

**ATA N.º 8/2021****Data da reunião extraordinária: 23-03-2021****Local: Reunião por vídeo conferência COVID-19****Início da reunião: 16:00 horas****Términus da reunião: 16:35 horas****A respetiva ordem de trabalhos fica arquivada em pasta anexa à presente ata.****Membros da Câmara Municipal do Entroncamento presentes na reunião:****Presidente:** Jorge Manuel Alves de Faria**Vereadores:**

Ilda Maria Pinto Rodrigues Joaquim

Carlos Manuel Pires Rei Amaro

Tília dos Santos Nunes

Rui Victor Pires Bragança, em substituição de Jaime Manuel Gonçalves Ramos

José Miguel Filipe Baptista

Henrique dos Reis Leal

**Outras Pessoas:****Responsável pela elaboração da ata:****Nome:** Ana Gertrudes Marques Ramos**Cargo:** Assistente Técnica**Faltas justificadas:** Jaime Manuel Gonçalves Ramos**Faltas por justificar:****Resumo diário da Tesouraria:****Operações Orçamentais:****Operações não Orçamentais:**



O Exmo. Presidente questionou os Vereadores presentes se alguém se opunha à realização desta reunião.

Ainda, o Exmo. Presidente deu conhecimento da comunicação do Sr. Vereador Jaime Manuel Gonçalves Ramos, a solicitar a suspensão de funções de Vereador, ausência por período inferior a trinta dias, na reunião de 23 de março. Também o elemento seguinte na respetiva lista Sra. Kelly Patrícia Rodrigues Carvalho da Silva, comunicou a sua impossibilidade em comparecer, tendo sido substituída pelo elemento seguinte Sr. Rui Victor Pires Bragança, sendo as respetivas faltas consideradas justificadas (MGD – 3249/21).

## **PERÍODO DA ORDEM DO DIA**

### **PONTO 1**

#### **3056/21 - PROCEDIMENTO CONCURSAL "PROMOÇÃO DA ACESSIBILIDADE INCLUSIVA NA CIDADE DO ENTRONCAMENTO"**

- Da Técnica Superior, Dr.<sup>a</sup> Sandra Santos, da DGUO – Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação relativa ao procedimento concursal para a empreitada da “Promoção da Acessibilidade Inclusiva na Cidade do Entroncamento”:

«De acordo com o solicitado por V. Ex.<sup>a</sup>, e no seguimento de um primeiro procedimento de Concurso Público, no qual se verificou, pela análise efetuada nos termos do n.º 2 art.º 70.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), não ter sido adjudicada qualquer das propostas ao abrigo do disposto da alínea b) do n.º 1 do art.º 79.º (MGD 13149/2020), apresentam-se os elementos necessários para a aprovação e abertura de um novo procedimento, de Ajuste Direto, previsto na alínea b) do n.º 1 do art.º 24.º do CCP, para a “Promoção da Acessibilidade Inclusiva na Cidade do Entroncamento”, sendo a decisão de contratar e de autorização da despesa estabelecidas de acordo com o n.º 1 do art.º 36.º do mesmo código.

A decisão tem por base os seguintes pressupostos:

- Ficou deserto o anterior concurso público;
- Não foram introduzidas quaisquer alterações substanciais ao Caderno de Encargos;
- A decisão de contratar é tomada no prazo de 6 meses sobre a data limite para apresentação de propostas, nos termos do n.º 7 do art.º 24.º do CCP;
- O procedimento de Ajuste Direto desencadeado ao abrigo da alínea b) do n.º 1 do art.º 24.º do CCP está diretamente ligado ao concurso público que ficou deserto;
- Considerando o objeto da empreitada, e tendo em conta que cabe ao Município promover condições que garantam padrões de acessibilidade e segurança a pessoas com mobilidade reduzida (sendo uma das suas principais atribuições), entendeu-se que a fundamentação se encontrava demonstrada pela natureza dos trabalhos.

Acresce que esta intervenção tem uma aprovação de candidatura n.º 44183, referente ao aviso n.º Centro-06-2018-24, + ACESSO - PROMOÇÃO DA ACESSIBILIDADE INCLUSIVA, com o código da operação n.º CENTRO-09-1406-FEDER-000071, foi realizado pelos serviços técnicos da DGUO um projeto de execução para a implantação de diversas intervenções de maior valia relativas à mobilidade, promovendo a acessibilidade inclusiva dentro de área da Cidade do Entroncamento, conforme se explana na memória descritiva do projeto.



Em anexo apresentam-se elementos respeitantes à abertura do concurso para a empreitada em título, de acordo com os artigos 40.º, 42.º e 43.º do CCP, para aprovação e abertura de novo procedimento de Ajuste Direto:

- Convite;

- Caderno de Encargos – Cláusulas Jurídicas;

Anexa-se o Projeto de Execução (peças escritas e desenhadas), o qual já se encontra aprovado em reunião de Câmara - deliberação de 09 de dezembro de 2020.

Foi dado cumprimento ao disposto no n.º 5 do artigo 36.º do CCP, verificando-se que não existem no processo pareceres prévios, licenciamentos ou autorizações que possam condicionar o procedimento e a execução do contrato.

A proposta de valor base para a execução dos trabalhos é de 230.000,00€ (duzentos e trinta mil euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, a qual foi aferida na sequência do mapa de orçamento realizado pelos serviços da DGUO, de acordo com o n.º 3 do art.º 47.º do CCP, e o prazo para a execução dos trabalhos é de 150 (cento e cinquenta) dias.

Dada a inexistência de recursos internos para realizar estes trabalhos, sugere-se convite à seguinte entidade, para a qual se verificou também o cumprimento dos limites impostos no n.º 2 do art.º 113.º do CCP:

- Miraterra - Obras Públicas, Lda.

Rua Dr. Carlos Nunes Ferreira - Amiais de Cima

2025 – 012 Abrã

geral@miraterra.pt

Estima-se que a execução seja realizada, na sua totalidade no corrente ano.

De acordo com o n.º 1 do artigo 290º-A e a alínea a) do n.º 1 do artigo 96.º, deverá se designado um gestor do contrato, que tem a função de acompanhar permanentemente a execução deste, propondo-se para o efeito a nomeação do Arq.º José Fernando Porto Tavares e, em sua substituição, no caso de ausência ou impedimento, o colega Francisco Pontes Varanda Gonçalves. Por analogia ao disposto no n.º 5 do art.º 67.º do CCP, anexam-se as declarações de inexistência de conflito de interesses dos gestores do contrato.

Não se encontra prevista a contratação por lotes por razões de ordem técnica e económica, uma vez que o conjunto de prestações a abranger pelo respetivo objeto não são possíveis de separar sem causar graves inconveniente à entidade adjudicante, sendo a gestão de um único contrato mais eficiente (art.º 46.º A do CCP).

O Código CPV da empreitada é o 45432110-8 – Obras de Pavimentação.

Deverá ser verificada a cabimentação e tudo demais à luz da Lei dos Compromissos relativo a este Procedimento.»

- A Câmara, deliberou por unanimidade, aprovar e rubricar o Convite e o Caderno de Encargos e proceder ao convite da firma indicada.

- Esta deliberação foi aprovada em minuta, para produzir efeitos imediatos.

## **PONTO 2**

### **2827/21 - PROJETO DE ALTERAÇÃO DO LOTEAMENTO "PARQUE EMPRESARIAL DO ENTRONCAMENTO"**

- Da Eng.ª Civil Patrícia Anacleto, da DGUO – Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação relativa à alteração do loteamento do Parque Empresarial do Entroncamento”:



«Na sequência da aprovação do Projeto de alteração do loteamento para a instalação do "Parque Empresarial do Entroncamento", na reunião de Câmara de 15/03, e da sua consequente implementação em obra, informa-se da necessidade de ajustar ligeiramente os limites dos lotes 13, 13A e 14, face ao atual desenvolvimento dos trabalhos em obra, nomeadamente o atravessamento de um cabo de média tensão, para alimentação às instalações existentes da IP, que já se entra executado e que precisa de ser salvaguardado.

Assim, propõe-se a aprovação da alteração da peça desenhada n.º 01.A, planta síntese do loteamento (página n.º 19 do documento em anexo n.º 2), pela nova planta que agora se junta em anexo n.º 3.»

- A Câmara, deliberou por unanimidade, aprovar e rubricar a peça desenhada do referido loteamento.

- Esta deliberação foi aprovada em minuta, para produzir efeitos imediatos.

### **PONTO 3**

#### **3099/21 - ALTERAÇÃO DAS ÁREAS E CONFRONTAÇÕES - PARCELAS 10, 11, 12, 13, 13A E 14**

- Do Chefe de Divisão de Gestão Urbanística e Obras, Arquiteto Francisco Varanda, foi presente a seguinte informação relativa à alteração das áreas e confrontações das parcelas 10, 11, 12, 13, 13A e 14", do Parque Empresarial do Entroncamento:

«De acordo com as indicações superiormente transmitidas, e na sequência da aprovação do **Projeto de alteração do loteamento para a instalação do Parque Empresarial do Entroncamento**, motivado pelas considerações transmitidas na informação respetiva (deliberação em reunião de Câmara de 15-03-2021, MGD 2827/21), informa-se que foram efetuados ajustamentos das áreas e confrontações das parcelas 10, 11, 12, 13, 13A e 14, bem como das respetivas áreas de implantação (e polígonos) e de construção.

No essencial, e para as parcelas em apreço, refere-se que as alterações nestas parcelas decorreram:

- da previsão de instalação de uma linha terminal de carga ferroviária em área das Infraestruturas de Portugal (IP), contígua ao limite sudeste da área de intervenção e com parte do desenvolvimento do seu traçado em arco, com interferência nas parcelas 12, 13 e 14 do Parque Empresarial do Entroncamento;

- e da realocização do corredor de infraestruturas elétricas para alimentação às instalações existentes da IP, que se situava entre as parcelas 11 e 12, e que, por conveniência da IP, ficou situado entre as parcelas 13 (e 13A) e 14.

Em resultado das alterações aprovadas, apresentam-se as novas áreas e confrontações destas parcelas:

#### **Parcela 10**

Área = 13 388,00m<sup>2</sup>

Confrontações:

-Norte, Parcela 11

-Nascente, Domínio Ferroviário

-Sul, Domínio Ferroviário Concessionado ao Município – Zona Verde

-Poente, Rua A

#### **Parcela 11**

Área = 13 376,00m<sup>2</sup>

Confrontações:

-Norte, Parcela 12



- Nascente, Domínio Ferroviário
- Sul, Parcela 10
- Poente, Rua A

**Parcela 12**

Área = 11 588,00m<sup>2</sup>

Confrontações:

- Norte, Parcela 13
- Nascente, Domínio Ferroviário
- Sul, Parcela 11
- Poente, Rua A

**Parcela 13**

Área = 6 225,00m<sup>2</sup>

Confrontações:

- Norte, Lote 13A e Domínio Ferroviário Concessionado ao Município – Servidão de Infraestruturas Elétricas
- Nascente, Domínio Ferroviário
- Sul, Parcela 12
- Poente, Rua A e Parcela 13A

**Parcela 13A**

Área = 2 096,00m<sup>2</sup>

Confrontações:

- Norte, Domínio Ferroviário Concessionado ao Município – Servidão de Infraestruturas Elétricas
- Nascente, Parcela 13
- Sul, Parcela 13
- Poente, Rua A

**Parcela 14**

Área = 3 056,00m<sup>2</sup>

Confrontações:

- Norte, Domínio Ferroviário
- Nascente, Domínio Ferroviário
- Sul, Domínio Ferroviário Concessionado ao Município – Servidão de Infraestruturas Elétricas
- Poente, Arruamento público A e Zona Verde

As áreas de implantação e de construção, bem como a volumetria, os usos e os lugares de estacionamento das parcelas, constam no quadro da planta de síntese, em anexo ao MGD 2827/2021).»

- A Câmara, deliberou por unanimidade, aprovar as áreas e confrontações das respetivas parcelas.
- Esta deliberação foi aprovada em minuta, para produzir efeitos imediatos.

**PONTO 4**

**9313/19 - MINUTA DE PERMUTA DE LOTES DO PARQUE EMPRESARIAL COM A O. J. E.**

- Presente a minuta de alteração ao contrato de subconcessão de Uso privativo das parcelas de terreno a que correspondem os lotes 10, 11, 12, e 13 da planta de



síntese do Parque Empresarial do Entroncamento à firma O.J.E. Logistics - Entroncamento, S.A.

- A Câmara, deliberou por unanimidade, aprovar a alteração à minuta do contrato.
- Esta deliberação foi aprovada em minuta, para produzir efeitos imediatos.

## PONTO 5

### MGD - 3116/21 - PROCESSO DE SUBCONCESSÃO DOS LOTES 1-A, 6, 7, 8 E 13-A

- Da Chefe de Divisão de Investimentos e Desenvolvimento Económico, Dr.<sup>a</sup> Isabel Ferreira, foi presente a seguinte informação referente à subconcessão dos lotes 1-A, 6, 7, 8 e 13-A do Parque Empresarial do Entroncamento:

«Conforme determinado superiormente, pretende-se dar início ao processo de subconcessão individual das parcelas que correspondem aos Lotes 1A, 6, 7, 8 e 13A, identificados na Planta Síntese do Parque Empresarial do Entroncamento, com a seguinte caracterização:

Lote		edificação						Usos do edifício (acima e abaixo da cota de soleira)	estacionamento (para o máximo da construção)	
Nº	área (m2)	área de implantação máx. (m2)	área de construção máx. (acima e abaixo da cota de soleira) (m2)	nº de pisos		volumetria (m3)	altura da fachada máx. (m)		ligeiros	pesados
				acima da cota de soleira	abaixo da cota de soleira					
1A	28 957	17 374	20 270	1	0	165 055	9,5	I/A/C/RB	203	16
6	6 541	3 925	4 579	1	0	37 284	9,5	I/A/C/RB	46	3
7	6 572	3 943	4 600	1	0	37 460	9,5	I/A/C/RB	46	3
8	7 081	4 249	4 957	1	0	40 362	9,5	I/A/C/RB	50	3
13A	2 096	1 209	1 467	2	0	8 803	7	S/C/RB	15	n/a

I-Indústria, A- Armazenagem,C-Comércio, RB- Restauração e Bebidas, S- Serviços, n.a - não aplicável

Assim, propõe-se que Câmara Municipal delibere:

1. Iniciar a abertura do processo de candidatura, por um período de 21 dias seguidos, para a aquisição por subconcessão individual das parcelas identificadas em supra, nos termos regulados no artigo 16.º e seguintes do Regulamento do Parque Empresarial do Entroncamento;
2. Determinar que à Hasta Pública a realizar para a atribuição do direito de utilização das parcelas identificadas só poderão concorrer os interessados cuja candidatura tenha sido aceite, nos termos do artigo 21.º do referido regulamento;
3. Fixar, nos termos do artigo 22.º do Regulamento como valor base de renda anual, o valor de 0,15 € por cada m<sup>2</sup> da área de cada parcela (lote).
4. Nos termos do n.º 2 do artigo 22.º do Regulamento, até dezembro de 2029, o valor das rendas não sofrerá atualização. A partir de 2030, a renda é atualizada anualmente de acordo com o valor da taxa de inflação.»

- A Câmara, deliberou por unanimidade, autorizar o lançamento das hastas públicas para subconcessão individual das parcelas que correspondem aos Lotes 1A, 6, 7, 8 e 13A do Parque Empresarial do Entroncamento, nos termos definidos no regulamento específico e de acordo com a proposta dos serviços.

Mais deliberou mandar o Exmo. Presidente para lançar o procedimento das respetivas hastas públicas, no momento que considere mais adequado aos interesses do Município.

- Esta deliberação foi aprovada em minuta, para produzir efeitos imediatos.

## PONTO 6



**11335/19 - PEDIDO DE LICENCIAMENTO PARA REABILITAÇÃO DE COBERTURA DO PRÉDIO SITO NA RUA ENG.º MÁRIO COSTA, N.º 12**

- Presente o processo de obras número 60/2019, em nome do Condomínio do Prédio da Rua Eng.º Mário Costa, n.º 12, nesta cidade, referente à reabilitação de cobertura, acompanhado de seguinte informação da Assistente Técnica, Elisabete Serra, da Divisão de Gestão Urbanística e Obras:

«Relativamente ao presente assunto, informa-se o seguinte:

Trata-se de um pedido de licenciamento de reabilitação de Cobertura na rua Eng.º Mário Costa, n.º 12.

O deferimento final do pedido de licenciamento ocorreu em 16/09/2019.

De acordo com o n.º 1 do art.º 76.º do RJUE, deve o interessado no prazo de um ano requerer a emissão do respetivo alvará, podendo, de acordo com o n.º 2 do art.º 76.º do RJUE ser este prorrogado por uma única vez do prazo mencionado n.º 1 do mesmo artigo.

Decorrido o prazo para proceder ao pedido de emissão do alvará, o mesmo não se pronunciou.

Não tendo sido requerida a emissão do alvará de licença de obras de construção, dentro do prazo previsto no art.º 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, pode a Câmara Municipal declarar a caducidade da operação urbanística, com audiência prévia do interessado, ao abrigo do n.º 2 e n.º 5 do art.º 71.º do RJUE.

Em face do exposto, sugere-se o seguinte:

- Deslocação dos serviços de fiscalização ao local para pronúncia acerca do eventual início dos trabalhos;

- Posteriormente e de acordo com o disposto no n.º 5 do art.º 71.º do RJUE que, o interessado seja informado que o processo aponta para a decisão de caducidade, indicando para o efeito o prazo de pronúncia de 10 (dez) dias de audiência prévia (por escrito), conforme previsto n.º art.º 122.º do CPA.

Após informação da fiscalização e decorrido o prazo de audiência prévia ao interessado, propõe-se o seguinte, nos termos do disposto no n.º 2 do art.º 71.º do RJUE:

a) Que seja proferida a decisão de Declaração da Caducidade pela Câmara;

b) O arquivamento do processo;

c) Notificação ao requerente.»

- A Câmara, tendo decorrido o prazo de audiência prévia sem pronúncia por parte da requerente, deliberou por unanimidade, declarar a caducidade do processo, de acordo com a informação dos serviços.

- Esta deliberação foi aprovada em minuta, para produzir efeitos imediatos.

**PONTO 7**

**1800/21 - PEDIDO DE LICENCIAMENTO PARA A OBRA DA MORADIA SITA NA RUA MESTRE DE AVIS, N.º 25**

- Presente o processo de obras número 06/2021, em nome de Vasco José Pereira Férias, referente à legalização e ampliação de moradia, na Rua Mestre de Avis, n.º 25, nesta cidade, conforme o projeto de arquitetura que junta.

A Arquiteta Ana Luísa Neves, da DGUO - Divisão de Gestão Urbanística e Obras, prestou a seguinte informação:

«O requerente, apresentou os seguintes elementos, corrigidos de acordo com as áreas que se verificou existirem em projeto e confirmadas no levantamento topográfico:

- Alterações à ficha características da obra;



- Alteração à memória descritiva;
- Peças desenhadas corrigidas incluindo o levantamento topográfico solicitado.

O requerente informou ainda estar a decorrer o processo de alteração do registo predial para correção das áreas do prédio, solicitando que se aceite a entrega da respetiva certidão aquando da apresentação das telas finais e requerimento da licença de utilização, dando, entretanto, andamento ao processo.

Conclusão

1 – Os elementos entregues pelo requerente dão resposta ao que havia sido solicitado, à exceção de faltar a Certidão da Conservatória do Registo Predial atualizada, não se encontrando, no entanto, impedimentos em que esta seja entregue com o pedido de emissão de licença de utilização, conforme solicitado pelo requerente.

2 – Tendo o requerente apresentado os elementos que haviam sido solicitados, encontrando-se o processo devidamente instruído, verificando-se o enquadramento no Plano Diretor Municipal do Entroncamento, e o cumprimento das normas legais em vigor, conforme verificado em anterior informação, não se encontram impedimentos na aprovação do projeto de arquitetura apresentado, condicionado a:

a. Entrega da Certidão da Conservatória do Registo Predial, atualizada, aquando da apresentação das telas finais e requerimento da licença de utilização.»

- A Câmara, deliberou por unanimidade, aprovar o projeto de arquitetura, de acordo com a informação do serviço, condicionada à entrega da Certidão da Conservatória do Registo Predial, atualizada, aquando da apresentação das telas finais e requerimento da licença de utilização e todo o processo conforme os condicionamentos do parecer do Eng.º Civil Joaquim Canteiro, emitido em 12/03/2021.

- Esta deliberação foi aprovada em minuta, para produzir efeitos imediatos.

#### **PONTO 8**

#### **2354/21 - AVALIAÇÃO INICIAL DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL SITO NA RUA DIREITA, N.º 11 - BAIRRO CAMÕES**

- Presente o processo de vistoria n.º 01/2021, em nome de Teresa Cristina de Oliveira, referente à realização de vistoria para avaliação inicial do estado de conservação de edifício, sito na Rua Direita, n.º 11, Bairro Camões:

- O Eng.º Civil da Divisão de Gestão Urbanística e Obras, Bruno Antunes, emitiu a seguinte informação:

«De acordo com o solicitado em relação ao assunto em epígrafe cumpre informar que, o edifício em questão está integrado no antigo bairro ferroviário “Bairro Camões” que foi construído pela CP em 1926 para albergar os seus empregados, tendo sido projetado pelos arquitetos Cottineli Telmo e Luís da Cunha. Mais se informar que o referido edifício está situado na Rua Direita n.º 11, rua esta que se encontra integrada na Área de Reabilitação Urbana “Área de Reabilitação Urbana — ARU 1 — Bairros Ferroviários” publicada em Diário da República sobe o Aviso n.º 14908/2015 em 21 de dezembro.

Como tal, de acordo com os Artigos 45.º e 71.º dos Estatutos dos Benefícios Fiscais sendo este um imóvel integrado numa área de reabilitação urbana e com uma idade superior a 30 anos as ações de reabilitação a realizar poderão beneficiar de certos incentivos previstos, também eles nos artigos já acima referidos.

Face ao descrito, para apurar se o requerente poderá beneficiar de tais incentivos, o imóvel a reabilitar deverá ser objeto de duas avaliações do estado de conservação, uma avaliação inicial (a que se refere este procedimento) e após a conclusão das ações de reabilitação uma avaliação final. Após realização da avaliação final poderá



ser apurada a efetiva subida do estado de conservação do imóvel em, pelo menos, dois níveis e tenha no mínimo um nível de bom.

Após vistoria efetuada à totalidade dos edifícios pertencentes ao Bairro Camões, em conjunto com membros da Cooperativa Habitacional do Bairro Camões, apurou-se o nível de conservação do locado através do preenchimento da Ficha de Avaliação do Nível de Conservação de Edifícios aprovada pela Portaria n.º 1192-B/2006 de 3 novembro, que serve como base para o cálculo do respetivo nível de conservação, que está definido no Artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 266-B/2012 de 31 de dezembro.

Conforme ficha em anexo o nível de conservação é 1 “Péssimo” e válido por um período de três anos a contar da data da presente informação.

Deverá ainda dar-se conhecimento do presente relatório ao requerente, depois de devidamente homologado por esta Câmara Municipal.»

- A Câmara deliberou, por unanimidade, homologar o presente Relatório de Vistoria.

- Esta deliberação foi aprovada em minuta, para produzir efeitos imediatos.

### **ENCERRAMENTO DE REUNIÃO**

#### **ENCERRAMENTO DE REUNIÃO**

- E nada mais havendo a tratar, o Excelentíssimo Presidente, declarou encerrada a reunião, da qual, para constar, foi pela Assistente Técnica, na Secção da Secretaria Geral de Apoio aos Órgãos Autárquicos, elaborada a presente ata, que vai assinar juntamente com o Senhor Presidente.

O Presidente da Câmara Municipal,

Assistente Técnica