciado.

4 - Mais se informa que o prazo adequado para a realização das obras preconizadas no presente auto é de sessenta dias." -----

----- A Câmara Municipal, após votação nominal, deliberou por unanimidade aprovar: -----

- Execução de nova cobertura do edifício, mantendo a telha de canudo e beirado tradicional; -----



MUNICÍPIO DE MÉRTOLA

CÂMARA MUNICIPAL

- Que nas áreas degradadas das paredes, deverá ser executada a picagem dos rebocos, reposição das alvenarias, execução de novos rebocos e pintura, para reposição da capacidade resistente das paredes; -----
- Que o prazo adequado para a realização das obras preconizadas no presente auto é de sessenta dias.-----

## **11.2. - VISTORIA A EDIFÍCIO SITO EM BENS, FREGUESIA DE SANTANA DE CAMBAS:**-----

----- Foi presente para deliberação o auto de vistoria sobre o assunto suprarreferido e cujo teor se transcreve:-----

### **AUTO DE VISTORIA PARA DETERMINAR AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA, SALUBRIDADE E ARRANJO ESTÉTICO DE EDIFICAÇÃO**

(Art.º 89.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação em vigor)

-----" Aos onze dias do mês de setembro de 2025, pelas 12.00h, no local acima identificado, estiveram presentes: -----

- Ana Paula Águas Félix - Arquiteta Municipal -----
  - Sandra Cristina Pereira Godinho - Engenheira Municipal -----
  - José António Raposo Mestre - Fiscal Municipal-----
- todos na qualidade de técnicos designados pela Câmara Municipal por deliberação de 2013.04.22, para procederem à vistoria da edificação acima referida, sendo do seguinte parecer: -----

### **1 - DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO**-----

Trata-se de um edifício de rés-do-chão, integrado num conjunto edificado em banda, com paredes em alvenaria mista de pedra e taipa, e estrutura resistente da cobertura realizada em troncos de madeira, forrada superiormente em caniço para apoio de telha de canudo regional.-----

A total ausência de conservação no tempo do edifício, conduziu a que alguns dos seus elementos construtivos se encontrem atualmente bastante degradados, tendo-se detetado as seguintes anomalias: -----

- A estrutura resistente da cobertura apresenta-se com grande parte dos madeiramentos e caniço apodrecidos e outros com deformação evolutiva acentuada, indicando evidente incapacidade resistente, tendo inclusivamente entrado em ruína uma área significativa da cobertura; -----
- Os atuais rombos existentes na cobertura, permitem infiltrações de águas pluviais para o interior da edificação, o que para além de provocar problemas de salubridade e afloramentos de água e humidade para o interior do edifício, aumenta o risco de novos colapsos estruturais e consequentes desabamentos;-----
- As alvenarias de taipa apresentam-se sem rebocos em algumas zonas, com rombos, bastante degradadas e expostas permitindo assim a infiltração das águas pluviais para o seu interior e que poderão induzir à plastificação das taipas, conduzindo à perda da sua capacidade resistente com consequentes riscos de colapso das paredes; -----

O cunhal da fachada do edifício, localizado a sul, possui uma grande fenda vertical, encontrando-se em grande parte, já desligado da restante fachada. -----

### **2 - MEDIDAS E TRABALHOS PROPOSTOS REALIZAR**-----

Considerando o adiantado estado de degradação, irremediável da cobertura, entende-se que deverá proceder-se à demolição da mesma, bem como das paredes interiores que se apresentem em situação de instabilidade.-----

- Os entulhos resultantes da demolição, deverão ser retirados do local, de modo a não provocarem a retenção de água e problemas de salubridade, e transportados a vazadouro. -----
  - Deverá ser executada a proteção com argamassa hidráulica dos cortes executados nas paredes, de modo a impermeabilizá-los.-----
  - O pavimento do edifício deverá ser impermeabilizado com argamassa hidráulica e ser garantida a drenagem das águas pluviais de modo a não permitir a sua acumulação no local.-----
  - As paredes exteriores da edificação deverão ser, preferencialmente, mantidas, com fechamento total em alvenaria dos vãos existentes, de modo a criar dois muros, sem prejuízo da necessária abertura para escoamento das águas pluviais. --
  - Estes muros deverão ser picados nas áreas degradadas e reposta a alvenaria sempre que necessário.-----
  - Mais se informa que o prazo adequado para realização das obras referidas é de 180 dias." -----
- A Câmara Municipal, após votação nominal, deliberou por unanimidade aprovar:
- Que devido ao adiantado estado de degradação, irremediável da cobertura, deverá proceder-se à demolição da mesma, bem como das paredes interiores que se apresentem em situação de instabilidade; -----
  - Que os entulhos resultantes da demolição, deverão ser retirados do local, de modo a não provocarem a retenção de água e problemas de salubridade, e transportados a vazadouro; -----
  - Que deverá ser executada a proteção com argamassa hidráulica dos cortes executados nas paredes, de modo a impermeabilizá-los;-----
  - Que o pavimento do edifício deverá ser impermeabilizado com argamassa hidráulica e ser garantida a drenagem das águas pluviais de modo a não permitir a sua acumulação no local; -----
  - Que as paredes exteriores da edificação deverão ser, preferencialmente, mantidas, com fechamento total em alvenaria dos vãos existentes, de modo a criar dois muros, sem prejuízo da necessária abertura para escoamento das águas pluviais; -----
  - Que os muros deverão ser picados nas áreas degradadas e reposta a alvenaria sempre que necessário.-----
  - E que o prazo adequado para realização das obras referidas é de 180 dias."-----

### **11.3. - VISTORIA A EDIFÍCIO SITO NA RUA DA FÁBRICA N.º 2, EM CORTE DO PINTO, FREGUESIA DE CORTE DO PINTO:**

----- Foi presente para deliberação o auto de vistoria sobre o assunto suprarreferido e cujo teor se transcreve:

#### **AUTO DE VISTORIA PARA DETERMINAR AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA, SALUBRIDADE E ARRANJO ESTÉTICO DE EDIFICAÇÃO**

(Art.º 89.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação em vigor)

----- "Aos onze dias do mês de setembro de 2025, pelas 9.45h, no local acima identificado, estiveram presentes: -----

- Ana Paula Águas Félix - Arquiteta Municipal -----
  - Sandra Cristina Pereira Godinho - Engenheira Municipal -----
  - José António Raposo Mestre - Fiscal Municipal-----
- todos na qualidade de técnicos designados pela Câmara Municipal por deliberação de 2013.04.22, para procederem à vistoria das edificações acima referidas, sendo do seguinte parecer: -----

#### **1 - DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO**



A presente vistoria só foi efetuada pelo exterior da edificação, uma vez que não esteve presente o proprietário do edifício.-----

Trata-se de um edifício, com um único piso, integrado num conjunto edificado em banda, com paredes em alvenaria de taipa, e cobertura em telha de canudo regional.-----

A total ausência de conservação no tempo conduziu à degradação do prédio, tendo-se detetado as seguintes anomalias: -----

- A fachada do edifício que confronta com o arruamento, apresenta algumas áreas sem pintura e reboco desagregado, verificando-se ainda nesta fachada um grande rombo por cima da verga da porta, com ausência de parte do beirado e de material da fachada (taipa), que poderá vir a pôr em causa a estabilidade do edifício.-----

- A cobertura apresenta-se em mau estado de conservação, tendo já entrado em colapso parte da mesma, permitindo assim a infiltração das águas pluviais para o interior das paredes o que poderá induzir à plastificação das taipas, conduzindo à perda da sua capacidade resistente com consequentes riscos de colapso das paredes.-----

- A ação conjugada das chuvas e ventos e a falta de obras de conservação, estão na origem e agravamento das anomalias do edifício. Ao penetrar nas alvenarias através de fendas e vazios, e circulando no interior das paredes, a água vai reduzindo a capacidade resistente da edificação, acelerando a sua capacidade natural de desagregação e instabilidade física.-----

Não foi possível verificar as patologias na casa do reclamante, uma vez que o mesmo não esteve presente.-----

## **2 - MEDIDAS E TRABALHOS PROPOSTOS REALIZAR** -----

Assim, com vista a assegurar a segurança, salubridade e arranjo estético do edifício e envolvente, e sem prejuízo de outras medidas ou trabalhos que o proprietário entenda por convenientes, a presente Comissão considera por unanimidade que devem ser realizados os seguintes trabalhos: -----

1 - Execução de nova cobertura do edifício, mantendo a telha de canudo e beirado tradicional; -----

2 - Nas áreas degradadas das paredes deverá ser executada a picagem dos rebocos, reposição das alvenarias, execução de novos rebocos e pintura, para reposição da capacidade resistente das paredes -----

3 - Os entulhos resultantes das obras, bem como os já existentes no interior da edificação, deverão ser retirados, de modo a não provocarem a retenção de água e problemas de salubridade e encaminhados para um operador de gestão licenciado.

4 - Mais se informa que o prazo adequado para a realização das obras preconizadas no presente auto é de noventa dias."-----

----- A Câmara Municipal, após votação nominal, deliberou por unanimidade aprovar: -----

- A execução de nova cobertura do edifício, mantendo a telha de canudo e beirado tradicional; -----

- Que nas áreas degradadas das paredes, deverá ser executada a picagem dos rebocos, reposição das alvenarias, execução de novos rebocos e pintura, para reposição da capacidade resistente das paredes; -----

- Que os entulhos resultantes das obras, bem como os já existentes no interior da edificação, deverão ser retirados, de modo a não provocarem a retenção de água e problemas de salubridade e encaminhados para um operador de gestão licenciado;
- E que o prazo adequado para a realização das obras preconizadas no presente auto é de noventa dias."

#### **11.4. - VISTORIA A EDIFÍCIO SITO NA RUA DR. BRITO CAMACHO, EM CORTE DO PINTO, FREGUESIA DE CORTE DO PINTO:**

----- Foi presente para deliberação o auto de vistoria sobre o assunto suprarreferido e cujo teor se transcreve:

#### **AUTO DE VISTORIA PARA DETERMINAR AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA, SALUBRIDADE E ARRANJO ESTÉTICO DE EDIFICAÇÃO**

(Art.º 89.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação em vigor)

----- "Aos onze dias do mês de setembro de 2025, pelas 10:15h, no local acima identificado, estiveram presentes:

- Ana Paula Águas Félix - Arquiteta Municipal
  - Sandra Cristina Pereira Godinho - Engenheira Municipal
  - José António Raposo Mestre - Fiscal Municipal
- todos na qualidade de técnicos designados pela Câmara Municipal por deliberação de 2013.04.22, para procederem à vistoria das edificações acima referidas, sendo do seguinte parecer:

----- Embora o edifício já tenha sido demolido, não o foi na sua totalidade, tendo ficado no local uma parede lateral e parte da parede tardoz.

Considerando o adiantado estado de degradação e a instabilidade da parte ainda restante do edifício, deverá proceder-se à sua demolição total.

Os entulhos resultantes da demolição, bem como os que se encontram já no local deverão retirados, de modo a não provocarem a retenção de água e problemas de salubridade, sendo os entulhos encaminhados para um operador de gestão licenciado.

Mais se informa que o prazo adequado para a realização das obras preconizadas no presente auto é de trinta dias."

----- A Câmara Municipal, após votação nominal, deliberou por unanimidade aprovar:

- Que devido ao adiantado estado de degradação e a instabilidade da parte ainda restante do edifício, deverá proceder-se à sua demolição total;
- Que os entulhos resultantes da demolição, bem como os que se encontram já no local deverão retirados, de modo a não provocarem a retenção de água e problemas de salubridade, sendo os entulhos encaminhados para um operador de gestão licenciado;
- E que o prazo adequado para a realização das obras preconizadas no presente auto é de trinta dias.

#### **11.5. - VISTORIA A EDIFÍCIO SITO EM PICOITOS, FREGUESIA DE SANTANA DE CAMBAS:**

----- Foi presente para deliberação o auto de vistoria sobre o assunto suprarreferido e cujo teor se transcreve:

#### **AUTO DE VISTORIA PARA DETERMINAR AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA, SALUBRIDADE E ARRANJO ESTÉTICO DE EDIFICAÇÃO**

(Art.º 89.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação em vigor)

----- "Aos onze dias do mês de setembro de 2025, pelas 12:30h, no local acima identificado, estiveram presentes:

- Ana Paula Águas Félix - Arquiteta Municipal
- Sandra Cristina Pereira Godinho - Engenheira Municipal
- José António Raposo Mestre - Fiscal Municipal



todos na qualidade de técnicos designados pela Câmara Municipal por deliberação de 2013.04.22, para procederem à vistoria das edificações acima referidas, sendo do seguinte parecer:

### **1 – DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO**

Trata-se de um edifício de rés-do-chão, integrado num conjunto edificado em banda, com paredes em alvenaria de pedra. A cobertura ruiu quase totalmente, dos poucos elementos existentes verifica-se que a mesma era revestida em telha de canudo regional.

A total ausência de conservação no tempo do edifício, conduziu a que alguns dos seus elementos construtivos se encontrem atualmente bastante degradados, tendo-se detetado as seguintes anomalias:

- A ausência total de cobertura permite infiltrações de águas pluviais para o interior da edificação, provocando problemas de salubridade e afloramentos de água e humidade para o interior do edifício, aumentando o risco de novos colapsos estruturais e consequentes desabamentos;
- As alvenarias de pedra apresentam-se sem rebocos, com rombos, bastante degradadas e expostas permitindo assim a infiltração das águas pluviais para o seu interior, conduzindo à perda da sua capacidade resistente com consequentes riscos de colapso das paredes;

Num dos cunhais da fachada principal do edifício, já houve a desagregação da pedra, apresentando o mesmo, grande instabilidade.

### **2 – MEDIDAS E TRABALHOS PROPOSTOS REALIZAR**

- Considerando o adiantado estado de degradação, irremediável da cobertura, entende-se que deverá proceder-se à demolição total da mesma, bem como das paredes que se apresentem em situação de instabilidade;
- Nas áreas degradadas das paredes a manter, deverá ser executada a reposição das alvenarias;
- Os entulhos resultantes da demolição, deverão ser retirados do local, de modo a não provocarem a retenção de água e problemas de salubridade, e transportados a vazadouro.
- O pavimento do edifício deverá ser impermeabilizado com argamassa hidráulica e ser garantida a drenagem das águas pluviais de modo a não permitir a sua acumulação no local.

Mais se informa que o prazo adequado para realização das obras referidas é de 180 dias.

----- A Câmara Municipal, após votação nominal, deliberou por unanimidade aprovar:

- Que devido ao adiantado estado de degradação, irremediável da cobertura, entende-se que deverá proceder-se à demolição total da mesma, bem como das paredes que se apresentem em situação de instabilidade;
- Que nas áreas degradadas das paredes a manter, deverá ser executada a reposição das alvenarias;
- Que os entulhos resultantes da demolição, deverão ser retirados do local, de modo a não provocarem a retenção de água e problemas de salubridade, e transportados a vazadouro;

- Que o pavimento do edifício deverá ser impermeabilizado com argamassa hidráulica e ser garantida a drenagem das águas pluviais de modo a não permitir a sua acumulação no local; -----

- E que o prazo adequado para realização das obras referidas é de 180 dias."-----

#### **11.6. - VISTORIA A EDIFÍCIO SITO NA RUA DE SANTA CATARINA, SANTANA DE CAMBAS, FREGUESIA DE SANTANA DE CAMBAS:**-----

----- Foi presente para deliberação o auto de vistoria sobre o assunto suprarreferido e cujo teor se transcreve:-----

#### **AUTO DE VISTORIA PARA DETERMINAR AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA, SALUBRIDADE E ARRANJO ESTÉTICO DE EDIFICAÇÃO**

(Art.º 89.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação em vigor)

----- "Aos onze dias do mês de setembro de 2025, pelas 11:30h, no local acima identificado, estiveram presentes: -----

- Ana Paula Águas Félix - Arquiteta Municipal -----

- Sandra Cristina Pereira Godinho - Engenheira Municipal -----

- José António Raposo Mestre - Fiscal Municipal -----

todos na qualidade de técnicos designados pela Câmara Municipal por deliberação de 2013.04.22, para procederem à vistoria das edificações acima referidas, sendo do seguinte parecer:-----

#### **1 - DESCRIÇÃO**-----

Não foi possível visitar o interior da edificação uma vez que o proprietário não esteve presente. No entanto, exteriormente, verifica-se que se trata de um edifício de rés-do-chão, integrado num conjunto edificado em banda, com paredes em alvenaria de taipa, e cobertura em telha de canudo regional. -----

A ausência de conservação no tempo conduziu à total degradação do prédio, tendo-se detetado as seguintes anomalias: -----

A cobertura da água do edifício virada para a rua de santa catarina apresenta-se em mau estado de conservação, com telhas partidas e acumulação de ervas. A cobertura virada para o tardoz encontra-se em ruínas. -----

A fachada principal do edifício apresenta uma área significativa com reboco desagregado e sem pintura. -----

As alvenarias existentes na parte tardoz do edifício, apresentam-se bastante degradadas e totalmente expostas, com perda da sua capacidade resistente, tendo já entrado em ruína na sua maioria. -----

A ação conjugada das chuvas e ventos está na origem e agravamento da maioria das anomalias do edifício. Ao penetrar através da cobertura e circulando no interior das paredes, a água vai reduzindo a capacidade resistente da edificação, acelerando a sua capacidade natural de desagregação e instabilidade física. -----

No interior da edificação acumulam-se lixos e entulhos onde se desenvolvem ervas daninhas, fatores que contribuem para a insalubridade do local. -----

#### **2 - MEDIDAS E TRABALHOS PROPOSTOS REALIZAR**-----

Assim, com vista a assegurar a segurança, salubridade e arranjo estético do edifício e envolvente, e sem prejuízo de outras medidas ou trabalhos que o proprietário entenda por convenientes, a presente Comissão considera por unanimidade que devem ser realizados os seguintes trabalhos:-----

- Reparação da água da cobertura do edifício virada para a rua de santa catarina, de modo a impedir a entrada de água para o interior do edifício, e que seja mantido o beirado em telha de canudo; -----

- Demolição das alvenarias existentes no tardoz do edifício que apresentam risco de ruína; -----

- Todas as zonas de corte das paredes do edifício deverão ser devidamente impermeabilizadas, com argamassas adequadas. -----



- Nas áreas degradadas da parede exterior deverão ser executados novos rebocos e pintura, para reposição da capacidade resistente da parede; -----  
- Os vãos do edifício deverão ser fechados de modo a impedir a entrada de pessoas estranhas e animais ao interior da edificação; -----  
- Os entulhos resultantes da demolição, bem como os que se encontram já no local resultantes dos desmoronamentos que se têm verificado no edifício e todos os objetos que se encontram no interior da edificação deverão ser retirados, de modo a não provocarem a retenção de água e problemas de salubridade, sendo os entulhos encaminhados para um operador de gestão de resíduos licenciado -----  
Mais se informa que o prazo adequado para a realização das obras preconizadas no presente auto é de cento e vinte dias." -----  
----- A Câmara Municipal, após votação nominal, deliberou por unanimidade aprovar: -----  
- A reparação da água da cobertura do edifício virada para a Rua de Santa Catarina, de modo a impedir a entrada de água para o interior do edifício, e que seja mantido o beirado em telha de canudo; -----  
- A demolição das alvenarias existentes no tardoz do edifício que apresentam risco de ruína; -----  
- Que todas as zonas de corte das paredes do edifício deverão ser devidamente impermeabilizadas, com argamassas adequadas; -----  
- Que nas áreas degradadas da parede exterior deverão ser executados novos rebocos e pintura, para reposição da capacidade resistente da parede; -----  
- Que os vãos do edifício deverão ser fechados de modo a impedir a entrada de pessoas estranhas e animais ao interior da edificação; -----  
- Que os entulhos resultantes da demolição, bem como os que se encontram já no local resultantes dos desmoronamentos que se têm verificado no edifício e todos os objetos que se encontram no interior da edificação deverão ser retirados, de modo a não provocarem a retenção de água e problemas de salubridade, sendo os entulhos encaminhados para um operador de gestão de resíduos licenciado; -----  
- E que o prazo adequado para a realização das obras preconizadas no presente auto é de cento e vinte dias." -----

## **12.- INTERVENÇÃO DO PÚBLICO:**

----- Encontrando-se público presente, a Sr.<sup>a</sup> Vice-Presidente declarou aberto o período de intervenção do público previsto na lei, dando a palavra ao munícipe presente. -----

----- O Sr. Jorge Pulido Valente apresentou os seguintes assuntos: -----  
- Junto ao Restaurante Muralha, existe uma zona onde ocorre com frequência um estacionamento abusivo em cima da relva, e nesse sentido propõe à Câmara a colocação de pinos para evitar esse estacionamento; -----  
- Questionou sobre o protocolo espaço Cowork, onde se irá desenvolver e qual a razão de não ser incluindo no apoio ao associativismo; -----  
----- A Sr.<sup>a</sup> Vice-Presidente respondeu que irá funcionar na Rua Cândido dos Reis, no edifício onde funcionava a Escola de Condução, referiu ainda que não foi incluído no apoio ao associativismo, porque a entidade não se enquadra no regulamento, e neste caso trata-se de um projeto que estava nos objetivos do Município realizar, existindo uma associação que está disposta a fazê-lo, é formulado protocolo nesse

sentido. Sendo um projeto em colaboração o regulamento do Espaço será feito em parceria entre as duas entidades. -----

- Questionou se, relativamente ao assunto deliberado na presente reunião de Câmara sobre a cedência do terreno para o posto de combustível, se o mesmo é feito a título gratuito; -----

----- A Sr.<sup>a</sup> Vice-Presidente respondeu que se trata apenas de uma renovação da cedência efetuada em 1974, para efeitos de renovação do alvará da gasolina. ---

- Questionou como poderá ter acesso aos termos de referência do Plano de Salvaguarda do centro Histórico; -----

----- A Sr.<sup>a</sup> Vice-Presidente respondeu após submissão à tutela, os mesmos serão disponibilizados para consulta publica e contributos. -----

- Questionou onde serão alojados as famílias residentes na "Casa Fagulha"; -----

----- A Sr.<sup>a</sup> Vice-Presidente respondeu essa informação diz respeito às famílias e, portanto, é a elas que será transmitida a devido tempo. -----

- Tendo em conta que a obra cintura verde, não será iniciada para já, sugeriu que seja feita a sua divulgação publica, tendo em conta que vai impactar muito com o funcionamento da vila, nomeadamente em termos de estacionamento. -----

----- A Sr.<sup>a</sup> Vice-Presidente referiu que o projeto vai iniciar muito em breve e que no momento em apreço, por conta do período eleitoral, não será feita qualquer divulgação ou consulta pública. Referiu ainda que o projeto contempla estacionamento adequado às necessidades quotidianas da vila. -----

### **13.- APROVAÇÃO DA ATA:** -----

----- Não havendo mais assuntos a tratar a Sr.<sup>a</sup> Vice-Presidente da Câmara declarou a reunião suspensa para efeitos de elaboração da respetiva ata eram 09:35horas anunciando a reabertura dos trabalhos pelas 09:40horas. -----

----- Sendo 09:40horas e encontrando-se presentes a totalidade dos membros da Câmara presentes na reunião, a Sr.<sup>a</sup> Vice-Presidente declarou reabertos os trabalhos, tendo-se de imediato passado à leitura das minutas da ata da reunião, em voz alta, na presença simultânea de todos, após o que foi submetida a votação e aprovada por unanimidade. -----

### **14.-ENCERRAMENTO:** -----

----- Não havendo mais assuntos a tratar a Sr.<sup>a</sup> Vice-Presidente da Câmara declarou encerrada a reunião eram 09:45horas. -----

----- E eu, **Paula Cristina da Palma Martins Madeira**, Coordenadora Técnica, a redigi, subscrevo e assino. -----