

ACTA N.º 19/2011**Data da reunião extraordinária: 10-10-2011****Local: Sala de Reuniões da Câmara Municipal****Início da reunião: 18:00 horas****Términus da reunião: 19:50 horas****A respectiva ordem de trabalhos fica arquivada em pasta anexa à presente acta.****Membros da Câmara Municipal do Entroncamento presentes na reunião:****Presidente:** Jaime Manuel Gonçalves Ramos**Vereadores:**

Carlos Alexandre Zagalo Gouveia
Paula Maria da Costa Pereira
João Sebastião Coutinho Lima Canaverde
Henrique da Cunha Pereira
Carlos Manuel Godinho Matias

Outras Pessoas:**Responsável pela elaboração da acta:****Nome:** Maria de Lurdes Marques Esteves Alves dos Santos**Cargo:** Coordenador Técnico**Faltas justificadas:** João José Pescador de Matos Fanha Vieira**Faltas por justificar:**

NORMAS E REGULAMENTOS MUNICIPAIS

13255 – PROJECTO DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO MUNICIPAL DAS ZONAS DE ESTACIONAMENTO DE SUPERFÍCIE DE DURAÇÃO LIMITADA TAXADA DO ENTRONCAMENTO – ZONA A

- Na sequência da deliberação de 03 de Outubro corrente, foi presente, do Director de Departamento de Administração Geral e Finanças – Dr. Gilberto Martinho, o “Projecto de Alteração ao Regulamento Municipal das Zonas de Estacionamento de Superfície de Duração Limitada Taxada do Entroncamento”, constituído pelos seguintes documentos:

- Justificação, alteração do articulado e proposta de tabela de taxas e fundamentação económico-financeira.
- Projecto de alteração ao Regulamento Municipal das Zonas de Estacionamento de Superfície de Duração Limitada Taxada do Entroncamento com tabela de taxas.
- Planta do local, com lugares de estacionamento.

Nesta altura, o Vereador Sr. Carlos Matias, apresentou a seguinte intervenção escrita:

«Genericamente, estou de acordo com as alterações introduzidas.

Salientamos que a entrada em vigor deste Regulamento apenas deve fazer-se cumprindo, na prática o disposto nos pontos 11, 12 e 13 do Artigo 11.º, as disposições que estabelecem a emissão de um “Cartão de Controlo de Estacionamento Temporário”, para os moradores.

A necessidade de concessão aos moradores de pequenos períodos de estacionamento para cargas e descargas, junto às suas residências, é, de facto, um imperativo que conheço, até por experiência pessoal.

Este problema teve, aliás, acolhimento nesta versão final do articulado. Mas, para que tenha eficácia prática, a fixação desse período deverá ser concretizada numa próxima reunião deste executivo, logo após a aprovação final do Regulamento, na Assembleia Municipal.

Por conseguinte, votarei a favor da proposta apresentada.»

- A Câmara, tudo visto e discutido, deliberou, por unanimidade, aprovar e rubricar o “Projecto de Alteração ao Regulamento Municipal das Zonas de Estacionamento de Superfície de Duração Limitada Taxada do Entroncamento – Zona A”, submetendo-o a inquérito público, de acordo com o art.º 118.º do C.P.A, e, posteriormente à aprovação da Assembleia Municipal.

Os Vereadores Srs. Henrique Cunha e Alexandre Zagalo, apresentaram a seguinte declaração de voto:

«A posição mais cómoda para nós seria votar contra ou a abstenção. Contudo em coerência com a posição anteriormente assumida e porque entendemos que os interesses dos moradores estão satisfatoriamente salvaguardados, votamos a favor do presente projecto.

O início deste projecto que à partida se julgava pacífico, teve entre outros, o mérito das pessoas se unirem na defesa dos seus interesses. Parabéns aos moradores.»

- Mais deliberou aprovar esta deliberação em minuta, para produzir efeitos imediatos.

CEDÊNCIAS DE TERRENOS

13414 - CEDÊNCIA DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO DE LAR/CASA DO PROFESSOR – ASSOCIAÇÃO DE PROFESSORES - ENCOPROF

- No seguimento das deliberações de 15/11/2010 e 03/10/2011, sobre a petição da Associação de Professores Encoprof, para a cedência de um terreno para construção do “Lar/Casa do Professor”, e contactado que foi Manuel Barroso Tavares, foi presente deste, uma comunicação expondo o seguinte acerca da escritura de cedência do respectivo terreno:

- Que a cedência do terreno com a área de 15 000,00m² para a CME, tem que ser obrigatoriamente para a ENCOPROF, para instalação do Lar/Casa do Professor;

- Que o terreno, apesar de neste momento estar inserido em RAN e uma parte em zona urbanizável e se destina a construção urbana, considera que devem ser alteradas as condições de cedência.

Mais solicita que este terreno seja considerado como cedência, em futuras operações urbanísticas, em zonas da cidade distintas deste local.

- Ouvido, para o efeito, o Director de Departamento de Urbanismo e Obras Municipais – Arquitecto Silvino, emitiu, este, a seguinte informação:

«Na sequência do requerimento apresentado e de acordo com o despacho de V. Ex.^a, cumpro-me informar o seguinte:

- O terreno a ceder ao Município de acordo com o PDM, está inserido numa zona de RAN, apesar do proprietário referir que uma parte esta em zona urbanizável;

- Caso se optasse pela expropriação (como foi sugerido) e de acordo com o Código das Expropriações, nomeadamente o n.º 12 do art.º 26.º, a avaliação teria de ter em conta o factor de proximidade da zona urbana de média densidade, isto é, num raio de 300 m o valor da avaliação teria de considerar a densidade de 180 hab/ha (+/- 60 fogos) x 1,5 ha = 90 fogos.

- Considerando que o preço do mercado para esta zona varia entre os 7 500, 00 € e os 10 000,00 €/fogo, temos um valor entre 675 000,00 € e 900 000,00 € (média 787 500,00 €);

- Considerando ainda que o terreno a ceder são 15 000,00 m², não contando com o terreno envolvente para arruamentos, que se estima em +/- 5 000,00 m², temos um valor médio por m² de 39,38 €.

Em face do exposto, considera-se que não deve ser aprovada a cedência na sua totalidade para futuras operações urbanísticas em zonas da cidade distintas deste local, mas apenas 50 % da área de cedência (7 500,00 m²) e o restante em operações que venham a ser aprovadas para este local.

Anexa-se cálculo de avaliação, de acordo com CMVM – Comissão de Mercado de Valores Imobiliários:

Método do Custo de Substituição ou de Reposição – Com renovação do imóvel para determinar valor do terreno

A. Encargos Terreno (IMT, Escritura, Registos) 6,0%		63.000,00	
B. Custo do Terreno 15.000m ²	x 70,00 € / m ² =	€ 1.050.000,00	6,8%
C. Custo da Construção (Preços com IVA)			
Habitação	14.700,00 m ² x 550,00 € / m ² =	€ 8.085.000,00	
Áreas Comum	3.680,00 m ² x 300,00 € / m ² =	€ 1.104.000,00	
Garagens	4.600,00 m ² x 300,00 € / m ² =	€ 1.380.000,00	
Arranjos Exteriores	9.000,00 Vg x 25,00 € / m ² =	€ 225.000,00	
	Total de C.	€ 10.794.000,00	69,8 %
D. Custos Indirectos (Projectos, Licenças, Taxas) 10,0% C.		€ 1.079.400,00	
E. Depreciação Física	0,0% C+D	€ 0,00	
F. Encargos de Venda	3,0% H.	€ 463.800,00	
G. Margem do promotor	13,0% H.	€ 2.009.800,00	
H. Presumível Valor da Infra-estrutura (A+B+C+D-E)/(1-(F+G))		€ 15.460.000,00	

Valor do Terreno Urbanizado	1.050.000,00 €
Comercialização e Marketing (3%)	
Outros custos (demolições, limpezas de terreno...)	
Custos das infra-estruturas	225.000,00 €
Somatório dos custos	225.000,00 €
Considerou-se o Lucro do promotor de 15%	
PVT (Presumível valor do terreno no estado actual)	783.415,84 €

- Nesta altura, o Vereador Sr. Carlos Matias, apresentou a seguinte intervenção escrita:

«Na reunião de 15 de Novembro último coloquei um conjunto de aspectos que deveriam ficar esclarecidos, antes de tomar uma decisão.

Na altura, deixei claro que considerando o Lar / Casa do Professor um equipamento de interesse municipal e, portanto, justificando a excepcional desanexação da RAN de um terreno a ele destinado, não colaboraríamos numa permuta de áreas de cedência de um terreno em RAN por outros em zona urbanizável, incomparavelmente mais valioso. O seu valor é radicalmente diferente e não estaríamos disponíveis para colaborar num “negócio da China”, numa manobra negocial de pura especulação fundiária com terrenos da RAN, prejudicando o urbanismo da cidade.

Seria como entregar uma lebre bem gorda a troco de um gato... e ainda por cima agradecer ao proprietário, supostamente um “benfeitor” que, “generoso”, cede um terreno para o Lar / Casa do Professor.

Na altura, esclarecido esse aspecto pelo Sr. Presidente, deliberámos por unanimidade --- como o meu voto favorável --- que o terreno de 15 mil metros quadrados seria por conta de futura área de cedência numa operação urbanística, “onde este terreno esteja incluído”, ainda para citar os termos da acta relativa a 15 de Novembro. Ou seja, na mesma zona.

O que agora nos é proposto é bem diferente e é exactamente o que o Bloco de Esquerda desde o início quis evitar.

Agora, é-nos proposto que 7.500 metros quadrados (50% do total) sejam por conta de futuras áreas de cedência, mas “em zonas da cidade distintas deste local”. Trata-se, por conseguinte de uma revogação e alteração da nossa decisão unânime de 15 de Novembro de 2010. Aí é perfeitamente claro que falámos de operações urbanísticas onde o terreno “esteja incluído”.

Segundo informou o Sr. Presidente, só nestas condições o proprietário cederá o terreno. Não aceitamos este negócio. Porque não aceitamos o “vale-tudo”, em que se vão os anéis, vão-se os dedos, ficamos sem mãos --- e são sempre os mesmos a ganhar.

Não sei se há terrenos municipais disponíveis para ceder, resultantes de operações urbanísticas anteriores. Não tenho esse levantamento.

Se há, poderemos ceder um desses terrenos.

Se não há, o PSD deve tirar conclusões e assumir as responsabilidades pela sua sistemática abdicação de áreas de cedência em operações urbanísticas. Um resultado já aqui está --- mais os que o futuro nos irá ainda revelar.

Resumindo e concluindo, nestes termos não aprovo a proposta. Trata-se de um negócio profundamente desigual, em que sai prejudicado o concelho.»

- A Câmara, tudo visto e analisado, deliberou, por maioria, e de acordo com esta informação, aprovar 50 % da área de cedência (7 500,00 m²) e o restante em operações que venham a ser aprovadas para o local.

- Mais deliberou aprovar esta deliberação em minuta, para produzir efeitos imediatos.

REDE ESCOLAR

363 – REQUALIFICAÇÃO DA REDE ESCOLAR DO 1.º CICLO DO ENSINO BÁSICO E DA EDUCAÇÃO PRÉ-ESCOLAR

TRANSFERÊNCIA DE COMPETÊNCIAS PARA OS MUNICÍPIOS EM MATÉRIA DE EDUCAÇÃO – CONTRATO DE EXECUÇÃO – ESCOLA DR. RUY D' ANDRADE

- No âmbito da Transferência de Competências para a Autarquia em matéria de Educação, foi presente o Contrato de Execução a celebrar entre o Ministério da Educação e da Ciência e este Município, bem como os mapas dos encargos, referentes ao pessoal não docente da Escola Dr. Ruy d' Andrade do Entroncamento.

- Nesta altura, o Vereador Sr. Carlos Matias apresentou a seguinte intervenção escrita:

«Pelo facto de ter estado fora do país alguns dias, só em cima da hora tive conhecimento da inclusão deste ponto na Ordem de Trabalhos e do respectivo conteúdo.

Trata-se de matéria de razoável complexidade e sensível do ponto de vista político. Daí que para além da minha opinião pessoal – em princípio, genericamente favorável à aprovação do documento – se impusesse a partilha e discussão política com o meu partido.

Nas circunstâncias que aponte, foi materialmente impossível fazê-lo.

Portanto, ainda que não tenha sido acolhida a minha sugestão de adiamento deste ponto da Ordem de Trabalhos, única forma de fazer uma avaliação completa do problema, opto por votar favoravelmente.»

- A Câmara, após análise demorada do assunto, com intervenções diversas dos Senhores Vereadores do Bloco de Esquerda e do Partido Socialista, e explicações dadas pelo Exmo. Presidente e Vice-Presidente Sr.^a Paula Costa, que explicou pormenorizadamente todas as demarches deste processo, deliberou, por unanimidade, aprovar o Contrato de Execução e mapas anexos, rubricando-os em todas as suas folhas.

- Os Vereadores Srs. Alexandre Zagalo e Henrique Cunha, apresentaram a seguinte declaração de voto, que também foi subscrita, por todos os elementos presentes nesta reunião.

«Embora tenhamos a sensação de estar a dar “um tiro” no escuro, aprovámos este contrato de adesão, apenas e tão só, porque temos a expectativa, não sabemos se é legítima, de termos uma nova Escola em substituição da degradada Ruy d' Andrade.

Obviamente que se tal Escola não for construída assumiremos a nossa responsabilidade, esperando que o Governo do nosso País faça o mesmo.»

- Mais deliberou aprovar esta deliberação em minuta, para produzir efeitos imediatos.

ENCERRAMENTO DE REUNIÃO

ENCERRAMENTO DE REUNIÃO

- E nada mais havendo a tratar o Excelentíssimo Presidente deu por encerrada a reunião, da qual, para constar, se lavrou a presente acta.

- E eu, _____, Coordenador Técnico na Divisão de Inovação e Modernização Administrativa, a redigi, subscrevo e vou assinar, juntamente com o Excelentíssimo Presidente e Vereadores presentes.