



DECLARAÇÃO

António Manuel Ribeiro, Chefe de Divisão de Administração Geral da Câmara Municipal de Carregal do Sal:

DECLARA, para os devidos e legais efeitos, que o **processo n.º 55/2024 – construção de túnel de ligação entre adega e casa sede. local: Quinta da Gandarinha ou Quintal, em Oliveirinha, Freguesia de Oliveira do Conde, Concelho de Carregal do Sal**, será presente à próxima reunião desta Câmara Municipal, com o pedido de inclusão na ordem do dia da sessão ordinária da Assembleia Municipal do dia 27 de setembro de 2024.

Carregal do Sal, 18 de setembro de 2024.

O Chefe de Divisão de Administração Geral,

Assinado por: **ANTÓNIO MANUEL RIBEIRO**
Num. de Identificação: 03713534
Data: 2024.09.20 11:59:12+01'00'

António Manuel Ribeiro.



O Vereador,

Assinado por: JOSÉ DIAS BATISTA
Num. de Identificação: 08119097
Data: 2024.08.13 00:07:15+01'00'

José Dias Batista

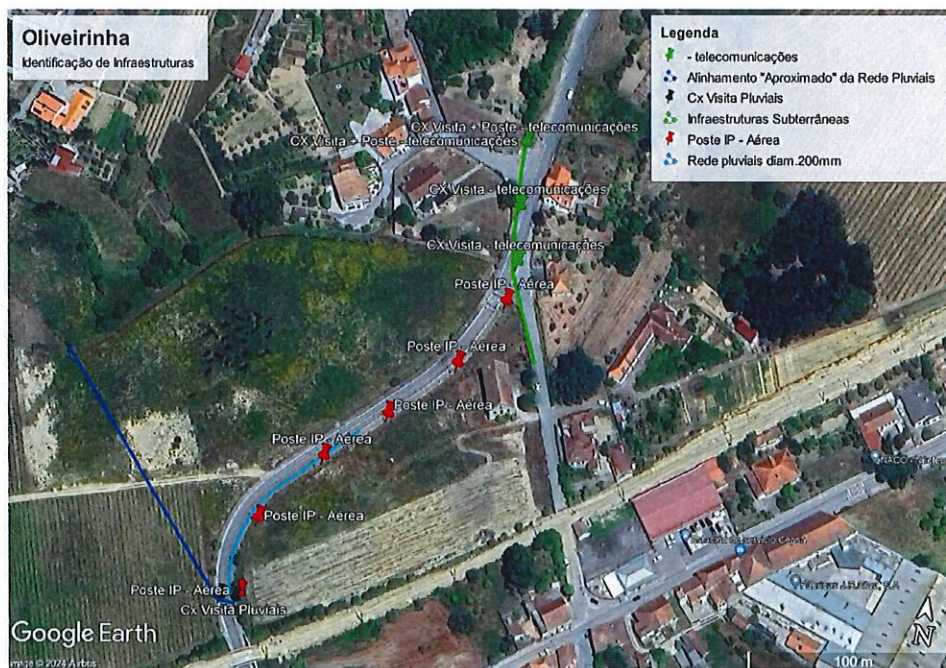
Parecer/Informação - 203	Data:12/08/2024	Registo nº - 5055
Assunto: Construção de túnel de ligação entre a adega Magnum Lucas, Vinhos, Lda. e "casa sede".		

Exmo. Senhor Vereador,

Relativamente ao processo supra identificado, e em resposta ao pedido de contributos solicitados na informação conjunta dos serviços de Urbanismo e Gabinete Jurídico, cumpre-me informar o seguinte:

No que se refere ao pedido de *mapeamento das infraestruturas subterrâneas existentes na área de construção do túnel*, apenas a rede de águas pluviais é pertença do Município, todas as outras (gás, eletricidade, telecomunicações, etc.) a existirem serão propriedade das respetivas entidades gestoras, pelo que, apenas podemos dar informação daquilo que está visível, conforme os seguintes mapas (que também se anexam para melhor visualização).

Redes de telecomunicações, elétrica e pluviais:



No que se refere às redes de água e de esgoto, embora a sua gestão seja feita pelas empresas Águas do Planalto e AINTAR, respetivamente, temos o cadastro, que se anexa, não sendo coincidentes com a zona onde pretendem executar o túnel:

Estrato de cadastro – Rede de abastecimento de água:



Estrato de cadastro – Rede de águas residuais



Assim, de modo a garantir o *desvio e proteção das infraestruturas existentes*, se interferirem com a obra, previamente à intervenção de escavação, deverá a entidade requerente/empreiteiro (e não o Município/DOMA) consultar as entidades gestoras das infraestruturas (E-Redes, Altice, Águas do Planalto e AINTAR), com vista ao planeamento dos desvios temporários ou permanentes das infraestruturas, implementação de medidas de proteção para evitar danos nas mesmas e garantia do normal escoamento das águas pluviais após a construção do túnel.

Relativamente ao pedido de *avaliação estrutural das infraestruturas existentes para garantir que a construção do túnel não comprometerá a integridade dessas estruturas*, a premissa deverá ser invertida, ou seja, a construção do túnel é que deverá garantir que não afeta a integridade das infraestruturas existentes!

Logo, só com o projeto completo, nomeadamente no que se refere à forma de execução do túnel, se poderá perceber eventuais interferências nas infraestruturas existentes.

Quanto aos projetos a apresentar pela requerente, devem os serviços garantir o cumprimento da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro que *Identifica os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação*.

À consideração de V.^a Ex.^a

O Chefe de Divisão de Obras Municipais e Ambiente,

Assinado por: **LUÍS ALBERTO RIBEIRO DE**

FIGUEIREDO

Num. de Identificação: 06603769

Data: 2024.08.12 16:22:37+01'00'

Luís Alberto Ribeiro de Figueiredo, Eng.º

PAULO BARBOSA - ARQUITECTO

Rua Dr. Francisco Beirão, n.º 23, 1ºB 3420-325 TÁBUA
Tel 235 418 232 Fax 235 418 233 e-mail: pbarq@mail.telepac.pt

**MAGNUM, CARLOS LUCAS, VINHOS, LDA
CONSTRUÇÃO DE TÚNEL PEDONAL SOB A N230
N230 - GANDARINHA**

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Refere-se a presente memória descritiva e justificativa ao Projecto Base de Arquitectura de Construção de túnel pedonal sob a N230, localizado em Quinta da Gandarinha, Oliveira do Conde, 3430-407 Carregal do Sal.

O terreno é atravessado por uma estrada N230 que divide o terreno em dois, designamos por parcela A (poente) e parcela B (nascente).

Pretende-se separar estas duas parcelas em dois artigos tendo o limite de ambos a estrada N230. Será construído um túnel que liga as duas parcelas e que passa por baixo da estrada existente.

Túnel de ligação da edificação a nascente, com a Adega a poente.

As Novas instalações da Magnum Vinhos Lda que se pretendem construir na Quinta da Gandarinha englobam duas edificações, a Adega e a "Casa Sede".

A adega, onde se produz, engarrafar e armazena o vinho, com acesso a partir da via pública e outras entradas da quinta, ligada à vinha, onde se faz vindima, chegam fornecedores e transportadores / clientes para o vinho. Será construída na parte rústica da Quinta, localizada a poente, com acesso do novo arruamento, com projecto de arquitectura já aprovado.

Na "Casa Sede", Casa existente em pedra, no lado nascente da propriedade, agora separados pelo referido arruamento, serão instaladas as áreas de serviços, loja de enoturismo / comércio especializado e adega espaço de degustação apoiado por cozinha para complementos ao vinho nas diversas opções de degustação no âmbito do enoturismo.

Esta casa será preservada e ligeiramente ampliada com o espaço de cozinha, alpendre e varanda panorâmica.

Nesta funcionarão todos os serviços da empresa, a recepção de clientes e enoturistas, com acesso à área de venda, à sala de provas, vistas à quinta e adega. Funcionalmente, estas duas edificações precisam de uma ligação directa e praticável.

Diariamente, os funcionários terão que circular entre os serviços administrativos, comerciais e de vendas, com a parte produtiva, laboratórios e controlo de produção, qualidade e armazenamento.

Também os clientes e turistas / enoturistas, farão esta visita, desde a recepção, degustação, visita à vinha e circuito de produção do vinho até ao seu armazenamento em garrafas e barricas.

Esta ligação para ser privativa, funcional e realizar-se em segurança, sem interferir com o arruamento público, faz sentido ser realizada através de um túnel sob o arruamento.

O túnel atravessará o arruamento à cotas 301,00 aproximadamente, constituindo uma concessão do Domínio Público ao privado, por claro interesse Público.

Demonstra-se o interesse Público neste atravessamento, com diversos factores:

- não agravamento / melhoria da segurança rodoviária do arruamento, pois são evitadas inúmeros atravessamentos de nível desta via, entre a Casa Sede e a Adega, em conflito com a entrada e saída de tractores e camiões inerentes à actividade diária da adega

- Pretende-se um serviço com qualidade e segurança para os enoturistas que visitarão a Magnum Vinhos Lda, podendo circular no percurso de visita turística que engloba a vinha, adega, loja e degustação. Face ao desnível entre o edifício "Casa Sede" e a adega, este túnel, associado à escada e elevador propostos, garante a total acessibilidade entre as edificações. Qualquer cliente que entre na "Casa Sede" poderá descer ao túnel, atravessando-o com uma ligeira rampa descendente até à cota da adega e vice-versa.

Esta questão da acessibilidade é fundamental à qualidade do serviço de enoturismo.

Também todos os colaboradores beneficiarão desta funcionalidade, nas suas deslocações e transporte de vinhos entre os dois edifícios.

- de lembrar que esta propriedade era uma só, e que foi atravessada por este novo arruamento, com a concordância do proprietário, também para melhorar a segurança rodoviária do arruamento, que de outra forma seria de nível sobre a linha férrea.

A cedência desta área de arruamento permitiu que o atravessamento da linha férrea pudesse passar a ser desnivelada, também sobre a linha férrea.

às servidões ferroviária e rodoviárias, de acordo com o definido nos artigos 15º e 16º do DL nº 276/2008 de 4 de Novembro e nas alíneas b) e c) do regulamento do PDM em vigor, respetivamente, condição essa que cumpre.

Será implementado o projecto de SCIE de acordo com o mesmo, a apresentar.

Todas as instalações estarão de acordo com a legislação aplicável e em vigor.

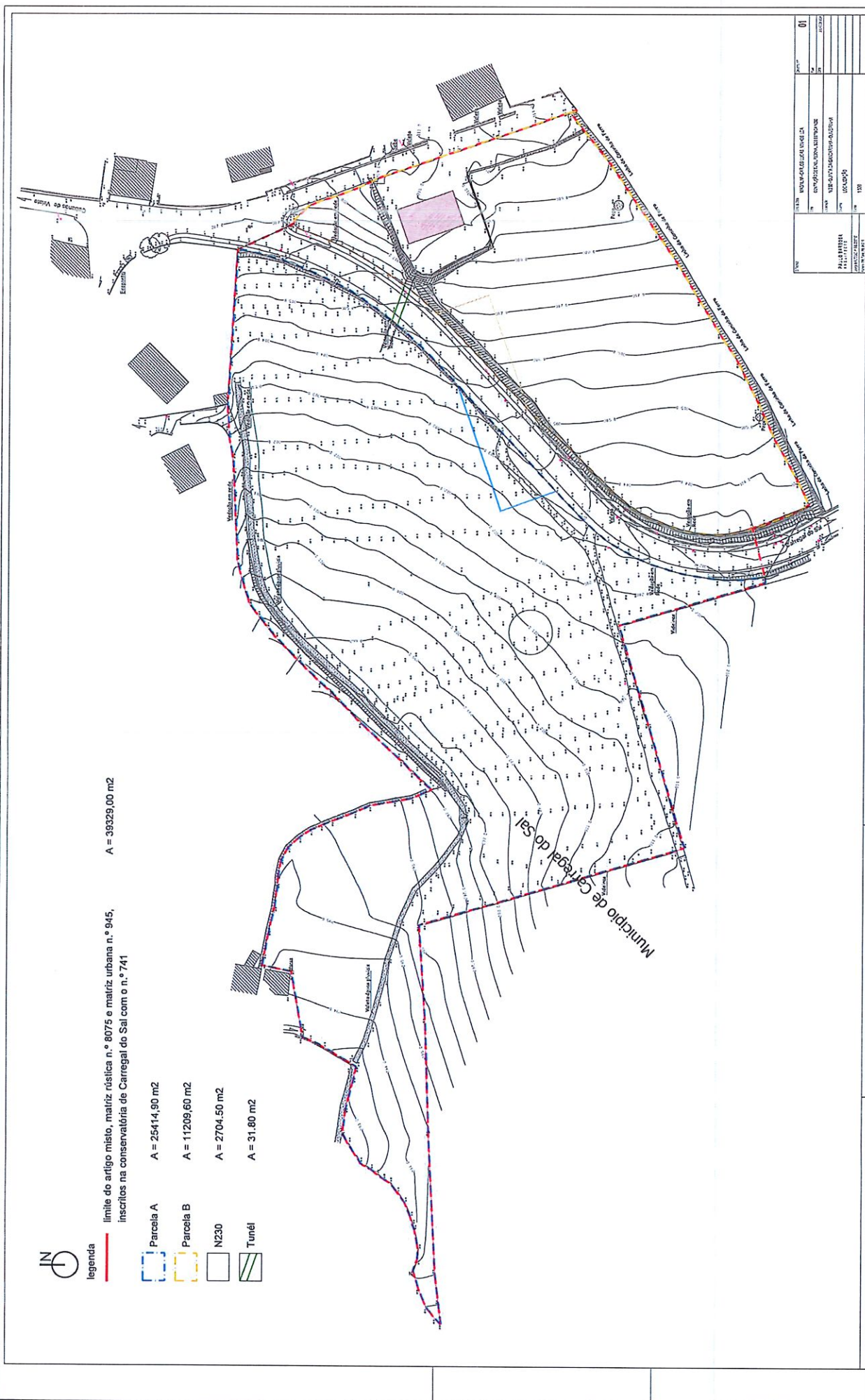
Ab	área total de construção do túnel	3793,50 m²
MI	comprimento médio do túnel sob a N230	15,70 m

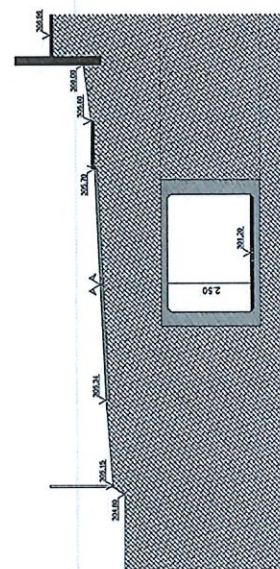
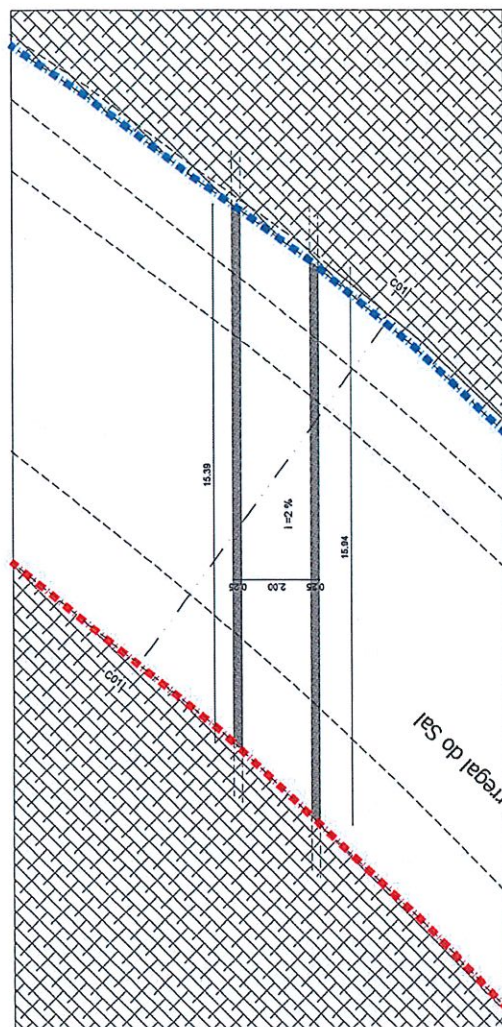
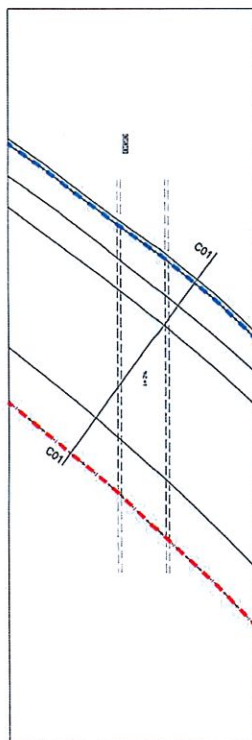
Tábua, 15 de julho de 2024

PAULO
ALEXANDRE
COELHO
BARBOSA

Assinado de forma
digital por PAULO
ALEXANDRE COELHO
BARBOSA
Dados: 2024.07.15
16:30:55 +01'00'

Paulo Barbosa,
Arquitecto inscrito na O.A. com o nº. 4790



[illegible]



Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Carregal do Sal:

Livro: Livro de Expediente

Reg. Ent. n.º: E/6230 / 2024

Processo n.º: 03/2024/55/0

Registado em: 2024-07-16

O Funcionário:

REQUERENTE

Nome: Magnum - Carlos Lucas, Vinhos, Lda.

NIF/NIPC: 510004261

BI/CC:

Válido até:

Residência/Sede: Quinta do Ribeiro Santo

N.º: Lote, Andar:

Sítio ou Lugar: Oliveira do Conde

Código Postal: 3430-038 Carregal do Sal

Concelho: Carregal do Sal

Telefone: 232961652 E-mail: info@winemagnum.com

REPRESENTANTE

Nome:

NIF/NIPC:

BI/CC:

Válido até:

Residência/Sede:

N.º: Lote, Andar:

Sítio ou Lugar:

Código Postal:

Concelho:

Telefone:

E-mail:

Na qualidade de:

Se outro, indique:

NOTIFICAÇÃO

Solicitando que todas as comunicações referentes ao presente pedido, sejam:

Notificadas para: Requerente

e autoriza envio de notificações para o respetivo e-mail

Nome:

Residência/Sede:

N.º: Lote, Andar:

Sítio ou Lugar:

Código Postal:

Concelho:

Telefone:

E-mail:

PEDIDO

Vem requerer:

Pedido para a construção de um túnel de ligação entre as duas parcelas, a separar, a passar por baixo da N230. O terreno em causa está na inscrito na conservatória de Carregal do Sal sob o nº 741 e descrito na matriz predial urbana e rústica sobe os nº. 945 e 8075. Junta Peças desenhadas e escritas.

OBSERVAÇÕES

ELEMENTOS ANEXOS

Para o efeito, entrega os elementos abaixo assinalados juntamente com os que estão tipificados na plataforma de submissão do formulário:

- 313 - Outros elementos - peças escritas
- Elemento entregue - (Magnum_Lucas_Tunel_N230.pdf)
- 314 - Outros elementos - peças desenhadas
- Elemento entregue - (Magnum_Lucas_Tunel_N230.dwfx)

O subscritor, sob compromisso de honra e consciente de incorrer em eventual responsabilidade penal caso preste falsas declarações, declara que os dados constantes do presente requerimento correspondem à verdade.

Pede deferimento,

Carregal do Sal, 2024-07-16

O Requerente,

Conferi a assinatura do subscritor através da exibição de documento de identificação.

O funcionário: em



O Vereador da Câmara,

Assinado por: **JOSÉ DIAS BATISTA**

Num. de Identificação: 08119097

Data: 2024.07.26 12:39:22+01'00'

José Dias Batista

Assunto: Construção de túnel de ligação entre a Adega e "Casa Sede"

N.º Processo: 55/2024

Requerente: Magnum - Carlos Lucas, Vinhos, Lda.

Local: Quinta da Gandarinha ou Quintal – Oliveira do Conde

GD: 4765

INFORMAÇÕES TÉCNICAS

Após análise ao pedido formulado pela Empresa Magnum Carlos Lucas, Vinhos, Lda, verificou-se que o mesmo pretende proceder à construção de um túnel de ligação da edificação implantada a nascente, com a adega a edificar a poente.

Estas edificações destinam-se às novas instalações da empresa Magnum Vinhos Lda, localizadas na Quinta da Gandarinha, constituindo a Adega e "Casa Sede".

A "casa Sede" que irá ser instalada na casa existente em pedra, localizada a nascente da propriedade, agora separada pelo arruamento, serão instaladas as áreas destinadas a serviços, loja de enoturismo/ comércio especializado e adega e espaço de degustação. Neste espaço funcionarão todos os serviços da empresa, receção dos clientes e enoturistas, com acesso à área comercial e de vendas, laboratórios e controlo de produção, qualidade e armazenamento.

Pretende-se a ligação funcional privativa dos dois edifícios, a realizar através da construção do túnel, que atravessará o arruamento, à cota aproximada de 301, constituindo uma concessão do **Domínio público**, por **interesse público**.

O Interesse público deste atravessamento é demonstrado pelos seguintes fatores:

- Melhoria da segurança rodoviária do arruamento, considerando que são evitados inúmeros atravessamentos de nível desta via, entre a Casa Sede e a Adega (entrada e saída de veículos inerentes à atividade diária da adega);
- Segurança para os Enoturistas, visitantes, podendo circular no percurso visita turística, entre a "casa sede" e a adega, loja e degustação, de forma segura e despreocupada sem atravessamentos de via pública e condicionamentos de trânsito.
- Face ao desnível existente entre os dois edifícios (Casa Sede e adega), garantir-se-á através deste túnel, associado à escada e elevador proposto, total acessibilidade entre as edificações, sendo esta (acessibilidade) fundamental à qualidade do serviço de enoturismo, permitindo ainda uma fácil deslocação e transporte dos colaboradores da empresa no transporte de mercadorias da adega para o edifício sede.

Face ao exposto, verifica-se que a área de construção do túnel será de 3793.50m², com um comprimento médio do túnel sob a EN230 de 15.70m, pelo que se solicito parecer jurídico acerca da pretensão.

PARECER JURÍDICO:

A) Do pedido

Reprodução integral da Memória Descritiva apresentada pela requerente em

16/07/2024:

Refere-se a presente memória descritiva e justificativa ao Projecto Base de Arquitectura de Construção de túnel pedonal sob a N230, localizado em Quinta da Gandarinha, Oliveira do Conde, 3430-407 Carregal do Sal.

O terreno é atravessado por uma estrada N230 que divide o terreno em dois, designamos por parcela A (poente) e parcela B (nascente). Pretende-se separar estas duas parcelas em dois artigos tendo o limite de ambos a estrada N230. Será construído um túnel que liga as duas parcelas e que passa por baixo da estrada existente.

Túnel de ligação da edificação a nascente, com a Adega a poente. As Novas instalações da Magnum Vinhos Lda que se pretendem construir na Quinta da Gandarinha englobam duas edificações, a Adega e a "Casa Sede". A adega, onde se produz, engarrafa e armazena o vinho, com acesso a partir da via pública e outras entradas da quinta, ligada à vinha, onde se faz vindima, chegam fornecedores e transportadores / clientes para o vinho. Será construída na parte rústica da Quinta, localizada a poente, com acesso do novo arruamento, com projecto de arquitectura já aprovado.

Na "Casa Sede", Casa existente em pedra, no lado nascente da propriedade, agora separados pelo referido arruamento, serão instaladas as áreas de serviços, loja de enoturismo / comércio especializado e adega espaço de degustação apoiado por cozinha para complementos ao vinho nas diversas opções de degustação no âmbito do enoturismo.

Esta casa será preservada e ligeiramente ampliada com o espaço de cozinha, alpendre e varanda panorâmica.

Nesta funcionarão todos os serviços da empresa, a recepção de clientes e enoturistas, com acesso à área de venda, à sala de provas, vistas à quinta e adega. Funcionalmente, estas duas edificações precisam de uma ligação directa e praticável.

Diariamente, os funcionários terão que circular entre os serviços administrativos, comerciais e de vendas, com a parte produtiva, laboratórios e controlo de produção, qualidade e armazenamento.

Também os clientes e turistas / enoturistas, farão esta visita, desde a recepção, degustação, visita à vinha e circuito de produção do vinho até ao seu armazenamento em garrafas e barricas.

Esta ligação para ser privativa, funcional e realizar-se em segurança, sem interferir com o arruamento público, faz sentido ser realizada através de um túnel sob o arruamento.

O túnel atravessará o arruamento à cotas 301,00 aproximadamente, constituindo uma concessão do Domínio Público ao privado, por claro interesse Público.

Demonstra-se o interesse Público neste atravessamento, com diversos factores:

- não agravamento / melhoria da segurança rodoviária do arruamento, pois são evitadas inúmeros atravessamentos de nível desta via, entre a Casa Sede e a Adega, em conflito com a entrada e saída de tractores e camiões inerentes à actividade diária da adega

- Pretende-se um serviço com qualidade e segurança para os enoturistas que visitarão a Magnum Vinhos Lda, podendo circular no percurso de visita turística que engloba a vinha, adega, loja e degustação. Face ao desnível entre o edifício "Casa Sede" e a adega, este túnel, associado à escada e elevador propostos, garante a total acessibilidade entre as edificações. Qualquer cliente que entre na "Casa Sede" poderá descer ao túnel, atravessando-o com uma ligeira rampa descendente até à cota da adega e vice-versa.

Esta questão da acessibilidade é fundamental à qualidade do serviço de enoturismo.

Também todos os colaboradores beneficiarão desta funcionalidade, nas suas deslocações e transporte de vinhos entre os dois edifícios.

- de lembrar que esta propriedade era uma só, e que foi atravessada por este novo arruamento, com a concordância do proprietário, também para melhorar a segurança rodoviária do arruamento, que de outra forma seria de nível sobre a linha férrea.

A cedência desta área de arruamento permitiu que o atravessamento da linha férrea pudesse passar a ser desnivelado, também sobre a linha férrea.

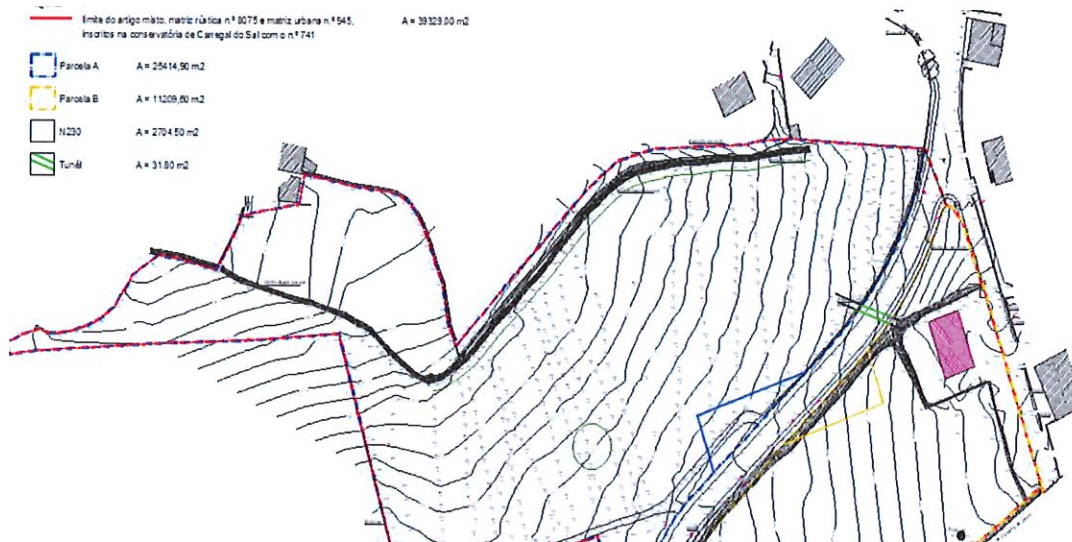
às servidões ferroviária e rodoviárias, de acordo de acordo com o definido nos artigos 15º e 16º do DL nº 276/2003 de 4 de Novembro e nas alíneas b) e c) do regulamento do PDM em vigor, respetivamente, condição essa que cumpre.

Será implementado o projecto de SCIE de acordo com o mesmo, a apresentar.

Todas as instalações estarão de acordo com a legislação aplicável e em vigor.

Ab	área total de construção do túnel	3793,50 m²
MI	comprimento médio do túnel sob a N230	15,70 m

Localização (peça desenhada apresentada pela requerente):



Localização do túnel pretendido – representação simbólica e não à escala (feita por este GJ).



B) Questão a analisar

Pretende a requerente construir um túnel, que assistirá a sua atividade comercial (ligada ao enoturismo, estando em processo de licenciamento a construção dos edifícios nos quais se vai instalar a atividade comercial), que atravessará o subsolo da estrada municipal ex-EN230, enquadrando esta sua pretensão numa concessão de domínio público.

A questão a analisar será enquadrar juridicamente a pretensão da requerente e verificar da sua possibilidade: utilização privativa de bem do domínio público municipal correspondente ao subsolo da estrada municipal, com a construção *ex novo* das infraestruturas necessárias (túnel de passagem de um prédio para o outro, separados pela estrada municipal¹) à atividade comercial que vai desenvolver (enoturismo).

C) Análise

C.1) Legislação relevante

- DL n.º 280/2007, de 07/08, que estabelece o Regime Jurídico do Património Imobiliário Público (RJPIP);

- Lei n.º 31/2014, de 30/05, que estabelece a Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, nomeadamente o seu art.º 32.º que, sob a epígrafe 'Concessão da utilização e exploração do domínio público', estabelece: "*1 - O Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais podem celebrar*

¹ O prédio misto descrito na Conservatória do Registo Predial de Carregal do Sal com o n.º 741 e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 8075, com área total 39329m², foi atravessado por uma via pública – o

contratos de concessão ou conceder licenças de uso privativo de bens que integrem o seu domínio público, designadamente para efeitos de utilização, exploração ou gestão de infraestruturas urbanas e de espaços e equipamentos de utilização coletiva. 2 - A lei estabelece as regras a observar quanto ao prazo de vigência da concessão, à fixação dos critérios para o pagamento de taxas pelo concessionário, às obrigações e aos direitos do concessionário, aos bens afetos à concessão, às garantias a prestar, ao sequestro, ao resgate e à responsabilidade perante terceiros." No entanto, não foi, até agora, aprovada a lei que deveria, nos termos do n.º 2 do referido artigo, estabelecer "*as regras a observar quanto ao prazo de vigência da concessão, à fixação dos critérios para o pagamento de taxas pelo concessionário, às obrigações e aos direitos do concessionário, aos bens afetos à concessão, às garantias a prestar, ao sequestro, ao resgate e à responsabilidade perante terceiros."*

- Art.º 33, n.º 1, al. qq) do Regime Jurídico das Autarquias Locais (Lei n.º 75/2013, de 12/09): "*Compete à câmara municipal: Administrar o domínio público municipal;*"

- Art.º 25.º, n.º 1, al. p) do Regime Jurídico das Autarquias Locais (Lei n.º 75/2013, de 12/09): "*Compete à assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal: Autorizar a câmara municipal a celebrar contratos de concessão e fixar as respetivas condições gerais;*"

- DL n.º 10/2015, de 16/01 – Regime Jurídico de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio, Serviços e Restauração (RJACSR), designadamente o seu art.º 140.º, sob a epígrafe 'Utilização de domínio público': "*1 - A utilização de domínio público no acesso e exercício das atividades de comércio, serviços e restauração ou de bebidas abrangidas pelo presente decreto-lei segue os termos gerais, nomeadamente: a) O Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, alterado pelas Leis n.ºs 55-A/2010, de 31 de dezembro, 64-B/2011, de 30 de dezembro, e 66-B/2012, de 31 de dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 36/2013, de 11 de março, e pela Lei n.º 83-C/2013, de 31 de dezembro, na utilização privativa de bens imóveis do domínio público do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais;*"

C.2) Enquadramento jurídico.

C.2.1 – Bem do domínio público municipal e possibilidade de concessão de uso privativo.

desvio da N230 –, dividindo o artigo em duas parcelas, a parcela 1, com 25414.90m² e a Parcela 2 com área de 11209.60m², retirando para a via pública (desvio EN230) uma área de 2704.50m².

A estrada municipal ex-EN230 e, bem assim, o respetivo subsolo, é um bem do domínio público municipal, de acordo com a al. d), n.º 1 do art.º 84.º da Constituição da República Portuguesa.

De acordo com o art.º 39.º, n.º 12.º da Lei n.º 2110, de 19/08 (que promulga o Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais), relativamente ao deveres do público em relação à polícia das estradas e caminhos municipais, "***É proibido: Assentar nas zonas das vias municipais, sem licença, quaisquer construções ou abrigos móveis, candeeiros, postes, balanças, bombas automedidoras e coisas semelhantes e, bem assim, estabelecer à superfície, no ar ou no subsolo, tubos, fios, depósitos ou outras instalações;***" (negrito nosso) – em 'outras instalações' podem-se incluir, genericamente, túneis.

Esta proibição tem por propósito a satisfação das necessidades coletivas e a prossecução de interesses públicos por parte das entidades públicas, como as autarquias locais que detêm direitos de propriedade sobre bens públicos, e que estão intrinsecamente ligadas ao domínio público a que estão adstritas as vias municipais – é o chamado 'uso comum ordinário' do bem público a que alude o art.º 25.º do RJPIP, segundo o qual "*1 - Os bens do domínio público podem ser fruídos por todos mediante condições de acesso e de uso não arbitrárias ou discriminatórias, salvo quando da sua natureza resulte o contrário. 2 - O uso comum ordinário dos imóveis do domínio público é gratuito, salvo disposição em contrário nos casos em que o aproveitamento seja divisível e proporcione vantagem especial.*"

Os bens pertencentes ao domínio público, como o são as estradas municipais, estão subtraídos ao comércio jurídico privado, sendo, por isso, insuscetíveis de redução à propriedade privada, inalienáveis (art.º 18.º do RJPIP), imprescritíveis (art.º 19.º do RJPIP), impenhoráveis (art.º 20.º do RJPIP) e não oneráveis pelos modos de direito privado (como é exemplo a impossibilidade de constituição de servidões prediais [art.ºs 1543.º e ss. do Cód.Civil], de negócios jurídicos e contratos [art.ºs 874.º e ss. do Cód. Civil] e a constituição de atos de posse, como a usucapião). Estão apenas sujeitos, de tal modo, a uma comercialidade de direito público através do recurso aos meios próprios e formas de agir específicas do direito administrativo, tal como estabelece o RJPIP. No entanto, nesta sede de direito público, uma decisão a consentir o uso privativo do domínio público é primariamente determinada pelo exercício do poder discricionário da Administração (no caso, o Município), que está incumbida com a tarefa de proceder à ponderação do interesse em permitir o uso privativo ou denegá-lo.

Em sede de direito público, existe então a figura da concessão de uso privativo do domínio público, a qual encontra acolhimento no RJPIP (cujos normativos concretos se encontram a seguir transcritos) e que, segundo ensina Freitas do Amaral, é definida como “o contrato administrativo pelo qual a Administração faculta a um sujeito de direito privado a utilização económica exclusiva de uma coisa ou parcela do domínio público para fins particulares de utilidade pública”, no âmbito das quais “consentem a particulares, com base num título jurídico individual (unilateral ou bilateral), o uso e fruição de parcelas dominiais, para fins de interesse público ou de interesse prevalentemente privado”, particular este que assume uma posição de “mero utente de um bem dominial gerido por uma entidade pública, continuando esta no exercício da sua actividade pública e continuando o concessionário no desempenho da sua actividade privada.”². Ou seja, a concessão de uso privativo do domínio público “configura um modo de fruição de bens públicos, que não envolve a atribuição ao concessionário de quaisquer poderes jurídico-públicos.”³

Deste modo, o uso privativo de bens do domínio público, por não corresponder a um uso ‘normal’ que pode ser realizado por todos os particulares ou por uma categoria genérica de particulares, pressupõe sempre a atribuição de um título jurídico-administrativo, que pode revestir a modalidade de licença ou contrato de concessão, de acordo com o que estabelecem os art.ºs 27.º a 30.º do RJPIP.

Estabelece o art.º 27.º do RJPIP, sob a epígrafe ‘Títulos de utilização privativa’, que “Os particulares podem adquirir direitos de uso privativo do domínio público por licença ou concessão.”

E estabelece o art.º 28.º do RJPIP, sob a epígrafe ‘Conteúdo da utilização privativa’:

“1 - Através de acto ou contrato administrativos podem ser conferidos a particulares, durante um período determinado de tempo, poderes exclusivos de fruição de bens do domínio público, mediante o pagamento de taxas.

2 - O prazo da concessão, salvo estipulação em contrário devidamente fundamentada, não pode ser prorrogado.

3 - O direito resultante da concessão pode constituir objecto de actos de transmissão entre vivos e de garantia real, de arresto, de penhora ou de qualquer outra

² ‘Curso de Direito Administrativo’, com a colaboração de Lino Torgal, Vol. II, Almedina, 2006, 5.ª reimpressão da edição de 2001, págs. 542 a 545.

³ ‘O Domínio Público, O Critério e o Regime Jurídico da Dominialidade’, de Ana Raquel Gonçalves Moniz, Almedina, 2005, a págs. 485-486.

providência semelhante desde que precedidos de autorização expressa da entidade concedente.

4 - A violação do disposto no número anterior determina a nulidade dos actos aí previstos."

O art.º 29.º do mesmo diploma, que estabelece os termos em como ocorre a extinção da concessão, prevê que:

"1 - A extinção da concessão antes do decurso do prazo por facto imputável ao concedente confere ao concessionário o direito a uma indemnização pelas perdas e danos sofridos correspondentes às despesas que ainda não estejam amortizadas e que representem investimentos em bens inseparáveis dos imóveis ocupados ou em bens cuja desmontagem ou separação dos imóveis ocupados implique uma deterioração desproporcionada dos mesmos.

2 - Extinta a concessão, o imóvel ocupado deve ser reposto na situação em que se encontrava à data do início da concessão, com desmontagem ou retirada de bens ou sua perda a favor do concedente, caso a desmontagem ou separação implique uma deterioração desproporcionada do imóvel ocupado.

3 - A extinção da concessão por decurso do prazo não confere ao concessionário o direito a qualquer indemnização."

E o art.º 30.º do mesmo diploma legal, sob a epígrafe, 'Concessão de exploração', estabelece que:

"1 - Através de acto ou contrato administrativos podem ser transferidos para particulares, durante um período determinado de tempo e mediante o pagamento de taxas, poderes de gestão e de exploração de bens do domínio público, designadamente os de autorização de uso comum e de concessão de utilização privativa.

2 - A concessão que outorgue ao concessionário o poder de conferir a terceiros a utilização privativa do domínio público deve incluir as principais cláusulas que estipulem os termos dessa utilização.

3 - O prazo da concessão, salvo estipulação em contrário devidamente fundamentada, não pode ser prorrogado."

Assim, é estabelecido que os particulares têm a possibilidade de adquirir direitos de uso privativo do domínio público por meio de licença ou concessão, conforme previsto no citado art.º 27.º. Por sua vez, o art.º 28.º detalha que, através de ato administrativo (a licença que titula o ato administrativo de concessão) ou contrato administrativo, é viável conceder a particulares poderes exclusivos de fruição de bens do domínio público por um período determinado, mediante o pagamento de taxas (este dever de pagamento compagina-

se não só com o princípio geral da onerosidade da ocupação de bens [art.º 4.º RJPIP], indispensável a uma boa gestão dos bens da administração e à sua rentabilidade, como também com o dever de pagamento na sua aceção fiscal, que se assume como contrapartida da atribuição do direito de utilização privativa do bem dominial [art.º 4.º, n.º 2 da Lei Geral Tributária], pelo que tem de estar especialmente prevista e regulada em Regulamento Municipal ou definida no contrato de concessão). É ressaltado que o prazo da concessão não pode ser prorrogado, a menos que haja uma justificação fundamentada nesse sentido. Além disso, o direito resultante da concessão pode ser objeto de transmissão entre vivos e de garantias reais, como arresto, penhora ou outras providências semelhantes, desde que haja autorização expressa da entidade concedente.

Como se pode então depreender, o concessionário de uma utilização privativa de um bem dominial tem os poderes de uso e fruição, portanto o direito de servir-se da coisa e colher os seus frutos que forem especificados no título constitutivo (licença ou contrato de concessão), podendo inclusive deter poderes de transformação e de disposição do seu direito ou direitos conexos. Deste modo, a utilização privativa pode abranger meros poderes de ocupação de um bem dominial com a configuração e estrutura que já o caracterizam, assim como poderes de construção de obras ou implantação de infraestruturas sobre bens dominiais; mas são poderes que se configuram como faculdades de gozo limitadas que não incluem poderes de gestão nem de administração, que se mantêm na titularidade da administração concedente.

Por tal razão, o título de atribuição da concessão de utilização privativa (licença ou contrato de concessão) *"deve identificar com o maior detalhe e precisão possível o objeto dos poderes de uso e fruição dos bens do domínio público em causa, delimitando o bem ou a parcela do bem, descrevendo as suas características ou/e a respetiva área e confrontações, sendo vivamente aconselhável a junção de uma planta topográfica em anexo quando incida sobre bens imóveis."* e que, *"de harmonia com a jurisprudência constante do Supremo Tribunal Administrativo, a obtenção dos títulos de utilização do domínio público não dispensa o particular do ónus de obter outras licenças exigidas por lei, designadamente, o licenciamento municipal de construção (cfr. acórdão do STA, de 27.02.2002, Processo n.º 47405 e acórdão do STA, de 21.01.2003, processo n.º 47401)."*⁴ (sublinhado nosso).

⁴ 'Comentário ao Regime Jurídico do Património Imobiliário Público: Domínio Público e Domínio Privado da Administração', de João Miranda, Miguel Assis Raimundo, Ana Gouveia Martins, Marco Capitão Ferreira, Filipe Brito Bastos, Jorge Pação, Sara Azevedo, David Pratas Brito, (ICJP/CIDP), Reimpressão, Almedina, 2019, pág. 172.

C.2.2 – Título de atribuição da concessão de utilização privativa: por licença ou contrato de concessão; distinção.

Decorre da doutrina que, quando o art.º 27.º do RJPIP se refere a *licença* e *concessão* se está a referir tanto a concessão de utilização privativa de um bem dominial titulada por licença (ato administrativo de concessão) como por concessão (contrato de concessão), e que ambos se reconduzem do ponto de vista dogmático à técnica concessória⁵. Por conseguinte, considera a mesma doutrina *"que o artigo 28º e o artigo 29º disciplinam unitariamente a relação jurídico-administrativa emergente da atribuição do direito de utilização privativa do bem dominial, independentemente de o título revestir a forma de acto administrativo ou de contrato."*⁶

Assim, de acordo com o que se retira dos art.ºs 27.º e 28.º do RJPIP, o uso privativo do domínio público pode ser concedido através de *licença* ou *contrato de concessão*, dando-se tratamento unitário a ambas, sem qualquer distinção conceitual, afirmando a doutrina que *"É indubitável, porém, que o regime geral de utilização privativa do domínio público consagrado no RJPIP não consagra (...) um estatuto de menor estabilidade da licença por oposição ao contrato. Pelo contrário, da análise do regime fixado no artigo 28º e o artigo 29º do RJPIP, que disciplinam o conteúdo da utilização privativa e a extinção, resulta que se estabelece um regime que se aplica à concessão, sem que se distinga se é titulada por um acto administrativo ou um contrato (n.º 1 do artigo 28º)."*⁷. Portanto, *"na ausência de uma norma que especificamente discipline a utilização privativa em termos diversos consoante a atribuição seja realizada por acto administrativo ou contrato administrativo, aplicar-se-á o regime geral previsto nos artigos 28º e 29º do RJPIP"*⁸.

Pode-se assim concluir que o contrato de utilização privativa é um contrato público, submetido à concorrência de mercado, ao qual é aplicável a parte II do Código dos Contratos públicos-CCP (DL n.º 18/2008, de 29/01), sem prejuízo da existência de regimes especiais, regime esse que se deve ter ainda por aplicável quando a concessão revista a forma de ato unilateral (a licença), embora com as devidas adaptações, nos termos previstos no n.º 3 do art.º 1.º do CCP, que refere que *"O presente Código é igualmente aplicável, com as necessárias adaptações, aos procedimentos destinados à atribuição unilateral, pelas entidades adjudicantes referidas no artigo 2.º, de quaisquer*

⁵ 'Comentário ao Regime Jurídico do Património Imobiliário Público' ob. cit., pág. 163; cfr. 'As licenças e concessões de utilização privativa do domínio público como um instrumento de rentabilização e valorização dos bens dominiais', de Ana Gouveia Martins, em *e-Pública* Vol. 5, n.º 1, janeiro 2018, pág. 94.

⁶ 'As licenças e concessões de utilização privativa...', ob. cit., pág. 94.

⁷ 'As licenças e concessões de utilização privativa...', ob. cit., pág. 93.

vantagens ou benefícios, através de ato administrativo ou equiparado, em substituição da celebração de um contrato público.”. Ou seja, mesmo através da atribuição de uma vantagem através de um ato administrativo, com a atribuição de uma utilização privativa por licença, continua a aplicar-se o regime da contratação pública, embora com as adaptações necessárias.

O contrato de concessão de utilização privativa reveste a natureza de contrato administrativo, sendo aplicável o Título I da Parte III do CCP (arts.º 278.º a 342.º).⁹

No caso concreto, a concessão pretendida poderá ser titulada por contrato, o que se justifica nomeadamente pelo facto de, por um lado, as características temporais tendencialmente mais duradouras que se pretendem atribuir às concessões, tradicionalmente ligadas à figura do contrato, e, por outro, pelo facto de o Município de Carregal do Sal não dispor de regulamento em que estejam previstas as taxas a cobrar por atos de concessão do uso privativo do domínio público.

C.2.3 – O contrato de utilização privativa está submetido à concorrência de mercado – aplicação no caso concreto.

O caso concreto sob análise é uma situação *sui generis* – utilização privativa do subsolo do domínio público da estrada para construção de túnel de passagem de ligação subterrânea entre os dois prédios da requerente, separados pela estrada municipal, e que servirá a atividade comercial daquela.

O túnel pretendido, segundo declara a requerente, é essencial para a sua atividade comercial, sendo que não há outros interessados além dela.

Não há, portanto, concorrência efetiva a ser considerada que justifique a abertura de um concurso público para a atribuição de um contrato de concessão. A necessidade é exclusivamente da requerente, e a utilização privativa restringe-se aos interesses dela própria.

Assim, a aplicação de um procedimento de contratação pública seria desnecessária e inadequada, dado o carácter específico e singular da situação apresentada.

C.2.4 – Prazo da concessão do uso privativo de domínio público (subsolo de estrada municipal)

⁸ ‘As licenças e concessões de utilização privativa...’, ob. cit., pág. 94.

⁹ ‘As licenças e concessões de utilização privativa...’, ob. cit., pág. 94.

No caso concreto, não existe prazo específico de duração da concessão, pois não estamos no âmbito de legislação setorial específica que assim preveja.

Tal como determina o n.º 1 do art.º 28.º do RJPIP, a atribuição de poderes exclusivos de fruição de bens do domínio público é realizada *"durante um período determinado de tempo"*.

A utilização privativa do domínio público (quer seja por ato, quer seja por contrato) conforma assim um direito temporário devido à sua limitação temporal, cuja fixação "comporta uma margem de livre apreciação (discrecionabilidade criativa) mas condicionada pela sua finalidade: a determinação do tempo necessário e adequado para a amortização e remuneração dos capitais investidos pelo concessionário. É por esta razão que se veda a prorrogação da concessão 'salvo estipulação em contrário devidamente fundamentada' no título da concessão (n.º 2 do artigo 28.º do RJPIP)."10

O n.º 3 do art.º 29.º do RJPIP assina, ainda, que que *"a extinção da concessão por decurso do prazo não confere ao concessionário o direito a qualquer indemnização"*, o que tem a sua justificação no facto de, sendo o prazo de duração fixado casuisticamente, se ter em consideração a natureza da atividade a desenvolver pelo titular do direito de uso privativo e a realização de obras de instalações na área sob concessão, de modo a garantir a amortização dos investimentos realizados e a obtenção da expectável remuneração. Se, porventura, no termo final da utilização o particular não logrou, em condições de normalidade, obter a amortização dos investimentos realizados e/ou da margem de lucro esperada, trata-se de um risco que corre integralmente por sua conta, pelo que não se justifica qualquer indemnização ¹¹. Sobre este risco já se pronunciou o Supremo Tribunal Administrativo, no seu acórdão de 16/02/2005 (processo n.º 342/02), no sentido de que recai sobre o particular que exerce uma atividade privada ao abrigo de um título de utilização privativa de um bem dominial suportar o risco de não conseguir a amortização dos investimentos realizados no prazo fixado.

A requerente não indica o prazo de duração para a concessão pretendida, por forma a se ponderar um prazo e eventual possibilidade de prorrogação fundamentada, em consideração às especificidades do uso e das circunstâncias do caso concreto.

C.2.5 – Taxas a cobrar

De acordo com o n.º 1 do art.º 28.º do RJPIP, a atribuição de poderes exclusivos de fruição de bens do domínio público é realizada "mediante o pagamento de taxas", o

¹⁰ 'Comentário ao Regime Jurídico do Património Imobiliário Público' ob. cit., pág. 176.

que se compagina com o carácter oneroso da ocupação de bens prevista no art.º 4.º do RJPIP.

O pagamento de taxa constitui uma prestação coativa do particular como contrapartida da atribuição do direito de utilização privativa do bem do domínio público, de acordo com o que estabelece o art.º 4.º, n.º 2 da Lei Geral Tributária (*“As taxas assentam na prestação concreta de um serviço público, na utilização de um bem do domínio público ou na remoção de um obstáculo jurídico ao comportamento dos particulares.”*), que tem por pressuposto *“no princípio da igualdade: se o uso comum dos bens do domínio público é tendencialmente gratuito, por ser disponibilizado a todos os cidadãos, a sua utilização privativa, envolvendo direitos de fruição exclusiva, deve, face ao diverso e especial aproveitamento pessoal e directo do bem atribuído ao concessionário, ser sujeita ao pagamento de uma taxa. O que justifica que na definição do montante da taxa se tenha em consideração não apenas o valor objectivo do uso do bem concessionado como também as vantagens económicas auferidas pelo concessionário.”*¹²

Ou seja, o montante da taxa é calculado em função da área a ocupar e do valor das utilidades proporcionadas.

Pode o concessionário ainda estar sujeito, nos termos definidos no respetivo título concessório, a outros deveres, tais como o dever de utilização efetiva do bem do domínio público, o dever de pagamento de rendas devidas por uso e ocupação de bens que não integrem o domínio público e o dever de prestar caução.

O Município de Carregal do Sal não dispõe de regulamento em que estejam previstas as taxas a cobrar por atos de concessão do uso privativo do domínio público. Apenas tem previsto no Regulamento e Tabela de Taxas, Licenças e Prestação de Serviços do Município de Carregal do Sal a taxa pela ‘Ocupação de espaços públicos sob jurisdição municipal’, que tem carácter temporal curto, o que não é coincidente com as especificidades de uma concessão (características temporais tendencialmente mais duradouras).

A requerente, no seu pedido, nada indica quanto às eventuais vantagens económicas que perspetiva auferir com a instalação do túnel.

Apenas se conseguirá ponderar o valor objetivo do uso do bem em causa – subsolo da estrada municipal – em função da área pretendida ocupar; tarefa esta que este GJ não conseguiu realizar, uma vez que não tem elementos que possibilitem fundamentar essa avaliação.

¹¹ ‘Comentário ao Regime Jurídico do Património Imobiliário Público’ ob. cit., pág. 181.

Assim, a taxa a pagar, assim como a definição de outros deveres a que poderá ser sujeita a requerente, têm de ser definidos pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, nos termos do art.º 33, n.º 1, al. qq) do Regime Jurídico das Autarquias Locais ("Compete à câmara municipal: Administrar o domínio público municipal,") e art.º 25.º, n.º 1, al. p) do mesmo diploma legal ("Compete à assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal: Autorizar a câmara municipal a celebrar contratos de concessão e fixar as respetivas condições gerais,").

D) Averiguações dos serviços camarários

Considerando a localização pretendida para o túnel, deverá o serviço de Urbanismo averiguar se se encontra em zona de proteção do imóvel de interesse público municipal Casa do Poisado, ou em zona de proteção da passagem superior da via férrea, pois caso seja esse o caso, terão de ser auscultadas as respetivas entidades gestoras.

Considerando a natureza da pretensão (construção de túnel no subsolo da estrada municipal), deverá a DOMA ser ouvida no procedimento, nomeadamente para o seguinte:

1. Mapeamento das infraestruturas existentes:
 - a. Realizar um levantamento detalhado de todas as infraestruturas subterrâneas existentes na área de construção do túnel no subsolo da estrada municipal, incluindo sistemas de águas pluviais, condutas de água, esgotos, gás, eletricidade, telecomunicações, etc.
2. Avaliação estrutural:
 - a. Avaliar a condição estrutural das infraestruturas existentes para garantir que a construção do túnel não comprometerá a integridade dessas estruturas.
3. Desvio e proteção de infraestruturas existentes:
 - a. Planear desvios temporários ou permanentes das infraestruturas que possam ser afetadas pela construção do túnel no subsolo da estrada.
 - b. Implementar medidas de proteção para evitar danos às infraestruturas existentes durante a construção do túnel.
 - c. Garantir que o sistema de drenagem de águas pluviais ou o seu normal escoamento continue a funcionar corretamente durante e após a construção do túnel, nomeadamente através da

¹² 'Comentário ao Regime Jurídico do Património Imobiliário Público' ob. cit., pág. 175.

implementação de soluções temporárias ou permanentes de redirecionamento das águas pluviais, se necessário.

4. Projetos que entendam sejam necessários apresentar pela requerente (exemplo: projeto estrutural do túnel, cálculos de estabilidade, métodos de escavação, suportes temporários e permanentes; detalhes sobre como o túnel será construído sem afetar negativamente as infraestruturas existentes; planos/projetos específicos para o desvio de condutas de água, esgotos e outros serviços subterrâneos e os métodos de instalação; soluções de drenagem que garantam o funcionamento contínuo do sistema de águas pluviais, e projeto/planos de sistemas temporários e permanentes de drenagem; projeto de gestão de riscos e impactos associados à construção do túnel, incluindo impactos sobre infraestruturas existentes; planos de mitigação para minimizar riscos e impactos; plano de monitoramento e manutenção que definam estratégias para monitorizar a integridade das infraestruturas durante a construção; planos de manutenção pós-construção para assegurar que todas as infraestruturas continuam a funcionar corretamente)

E) Em conclusão

Do que ficou supra exposto, e considerando o caso concreto, o que se conclui é o seguinte:

- a) Pretende a requerente a utilização privativa de bem do domínio público municipal correspondente ao subsolo da estrada municipal ex-EN230, com a construção *ex novo* das infraestruturas necessárias (túnel de passagem de um prédio para o outro, separados pela estrada municipal) à atividade comercial que vai desenvolver (enoturismo).
- b) O subsolo da estrada municipal ex-EN230 é um bem do domínio público municipal que pode ser objeto de uma utilização privativa mediante a celebração de um contrato de concessão (título de utilização privativa), nos termos dos art.ºs 27.º a 30.º do RJPIP;
- c) É com a celebração de um contrato de concessão que serão atribuídos poderes exclusivos de fruição de bens do domínio público, por um período determinado, devendo ser identificado com o maior detalhe e precisão possível o objeto desses poderes, as taxas a pagar e outros deveres a que a requerente fica sujeita, a delimitação do bem em causa (área do subsolo da estrada municipal), a descrição das suas características ou/e a respetiva área e confrontações, com a junção de uma planta topográfica.

- d) Quanto ao prazo da concessão, a sua fixação comporta uma margem de livre apreciação. No entanto, a requerente não indica o prazo de duração para a concessão pretendida, por forma a se ponderar um prazo e eventual possibilidade de prorrogação fundamentada, em consideração às especificidades do uso e das circunstâncias do caso concreto – **o que deverá a requerente esclarecer.**
- e) Quanto às taxas a pagar, estas configuram a contrapartida da atribuição do direito de utilização privativa do bem do domínio público, e cujo montante é calculado em função da área a ocupar e do valor das utilidades proporcionadas (no pressuposto do princípio da igualdade), uma vez que o Município de Carregal do Sal não dispõe no seu regulamento municipal a previsão de taxas a cobrar por atos de concessão do uso privativo do domínio público. No entanto, a requerente, no seu pedido, nada indica quanto às eventuais vantagens económicas que perspetiva auferir com a instalação do túnel – **o que deverá a requerente esclarecer.** Apenas se conseguirá ponderar o valor objetivo do uso do bem em causa (subsolo da estrada municipal) em função da área pretendida ocupar – **o que deverá ser analisado e informado pela DOMA.**
- f) Ressalta-se que a eventual celebração de contrato de concessão não isenta a requerente da obtenção do licenciamento para efeitos de construção do túnel, nos termos do RJUE, o que ficará, igualmente, definido nos termos do contrato, incluindo os projetos a apresentar para o efeito.
- g) **De acordo como exposto em D), deverão os serviços de Urbanismo e da DOMA proceder às devidas averiguações.**
- h) Concluídos os passos evidenciados supra a negrito, poderá ser elaborada minuta de contrato de concessão para utilização privativa do domínio público (utilização do subsolo), a fim de ser submetida a deliberação de câmara municipal, de acordo com o exposto em i) infra, assinalando-se e fundamentando-se nessa reunião de câmara a existência de interesse público na concessão de uso privativo em causa.
- i) De acordo com o art.º 25.º, n.º 1, al. p) do Regime Jurídico das Autarquias Locais *"Compete à assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal: Autorizar a câmara municipal a celebrar contratos de concessão e fixar as respetivas condições gerais."*

A Técnica Superior,

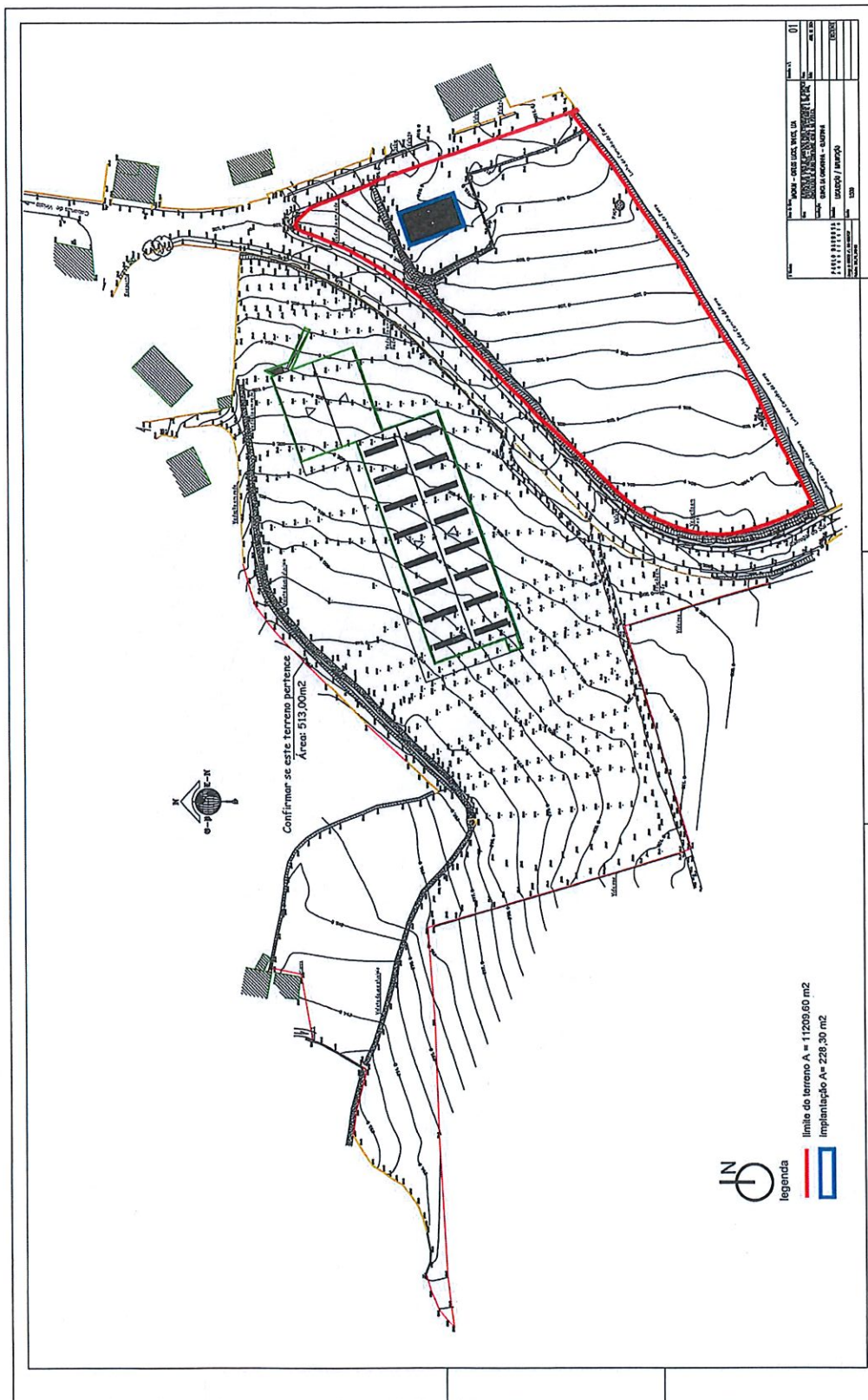
Assinado por: **CRISTINA MARIA SOBRAL DA SILVA**
Num. de Identificação: 09607629
Data: 2024.07.25 17:33:27+01'00'

Assinado por: **CARLA FILIPA BARROS MOREIRA**
Data: 2024.07.26 09:44:43+01'00'

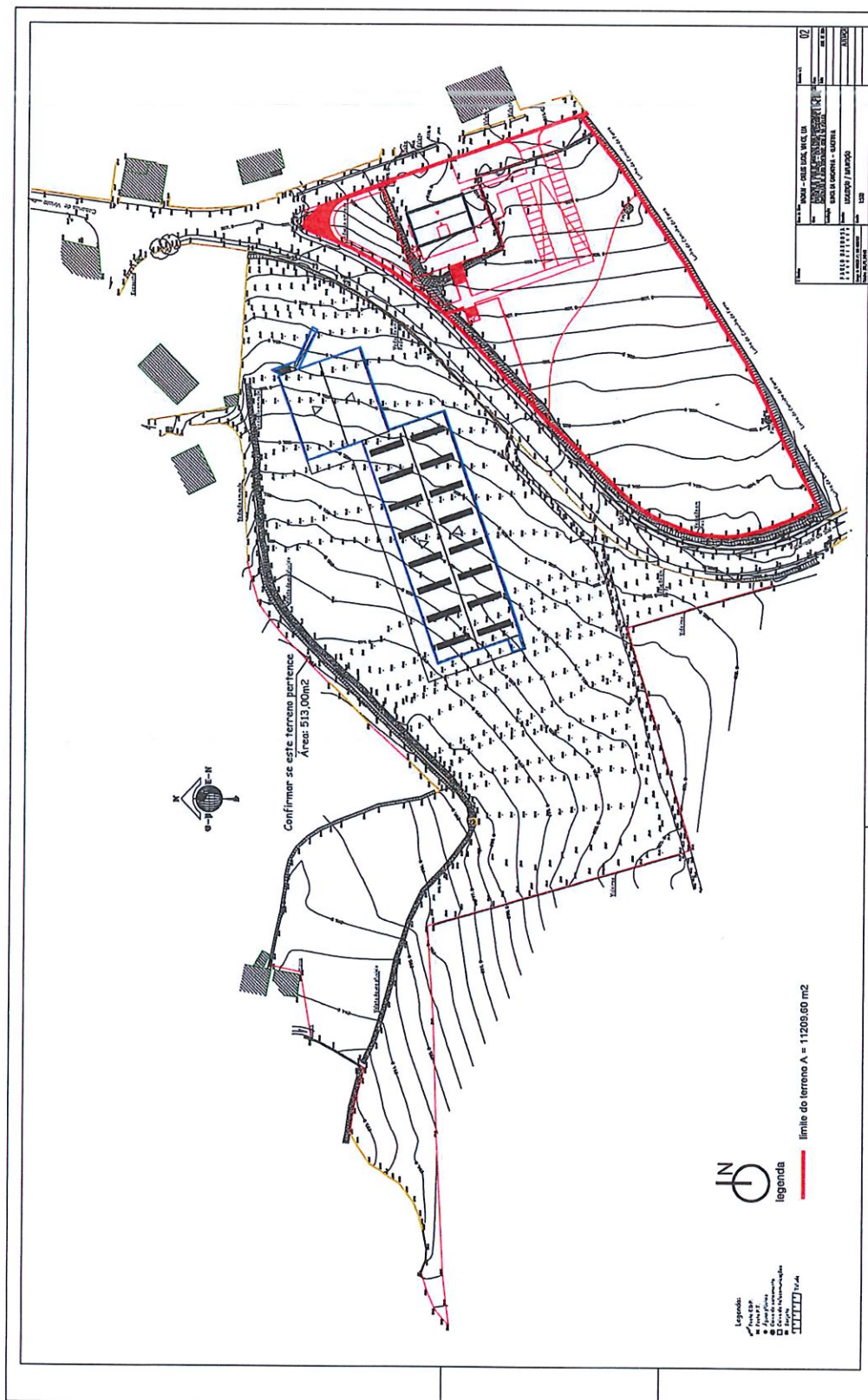
A Jurista,

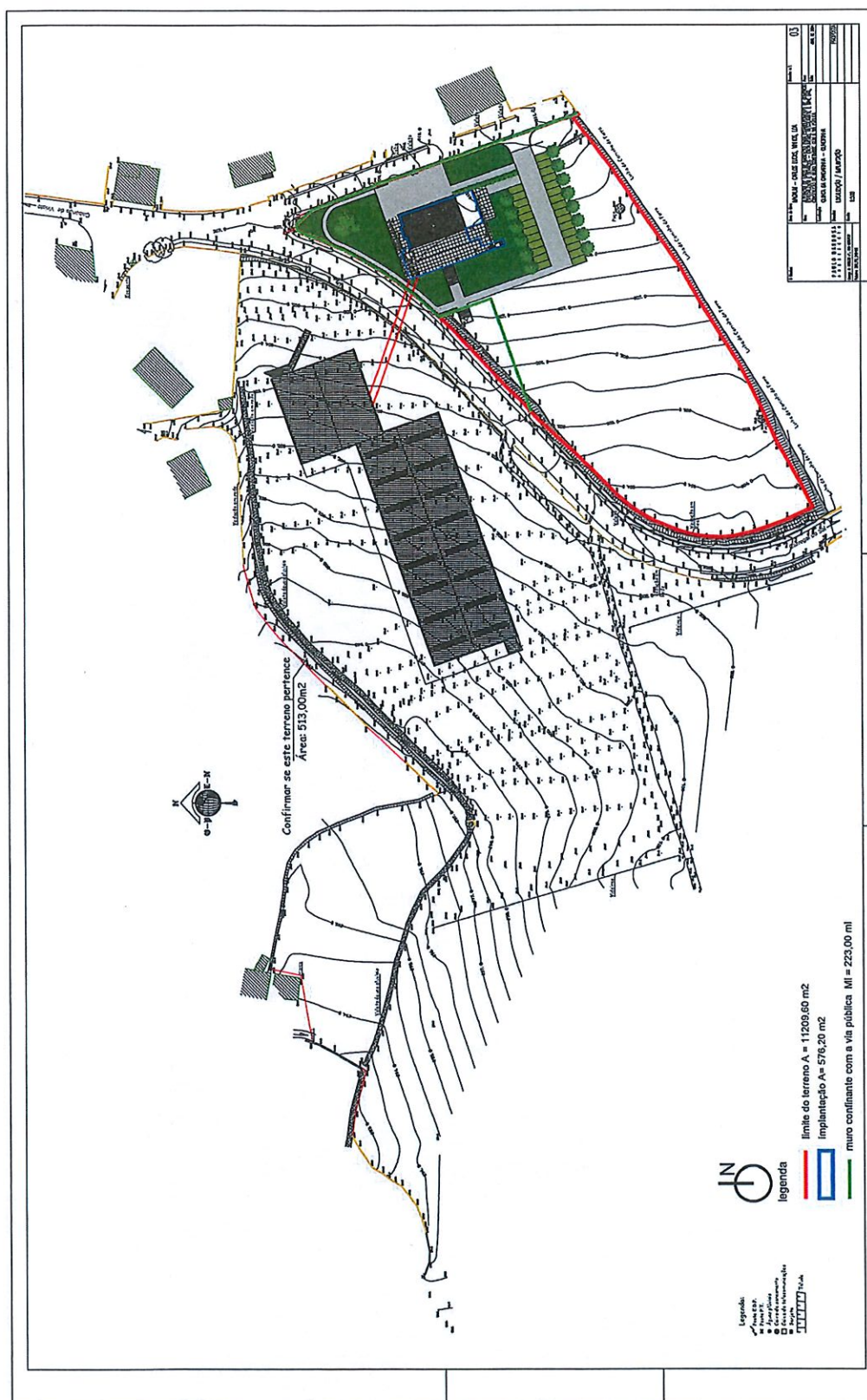


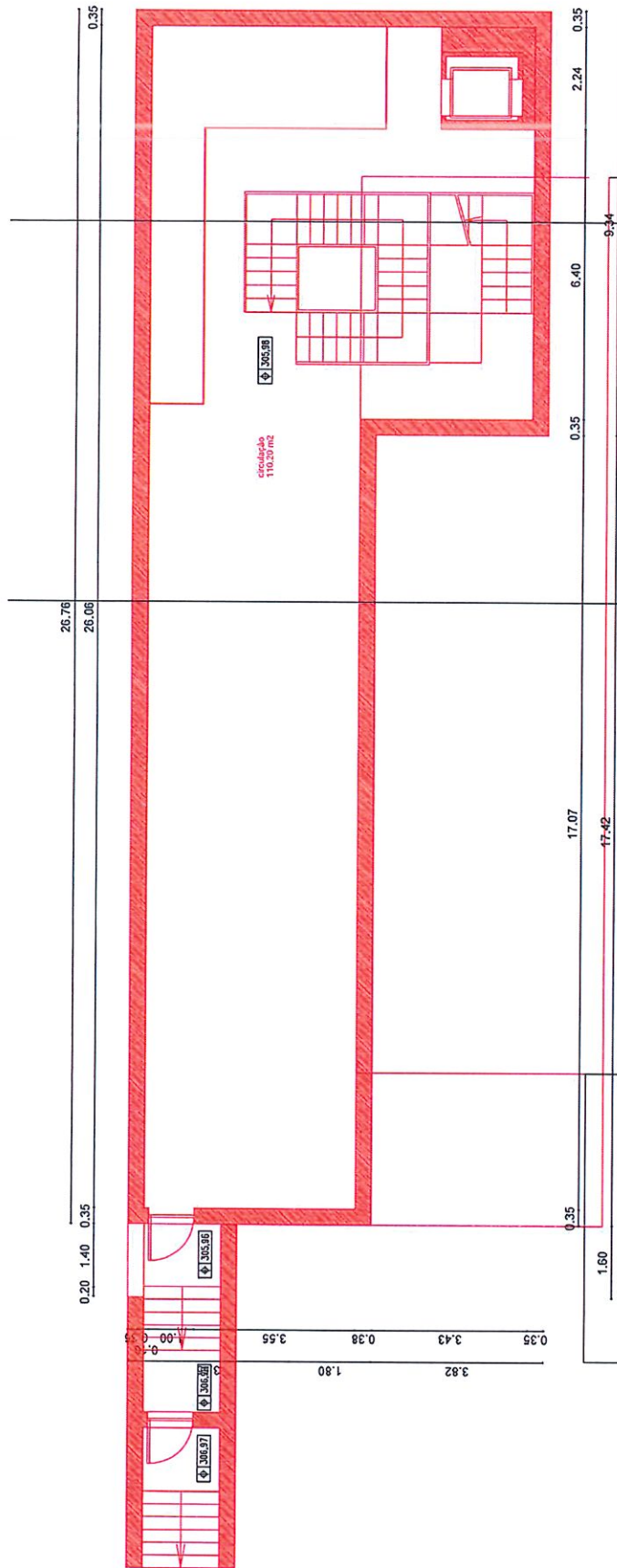
Município de Carregal do Sal



Projeto	01
Nome do Projeto	01
Nome do Cliente	01
Nome do Engenheiro	01
Nome do Arquiteto	01
Nome do Urbanista	01
Nome do Paisagista	01
Nome do Topógrafo	01
Nome do Geodesta	01
Nome do Geólogo	01
Nome do Hidrólogo	01
Nome do Saneamento	01
Nome do Meio Ambiente	01
Nome do Tráfego	01
Nome do Urbanismo	01
Nome do Planejamento	01
Nome do Licenciamento	01
Nome do Registro	01
Nome do Arquivo	01
Nome do Impressão	01
Nome do Encadernação	01
Nome do Transporte	01
Nome do Armazenamento	01
Nome do Descarte	01
Nome do Reciclagem	01
Nome do Tratamento	01
Nome do Monitoramento	01
Nome do Avaliação	01
Nome do Relatório	01
Nome do Conclusão	01

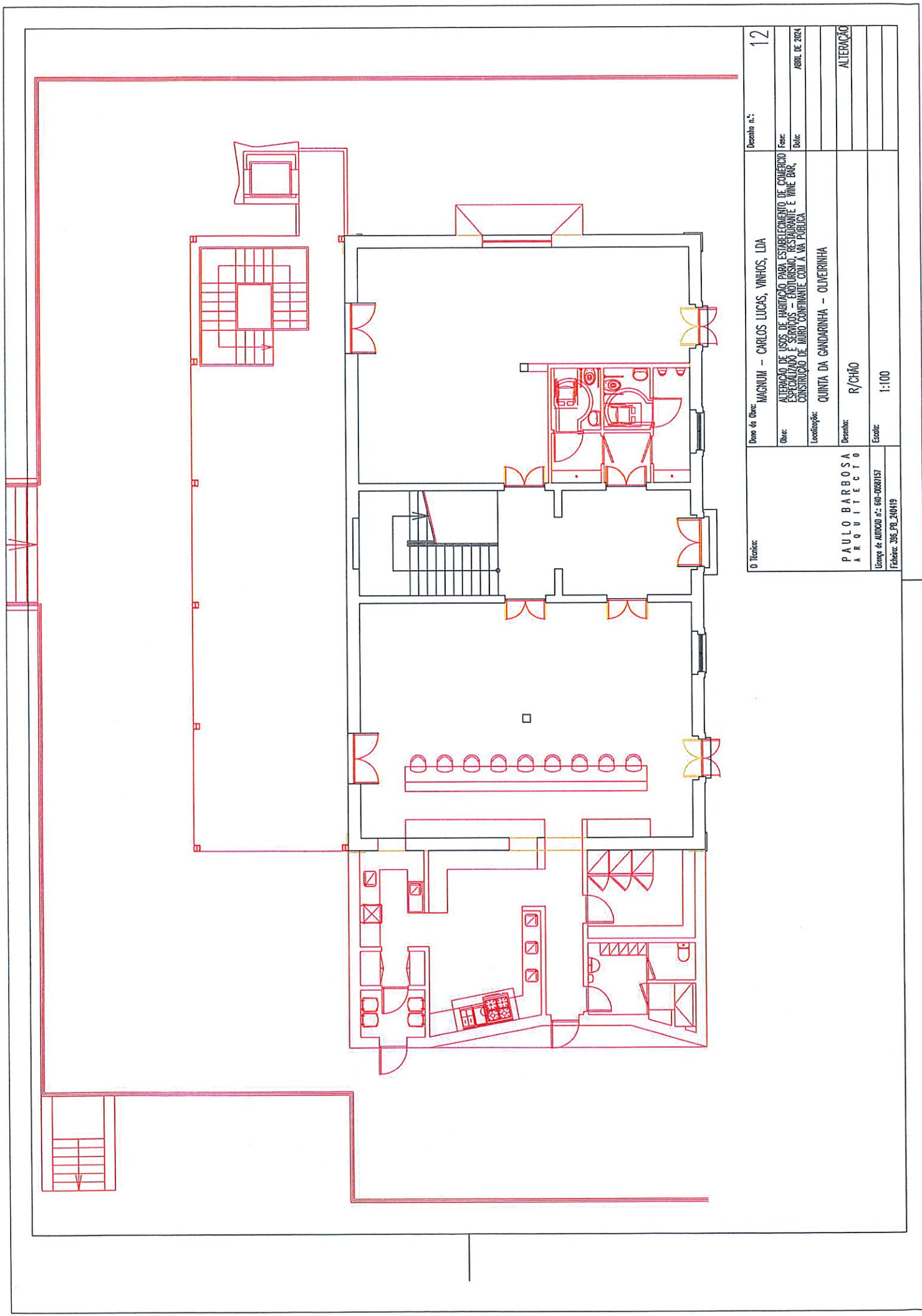






O Técnico	Nome do Obra:	MAGNUM – CARLOS LUCAS, VINHOS, LDA	Desenho nº:	11
	Obra:	ALTERAÇÃO DE USOS DE HABITAÇÃO PARA ESTABELECIMENTO DE COMÉRCIO, ESCOLAIZADO E SEMI-ESCOLARIZADO, RESTAURANTE E WINE BAR, CONSTRUÇÃO DE JARDIM CONTIGUO COM A VIA PÚBLICA	Fez:	
	Localização:	QUINTA DA GANDARINHA – OLIVEIRINHA	Data:	ABRIL DE 2024
	Desenho:	CME		ALTERAÇÃO
	Escala:	1:100		

PAULO BARBOSA ARQUITECTO	COZ
Licença nº: 610-0081157	
Ficheiro: 305_PRL_200419	



O Técnico:	Nome da Obra:	MAGNUM – CARLOS LUCAS, VINHOS, LDA	Desenho n.º:	12
	Obra:	ALTERAÇÃO DE USOS DE HABITAÇÃO PARA ESTABELECIMENTO DE COMÉRCIO ESPECIALIZADO E SERVIÇOS – ENDOURISMO, RESTAURANTE E VINHE BAO, CONSTRUÇÃO DE MURO CONTINENTE COM A VIA PÚBLICA	Fase:	
	Localização:	QUINTA DA GANDARINHA – OLIVEIRINHA	Data:	ABRIL DE 2024
	Desenho:	R/CHÃO		
	Escala:	1:100		
PAULO BARBOSA ARQUITECTO		ALTERAÇÃO		
Licença de AUTORIZAÇÃO n.º: 600-00831137				
Folha n.º: 396_P0_240419				

