

**ATA N.º 11/2023****Data da reunião ordinária: 16-05-2023****Local: Sala de Reuniões da Câmara Municipal****Início da reunião: 14:30 horas****Términus da reunião: 15:15 horas****A respetiva ordem de trabalhos fica arquivada em pasta anexa à presente ata.****Membros da Câmara Municipal do Entroncamento presentes na reunião:****Vice-Presidente:** Ilda Maria Pinto Rodrigues Joaquim**Vereadores:**

Carlos Manuel Pires Rei Amaro

Rui Jorge Bértolo Lara Madeira Claudino

Anabela Valente de Carvalho

Rui Pedro Dias Gonçalves

Maria Isabel Nunes de Sousa, em substituição de Luís José da Silva Forinho

**Outras Pessoas:****Responsável pela elaboração da ata:****Nome:** Maria de Fátima Matos da Rosa**Cargo:** Técnica Superior**Faltas justificadas:** Jorge Manuel Alves de Faria**Faltas por justificar:****Resumo diário da Tesouraria: 15-05-2023****Operações Orçamentais:** 3.557.678,62**Operações não Orçamentais:** 589.431,27



**PERÍODO DE INTERVENÇÃO DO PÚBLICO**  
**INTERVENÇÃO DO PÚBLICO**

- Não houve registo de intervenção de Municípes.

**PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA**

**ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE AUTÁRQUICO**

(Artigo 52.º da Lei n.º 75/2013 de 19/9 e art.º 7.º do Regimento da C.M.E.)

O Exmo. Presidente deu início ao “Período de Antes da Ordem do Dia”, tendo sido feitas as seguintes intervenções:

VICE-PRESIDENTE ILDA JOAQUIM

No dia **03 de maio de 2023**, um grupo de *26 utentes do Centro de Convívio da Terceira Idade*, realizou uma visita ao *Borboletário Tropical*, situado no Parque Ambiental de Santa Margarida, em Constância.

*Igualmente nessa manhã*, o *Município do Entroncamento* em parceria com o *Agrupamento de Escolas Cidade do Entroncamento - AECE* e colaboração da *Polícia de Segurança Pública*, com o objetivo de promover a adoção de estilos de vida ativos e saudáveis nas crianças e famílias, bem como o envolvimento ativo da comunidade escolar para que as crianças possam fazer o trajeto casa-escola a pé, organizou a atividade “*Vou a Pé para a Escola!*”, na qual participaram *cerca de 60 alunos*, do ensino pré-escolar e 1.º ciclo. *Acompanhei* este percurso a pé, até à Escola Básica do Bonito.

O Portugal RAILWAY Summit 2023, realizou-se nos dias **03 e 04 de maio** no Museu Nacional Ferroviário, com organização da Plataforma Ferroviária Portuguesa e o apoio do Município do Entroncamento.

*Iniciou-se* com as intervenções do Presidente da Plataforma Ferroviária Portuguesa, João Figueiredo, do Presidente do Museu Nacional Ferroviário, Manuel Cabral e do *Presidente da Câmara Municipal, Jorge Faria*.

Nos trabalhos do dia **03 de maio**, destaca-se o painel da manhã que foi moderado pelo conceituado jornalista Júlio de Magalhães e que contou com as intervenções dos Presidentes da Infraestruturas de Portugal, da CP - Comboios de Portugal, do Metropolitano de Lisboa e do Metropolitano do Porto, que abordaram os grandes planos para o desenvolvimento e futuro do setor ferroviário português. Durante a tarde do dia 3 de maio, os painéis estiveram a cargo de várias empresas que apresentaram projetos inovadores e diferenciadores nesta área da ferrovia. O primeiro dia terminou com um painel moderado por Luís Ferreira de Andrade, Diretor Geral do Centro de Competências Ferroviário, que reuniu em debate representantes de diversas instituições de ensino superior e ao qual assisti.

O segundo dia do evento, **04 de maio**, contou com a presença do Secretário de Estado das Infraestruturas, Frederico Francisco, que fez uma intervenção na abertura dos trabalhos, nomeadamente sobre as políticas para o transporte ferroviário no âmbito do Plano Ferroviário Nacional. No período da tarde realizou uma visita técnica às oficinas de Manutenção e Engenharia da CP no Entroncamento. Os painéis incidiram sobre as oportunidades para o Mercado Nacional e os Projetos Internacionais na Indústria Nacional, a Intermodalidade, o Turismo Ferroviário, a Alta Velocidade e por fim sobre as estratégias e investimentos nas mercadorias. O Portugal RAILWAY Summit 2023 terminou com a intervenção de Paulo Duarte, Diretor Executivo da Plataforma Ferroviária



Portuguesa que fez o balanço do evento que reuniu 32 patrocinadores, 64 oradores e aproximadamente 650 participantes.

**Decorreu entre os dias 03 a 06 maio**, o *Exercício Europeu de Proteção Civil EUMODEX PT 2023*, que contou com a participação de 700 operacionais de Portugal, Espanha, Alemanha, Itália e França. As equipas antes de iniciarem os trabalhos no teatro de operações (incêndio rural de grandes dimensões) tiveram que passar pelo RDC (Reception and Departure Center) instalado provisoriamente na cidade do Entroncamento (no dia 03 de maio) no recinto de multiusos, estando presente o **Vereador Carlos Amaro**. Neste posto foi feito o registo dos operacionais e foram verificadas as listagens dos equipamentos e suas características.

No dia **05 de maio de 2023**, no âmbito do convite formulado pelo *CERE – Centro de Ensino e Recuperação do Entroncamento*, **estive** presente na Cerimónia de Abertura da Ação de Sensibilização “*Atividade Desportiva Inclusiva*”, nas instalações do CLAC, onde decorreram atividades: futsal; futebol, natação, atletismo, judo adaptado, boccia e goalball.

**Igualmente nessa noite**, no Centro Cultural do Entroncamento, decorreu a *Sessão de Apresentação Pública da Estratégia Local de Habitação do Entroncamento*.

O Município de Entroncamento realizou no dia **06 de maio**, no Centro Cultural, um Mega Evento de Nutrição com a temática “*Uma outra visão da nutrição... sem dietas!*”, contando com a presença da Nutricionista Sofia de Oliveira Ferreira, com uma palestra que teve como convidados especiais: João Jesus, Personal Trainer e Hugo Salvador, empreendedor/orador. Com testemunhos de inspiração/sucesso, showcooking e degustação de receitas anti-inflamatórias, este evento de nutrição abordou temas como: alimentação e inflamação, alimentação e intestino, nutrição e treino, nutrição e mindset entre outros. Esteve presente a Chefe de Gabinete, Tília Nunes, em representação do Presidente.

**Nessa mesma noite**, o Cineteatro São João, perante uma plateia repleta, recebeu o concerto de David Fonseca “*Living Room Bohemian Apocalypse*”, um dos músicos e compositores mais prolíferos e diversificados da história da música portuguesa. Esteve presente a Chefe de Gabinete, Tília Nunes, em representação do Presidente.

No dia **08 de maio de 2023**, decorreu a *Reunião Extraordinária* da Câmara Municipal, na qual foi aprovado o Projeto de Execução e a Proposta da Decisão de Contratar para a Construção de 8 blocos habitacionais a custos controlados.

Realizou-se no **dia 09 de maio de 2023**, a *VII Feira Social* dinamizada pela Rede Social do Entroncamento, tendo sido apoiadas 77 famílias.

**Nesse mesmo dia**, foi comemorado o *Dia da Europa*, na Escola Básica Dr. Ruy D’Andrade, com a realização da atividade “*Volta à Europa em Histórias*”, integrada no Plano Municipal Educativo, tendo contado com a participação de cerca de 200 alunos do 6º ano do ensino básico. Para culminar a atividade foi realizado o Jogo Pedagógico – 5 Histórias, 50 Países.

No dia **10 de maio de 2023**, o Presidente Jorge Faria reuniu com o *Diretor Geral do Centro Europeu de Formación Ferroviaria - Juan Manuel Rivas Mena* e o *Presidente Asociación Europea de Ferroviarios España Y ACAF Compostela – Carlos Abellán Ruiz*, que visitaram as instalações do CENPRE, os Bairros Ferroviários: Bairro e Escola Camões e o Museu Nacional Ferroviário.

No dia **12 de maio de 2023**, inserido no *Ciclo de Jazz*, subiu ao palco do Cineteatro S. João, a compositora, arranjadora, pianista e produtora Isabel Rato Quinteto, no qual estive presente.



No dia **13 de maio de 2023**, foi inaugurada, na Galeria Municipal, a Exposição de Pintura “*Fulgor da Natureza*” de Sansão Vitorino, na qual **estive presente**. Encontra-se patente até dia 25 de maio.

**Igualmente nessa tarde**, em face do convite formulado pela Editorial Atlântico e o autor, Carlos Manuel Pires Rei Amaro, estive presente, na sessão de lançamento do Livro “*O Poder Regulamentar nas Autarquias Locais*”, no Salão do Comboio Real do Museu Nacional Ferroviário.

No período de **15 a 20 de maio de 2023**, o **Presidente Jorge Faria**, em representação oficial do Município do Entroncamento, deslocou-se numa Missão Circular a Israel, conjuntamente com vários autarcas do Médio Tejo, numa iniciativa promovida e organizada pela CIMT, a fim de debater questões em diferentes domínios da gestão urbana, relacionadas com Economia Circular, nas áreas das Smart Cities, das inovações e soluções tecnológicas de governação urbana e municipal nas áreas dos transportes, eficiência energética, energias renováveis, ciclo urbano da água, e turismo, entre outras promotoras da qualidade de vida dos cidadãos. O programa inclui visitas a projetos e entidades nas áreas prioritárias identificadas, incluindo associações de municípios.

### ***Resultados Desportivos Relevantes***

#### ***Parabéns às Associações Desportivas e aos Atletas***

#### **Clube Amador Desportos do Entroncamento - CADE**

##### ***Pool Português***

Vencedor da Taça de Portugal da AF Santarém - Campeonato Nacional de Pool.

#### **Academia de Dança do Entroncamento**

##### ***Dança***

**Tomás Pedro** e **Mariana Alcobaça** venceram a 2.ª Prova do Circuito Nacional de Danças Standard e Latinas.

#### **Grupo Recreativo 1.º de Outubro – O Parafuso**

##### ***Judo***

Participação na Taça António Aleixo nos escalões de Cadetes e Juvenis em Coimbra.

##### ***Resultados relevantes:***

- **Luis Sousa** e **Diogo Martins** em Cadetes **2º lugar**;
- **Rafael Soares** em Cadetes **3º lugar**;
- Nos Juvenis **Guilherme Cabedal** alcançou o **3º Lugar**.

#### **Clube Lazer, Aventura e Competição - CLAC**

##### ***Ginástica***

Campeonato Nacional 2.ª Divisão - **Alice Malagueiro** foi **3.ª classificada** em Saltos  
Campeonato distrital de Ginástica Artística, escalão Sénior:

**Beatriz Mendes** foi **3.ª Classificada** em solo

Campeonato Distrital de Ginástica Artística, escalão iniciadas:

**Maria Leitão**, foi **3.ª Classificada** em Solo e na Classificação geral de aparelhos

Campeonato Distrital de Ginástica Artística divisão Base escalão Juniores:

**Carlota Duque** Campeã Distrital em Solo, equipa Classificada em 3º lugar

#### **NATAÇÃO**



Participação no 9.º Torneio do Clube Natação Litoral Alentejano  
De realçar a nadadora **Matilde Vaz** com a obtenção de 4 recordes pessoais, nos 50 Livres **2.ª classificada**, 50 costas **3.ª classificada**, 50 bruços **1.ª classificada** e nos 50 mariposa **2.ª classificada**.

VEREADOR SR. RUI GONÇALVES

Fez mais uma chamada de atenção acerca dos portões do Jardim José Pereira Caldas, continuam abertos toda a noite, antigamente era só agora são os dois.

Já há mais de um ano que foi alertado e a situação mantém-se, não sabe se o problema é do automatismo, ou se não há disponibilidade para resolver o assunto.

A Sr.ª Vice-Presidente Ilda Joaquim, esclareceu o Sr. Vereador que os portões funcionam, o que acontece é que uma associação que utiliza aquele espaço, deixa os portões abertos.

Terá de se reforçar o pedido para que deixe de acontecer.

### PERÍODO DA ORDEM DO DIA

#### **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA**

- Foram presentes as atas das reuniões de 02 e 08 de maio de 2023, que foram aprovadas, por unanimidade, tendo sido dispensada a sua leitura por terem sido distribuídas previamente a todos os membros da Câmara Municipal.

- A Vereadora Sr.ª Maria Paula Fernandes Aparício, não participa na votação da aprovação da ata da reunião de 02 de maio, por não ter estado presente na mesma, de acordo com o n.º 3 do art.º 34.º do CPA.

### EXPEDIENTE DIVERSO

#### **PONTO 1**

#### **5414/23 - ASSEMBLEIA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO - EDITAL DE DELIBERAÇÕES**

- Ofício n.º 14/23, da Assembleia Municipal do Entroncamento, a enviar o edital com as deliberações que aquele órgão tomou na sua Sessão Ordinária Pública, realizada em 25 de abril de 2023.

- A Câmara tomou conhecimento.

#### **PONTO 2**

#### **5417/23 - ASSEMBLEIA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO - VOTO DE SAUDAÇÃO - VIVA O 25 DE ABRIL**

- Ofício n.º 15/23, da Assembleia Municipal do Entroncamento, a enviar o Voto de Saudação – Viva o 25 de Abril, apresentado pelo Bloco de Esquerda, aprovado por maioria, na sua Sessão Ordinária, realizada em 25 de abril de 2023.

- A Câmara tomou conhecimento.

### OUTROS ASSUNTOS

#### **PONTO 3**

#### **3811/23 - PEDIDO DE ACUMULAÇÃO DE FUNÇÕES - PAULO SÉRGIO MARQUES REIS SILVA**

- A Câmara, no âmbito do “Plano de Prevenção de Riscos de Gestão incluindo os de Corrupção e Infrações Conexas”, deliberou por unanimidade, autorizar a



acumulação de funções, nos termos previstos nos artigos 21.º a 24.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, ao funcionário Paulo Sérgio Marques Reis Silva, para exercer atividade na área de consultor/técnico de informática.

- Esta deliberação foi aprovada em minuta, de acordo com o n.º 3 do art.º 14.º do Regimento da C.M.E., para produzir efeitos imediatos.

#### **PONTO 4**

#### **6738/22 - FORNECIMENTO DE REFEIÇÕES NOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO PRÉ-ESCOLAR E 1.º CICLO DO ENSINO BÁSICO PARA O ANO LETIVO 2022/2023 - MINUTA DE ADENDA AO CONTRATO**

- Da Técnica Superior, Dr.ª Susana Silva, do Serviço de Aprovisionamento, foi presente a seguinte informação relativa ao “Fornecimento de Refeições nos Estabelecimentos de Ensino Pré-Escolar e 1.º Ciclo do Ensino Básico para o Ano Letivo 2022/2023, bem como a minuta de adenda ao contrato:

«1. Considerando que:

a) Em 07/09/2022 foi celebrado um contrato com a empresa Uniself – Sociedade de Restaurantes Públicos e Privados, S.A., para Fornecimento de Refeições nos Estabelecimentos de Ensino Pré-Escolar e 1.º Ciclo do Ensino Básico para o Ano Letivo 2022/2023, ao abrigo do Acordo Quadro de Refeições Escolares, celebrado pela central de compras da Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo;

b) No âmbito do referido contrato e de acordo com a movimentação 41 do MGD 6738/2022 da Unidade de Educação, verificou-se a necessidade de reforçar o n.º de refeições escolares, pelas seguintes razões:

- O número estimado de refeições escolares para as duas valências supramencionadas (ensino pré-escolar e 1.º ciclo do ensino básico) foi calculada, seguindo a metodologia aplicada em anos letivos anteriores e, considerando que 85% dos alunos matriculados usufruíam do serviço de refeições, situação que, presentemente não se verifica, isto é, 95% dos alunos usufruem da refeição escolar;
- Em relação ao número de alunos matriculados no ensino pré-escolar e no 1º ciclo do ensino básico no início do ano letivo, houve um aumento significativo de alunos, aproximadamente 85 crianças e, conseqüentemente, um aumento significativo do número de refeições escolares consumidas;
- Em relação aos adultos (pessoal docente e não docente) tem-se vindo a verificar igualmente um aumento significativo do número de refeições consumidas nos refeitórios escolares.

2. Desta forma, torna-se necessário fazer uma modificação ao contrato inicial celebrado com a empresa Uniself – Sociedade de Restaurantes Públicos e Privados, S.A., para Fornecimento de Refeições nos Estabelecimentos de Ensino Pré-Escolar e 1.º Ciclo do Ensino Básico para o Ano Letivo 2022/2023, ao abrigo do Acordo Quadro de Refeições Escolares, celebrado pela central de compras da Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo, reforçando o seu valor no montante de 81.740,00€ + IVA à taxa legal em vigor (mais 33.500 refeições escolares) – anexo 60.

3. Esta modificação encontra-se prevista nos artigos 311.º e seguintes do CCP, porquanto o contrato poderá ser modificado por acordo entre as partes (al. a) do n.º 1 do artigo 311.º), fundamentada por razões de interesse públicos decorrente de uma nova ponderação das necessidades existentes (al. c) do artigo 312.º).

Mais se informa, que esta modificação observa os limites previstos no n.º 2 do artigo 313.º pelo que, não impede, restringe ou falseia a concorrência.





Face ao exposto, propõe-se que a Câmara Municipal, enquanto órgão competente para a decisão de contratar, autorize a modificação do contrato celebrado, ao abrigo dos artigos n.º 311 e n.º 312, estando garantidos os limites previstos no artigo 313.º, todos do Código dos Contratos Públicos e aprove a minuta de adenda ao contrato em anexo 62.»

- A Câmara, deliberou por unanimidade, autorizar a modificação do contrato celebrado e aprovar a minuta de adenda ao contrato.

- Esta deliberação foi aprovada em minuta, de acordo com o n.º 3 do art.º 14.º do Regimento da C.M.E., para produzir efeitos imediatos.

### **OBRAS MUNICIPAIS**

#### **PONTO 5**

#### **3663/23 - EXECUÇÃO DA NOVA ESQUADRA DA POLÍCIA DE SEGURANÇA PÚBLICA DO ENTRONCAMENTO - ATA - ANÁLISE AOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E LISTA DE ERROS E OMISSÕES ESCLARECIMENTOS - MAPA DE QUANTIDADES E AUTORIZAÇÃO DA PUBLICAÇÃO - RATIFICAÇÃO DE DESPACHO**

- Da Arquiteta Ana Luísa Neves, da DGUO – Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação referente à empreitada da Execução da Nova Esquadra da Polícia de Segurança Pública do Entroncamento:

«Na sequência da análise aos pedidos de esclarecimentos e listas de erros e omissões apresentados pelos interessados dentro do prazo estabelecido para o efeito, elaborou o júri a ata e respetivos anexos que se junta (anexo 25), e deliberou, por unanimidade, propor ao órgão competente para a decisão de contratar que:

- Aprove os esclarecimentos, o novo mapa de quantidades e as peças desenhadas a substituir;

- Autorize a sua publicitação na plataforma de contratação onde decorre o procedimento;»

Sobre este assunto o Exmo. Presidente proferiu o seguinte despacho:

«Ao abrigo da competência prevista no n.º 3 do art.º 35.º da lei 75/2013, aprovo os esclarecimentos e autorizo a publicação de acordo com a proposta, sujeito a ratificação posterior pela Câmara»

- A Câmara, deliberou por unanimidade, ratificar este despacho.

- Esta deliberação foi aprovada em minuta, de acordo com o n.º 3 do art.º 14.º do Regimento da C.M.E., para produzir efeitos imediatos.

#### **PONTO 6**

#### **5564/23 – REABILITAÇÃO URBANA DO BAIRRO DO BONECO - BAIRROS FERROVIÁRIOS - AUTO DE CONSIGNAÇÃO DA OBRA**

- A Câmara tomou conhecimento e de acordo com a informação dos serviços, deliberou, por unanimidade, homologar o Auto de Consignação da Obra, elaborado em 24 de abril de 2023, referente à empreitada de “Reabilitação Urbana do Bairro do Boneco - Bairros Ferroviários”, adjudicada à Firma Canas – Engenharia e Construção, S.A.

- Esta deliberação foi aprovada em minuta, de acordo com o n.º 3 do art.º 14.º do Regimento da C.M.E., para produzir efeitos imediatos.

#### **PONTO 7**

#### **12226/22 - EXECUÇÃO DE CICLOVIAS - FREGUESIA DE NOSSA SENHORA DE FÁTIMA - PEDIDO DE VISTORIA PARA EFEITOS DE LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO**



- Do Eng.º Civil, Nuno Carda, da Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação referente à empreitada da “Execução de Ciclovias – Freguesia de Nossa Senhora de Fátima”:

«Solicitou a firma adjudicatária da empreitada em assunto, Cordivias – Engenharia, Lda., a realização de vistoria para efeitos de liberação de caução.

Conforme auto de vistoria, em anexo, verificou-se nesta existência de defeitos de obra, em especial a desagregação da camada de acabamento da ciclovia e percursos pedonais em diversas zonas de diferentes troços do seu percurso, pelo que se sugere à Câmara Municipal deliberação de não liberação da caução da empreitada, em acordo com o n.º 8 do art.º 295.º do Código dos Contratos Públicos.

Mais se informa que a receção provisória da empreitada data de 26 de outubro de 2015 e que não ocorreu até à presente data qualquer liberação da caução da empreitada.

Também conforme o auto anexo, relativamente à realização dos necessários trabalhos de correção propôs o representante do adjudicatário, em sede de vistoria, que no que se refere às correções do revestimento/pintura de acabamento superficial do pavimento, o mesmo seja executado em troços contínuos em equivalente área ao somatório dos locais a corrigir e não nas diversas zonas existentes, dada desconformidade de cor que o mesmo originará ao longo do percurso.

Entendendo e concordando-se que a reparação exata das zonas a corrigir, com nova aplicação de revestimento/pintura da superfície do pavimento, irá criar uma sensação da existência de “remendos” ao longo do percurso, pelo contraste de cor entre as zonas repintadas e as zonas com o natural desgaste temporal, foi transmitido ao representante do adjudicatário que se iria transmitir a sua proposta para decisão da Câmara Municipal.

Caso se entenda se aceitar a proposta do empreiteiro será realizado pelos serviços um levantamento do somatório das diversas áreas a corrigir e uma proposta para aplicação contínua em troços de nova pintura da superfície, em área equivalente ao somatório determinado, ficando as restantes zonas para futura intervenção por parte da Câmara Municipal.

Caso se entenda não se aceitar a proposta deverá o mesmo ser comunicado ao empreiteiro, atribuindo-se um prazo para a retificação dos defeitos mencionados no auto de vistoria, propondo-se para o efeito 60 dias.»

- A Câmara, deliberou por unanimidade, não autorizar a liberação da caução da empreitada, de acordo com o n.º 8 do art.º 295.º do Código dos Contratos Públicos e notificar o empreiteiro para proceder à correção dos defeitos mencionados no auto de vistoria.

- Esta deliberação foi aprovada em minuta, de acordo com o n.º 3 do art.º 14.º do Regimento da C.M.E., para produzir efeitos imediatos.

## **OBRAS PARTICULARES**

### **PONTO 8**

#### **5826/23 - NUCLEO SPORTINGUISTA NO ENTRONCAMENTO - CERTIDÃO DE PROPRIEDADE HORIZONTAL - PEDIDO DE ISENÇÃO DO PAGAMENTO DE TAXAS**

- Da Assistente Técnica, Elisabete Serra, da Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação:

«Apresenta o “Núcleo Sportinguista no Entroncamento” um pedido de isenção do pagamento das taxas, no valor de 88,82 €, referente à emissão de certidão de





propriedade horizontal relativa ao edifício/sede do Núcleo Sportinguista sito na Rua Batalhão dos Sapadores Caminhos de Ferro, n.º 36.

De acordo com os documentos apresentados, trata-se de uma Associação, que tem por fim entre outros, promover atividades culturais, recreativas e desportivas, conforme DR III série n.º 28/95 de 02/02/1995, Escritura de constituição da Associação e Estatutos (anexo 1).

Assim o n.º 3 do artigo 50.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho do Entroncamento refere que: Às pessoas (...) às entidades que na área do Município prosseguem fins de relevante

interesse público (...) são aplicáveis as taxas previstas na Tabela anexa ao mesmo, reduzidas até ao máximo de 100%.»

- A Câmara, deliberou por unanimidade, reduzir até ao máximo de 100%, isentando do pagamento da taxa.

- Esta deliberação foi aprovada em minuta, de acordo com o n.º 3 do art.º 14.º do Regimento da C.M.E., para produzir efeitos imediatos.

## **PONTO 9**

### **2059/23 - PROC.º DE OBRAS N.º 10/2023 - MODISGOMIX - UNIPessoal, LDA. - RUA LATINO COELHO, N.º 187 - REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIO - PROJETO DE ARQUITETURA**

- Presente o processo de obras número 10/2023, em nome de Modisgomix – Unipessoal, Lda., referente à reabilitação de edifício, na Rua Latino Coelho, número 187, nesta cidade, conforme o projeto de arquitetura junto.

- O Arquiteto José Tavares, da DGUO - Divisão de Gestão Urbanística e Obras, emitiu a seguinte informação:

«O projeto apresentado é referente à reabilitação de edifício de dois pisos destinado a restaurante e Alojamento Local, sito no local acima referido. Esta localização está inserida na Área de Reabilitação Urbana, ARU 2 – Centro da Cidade – Rua 5 de Outubro, Vaginhas, Rua Latino Coelho.

A reabilitação, agora promovida, deve-se ao mau estado de conservação e necessárias adaptações ao funcionamento legal, habitabilidade, segurança e conforto.

## **Antecedentes**

Conforme referência e descrição da memória descritiva, este edifício, é conhecido e denominado por “Monumental”. A sua construção remonta ao início dos anos 50, segundo documentos da Conservatória do Registo Predial, e contingentemente ainda anterior a esta data. O primeiro registo que consta no nosso e arquivo é de 1972 e é referente a reparações no edifício que já conhecemos. De início, funcionou como Restaurante no R/chão e talvez como Salão de Festas no 1º andar (segundo as características do teto deste piso), com o passar dos anos o 1º andar foi transformado em Pensão e o r/chão em Snack Bar.

O edifício está encerrado e desocupado desde à 4 a 5 anos atrás.

## **Descrição do projeto**

- Edifício

É intenção do atual proprietário, reabilitar o edifício de modo a que possa funcionar como Alojamento Local e Café/Restaurante.

Propõe, preservar os aspetos arquitetónicos principais do edifício, promovendo uma alteração ao nível dos interiores, assim como eliminar deformações provenientes



das sucessivas intervenções de que foi alvo ao longo dos anos e que em nada o dignificaram.

Propõe-se ainda a ampliar a construção na parte posterior até ao limite da propriedade (cerca de 10.63m<sup>2</sup>), e criar um acesso direto à serventia que tem início nesta propriedade até à Avenida Dr. José Eduardo Victor das Neves (antigamente ia até à Travessa José dos Fósforos). A ampliação destina-se a aumentar a área de armazém, bem como dar acesso a um terraço sobre a zona de cozinha e balneários. A nível do R/chão procede-se à remodelação de toda a zona de cozinha, armazém, balneários, instalações sanitárias do público e toda a zona das salas de café e restaurante. Apesar de se verificar um aumento de área coberta de 10.63m<sup>2</sup>, a área bruta de construção diminui em 54,20m<sup>2</sup>, motivada pela eliminação de construções dissonantes a tardoz, reduzindo também a volumetria.

A fachada principal é mantida na sua essência, mas prevê a acoplação de um pórtico desde o pavimento até acima da platibanda, em inox perfurado com iluminação em led, a fim de difundir, segundo o autor do projeto, a contemporaneidade da intervenção e promover atratividade.

Esta fachada, encontra-se recuada quanto ao alinhamento primário da rua Latino Coelho, sendo referida uma área descoberta de 37.30m<sup>2</sup> para esplanada que representa a frente do edifício para com a via pública. Desconhecemos eventual cedência para espaço público aquando da sua construção, porém, salvo melhor opinião, a área descoberta que consta na certidão da Conservatória é revelação desta como propriedade do requerente.

#### - Alojamento

Para o 1.º andar a utilização destinar-se-á a Alojamento Local. Este tem acesso independente através da rua Latino Coelho e dispõe de 8 quartos com áreas entre os 12,05m<sup>2</sup> e 7,03m<sup>2</sup>, todos com casa de banho privativa e acesso a terraço ou varanda.

Não é discriminada a modalidade de estabelecimento pretendido, mas, dadas as características apenas é enquadrável na modalidade de estabelecimento de hospedagem, artigo 3.º do Dec. Lei n.º 128 de 29 de agosto de 2014 - Regime Jurídico da Exploração dos Estabelecimentos de Alojamento Local (RJEAL). O número de utentes previsto, nos termos do n.º 2 do artigo 11.º é de 16 utentes.

Verifica-se o cumprimento das normas previstas na portaria n 262/2020 de 6 de novembro.

O estabelecimento encontra-se sujeito ao cumprimento do disposto no regime jurídico da Segurança contra risco de incêndios em edifícios (RJSCIE) nos termos do artigo 13.º do RJEAL, que deve ser verificado com a apresentação do projeto de segurança contra risco de incêndios ou ficha de segurança, consoante o que seja aplicável.

A entrada em funcionamento do estabelecimento de hospedagem está condicionada à realização de registo mediante comunicação prévia com prazo, a efetuar no Balcão Único Eletrónico, nos termos do artigo 5.º do RJEAL, após a emissão da Autorização de Utilização, o que deve ser comunicado ao requerente.

#### **Acessibilidades**

Verifica-se o cumprimento do Dec. Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto na sua atual redação. Prevê a introdução de melhorias significativas quanto à acessibilidade para pessoas de mobilidade reduzida que incluem instalações sanitárias adaptadas e plataforma elevatória nas escadas de acesso ao 1.º andar.



### **Instrução do processo**

O processo encontra-se devidamente instruído, com os elementos previstos na Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril e Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

### **Enquadramento no Plano Diretor Municipal**

Verifica-se o enquadramento nas normas do Regulamento do Plano Diretor Municipal do Entroncamento.

### **Enquadramento no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação**

Verifica-se o enquadramento nas normas do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

### **Estacionamentos**

Trata de um edifício existente com preservação de fachada que mantém a implantação e volumetria em geral e que não contempla estacionamentos. A reabilitação não possibilita a criação de quaisquer lugares, pelo que é considerada aceite a sua dispensa.

### **Enquadramento Urbano e Paisagístico**

A proposta tem enquadramento na área urbana envolvente mantendo as características distintas do edifício existente e do lugar.

### **Conclusão**

A análise feita por estes serviços é favorável, podendo o projeto de arquitetura ser deferido. Deverá ser solicitada a apresentação, no prazo de 6 meses, dos projetos de especialidades nos termos do n.º 4 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação.

Informar também quanto às questões anteriormente referidas que respeitam ao Alojamento Local e à segurança contra risco de incêndio.

Deverá ainda ser solicitado pormenor construtivo relativo à ligação à fachada do novo pórtico adicional que é proposto para adorno.»

- A Câmara, deliberou por unanimidade, aprovar o projeto de arquitetura, de acordo com a informação supra.

- Esta deliberação foi aprovada em minuta, de acordo com o n.º 3 do art.º 14.º do Regimento da C.M.E., para produzir efeitos imediatos.

### **PONTO 10**

#### **156/23 - PROC.º DE OBRAS N.º 56/2021 - VALSILVA - CONSTRUÇÕES, LDA. - RUA ABÍLIO CÉSAR AFONSO, N.ºS 34, 36 E 38 - REABILITAÇÃO DE MORADIA E ANEXO (ALTERAÇÕES) - DECISÃO FINAL**

- Presente o processo de obras número 56/2021, em nome de Valsilva – Construções, Lda., referente à reabilitação de moradia e anexo (alterações), na Rua Abílio César Afonso, número 34, 36 e 38, nesta cidade, no seguimento do deferimento do projeto de arquitetura e apresentação dos projetos das especialidades.

- A Câmara, deliberou, por unanimidade, aprovar o processo de acordo com o parecer da Eng.ª Civil Liliana Atalaia, da DGUO - Divisão de Gestão Urbanística e Obras, emitido em 21/04/2023.



- Esta deliberação foi aprovada em minuta, de acordo com o n.º 3 do art.º 14.º do Regimento da C.M.E., para produzir efeitos imediatos.

**PONTO 11**

**3398/23 - PROC.º DE OBRAS N.º 38/2022 - ANSELMO FRANCISCO RODRIGUES BENTO - RUA GIL VICENTE, N.º 19 (LOTE 10) - CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO E MURO DE VEDAÇÃO - DECISÃO FINAL**

- Presente o processo de obras número 38/2022, em nome de Anselmo Francisco Rodrigues Bento, referente à construção de moradia, anexo e muro de vedação, na Rua Gil Vicente, número 19 (lote 10), nesta cidade, no seguimento do deferimento do projeto de arquitetura e apresentação dos projetos das especialidades.

- A Câmara, deliberou, por unanimidade, aprovar o processo de acordo com os condicionamentos do parecer da Eng.ª Civil Liliana Atalaia, da DGUO - Divisão de Gestão Urbanística e Obras, emitido em 03/05/2023.

- Esta deliberação foi aprovada em minuta, de acordo com o n.º 3 do art.º 14.º do Regimento da C.M.E., para produzir efeitos imediatos.

**PONTO 12**

**4840/23 - PROC.º DE OBRAS N.º 54/2022 - PREDIALMARKET 2 - CONSTRUÇÃO COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS. LDA. - RUA DA CARDIGA, LOTE 17 - CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR - DECISÃO FINAL**

- Presente o processo de obras número 54/2022, em nome de Predialmarket 2 – Construção Compra e Venda de Imóveis, Lda., referente à construção de habitação multifamiliar, na Rua da Cardiga, lote 17, nesta cidade, no seguimento do deferimento do projeto de arquitetura e apresentação dos projetos das especialidades.

- A Câmara, deliberou, por unanimidade, aprovar o processo de acordo com os condicionamentos do parecer da Eng.ª Civil Liliana Atalaia, da DGUO - Divisão de Gestão Urbanística e Obras, emitido em 28/04/2023.

- Esta deliberação foi aprovada em minuta, de acordo com o n.º 3 do art.º 14.º do Regimento da C.M.E., para produzir efeitos imediatos.

**PONTO 13**

**4566/23 - PROC.º DE OBRAS N.º 11/2023 – PEDRO NUNO AFONSO LOPES BRANCO - RUA DA ESPERANÇA, N.º 19 - DESTAQUE, AMPLIAÇÃO E ALTERAÇÃO DE MORADIA E MURO - DECISÃO FINAL**

- Presente o processo de obras número 11/2023, em nome de Pedro Nuno Afonso Lopes Branco, referente ao destaque, ampliação e alteração de moradia e muro, na Rua da Cardiga, lote 17, nesta cidade, no seguimento do deferimento do projeto de arquitetura e apresentação dos projetos das especialidades.

- A Câmara, deliberou, por unanimidade, aprovar o processo de acordo com os condicionamentos do parecer da Eng.ª Civil Liliana Atalaia, da DGUO - Divisão de Gestão Urbanística e Obras, emitido em 04/05/2023.

- Esta deliberação foi aprovada em minuta, de acordo com o n.º 3 do art.º 14.º do Regimento da C.M.E., para produzir efeitos imediatos.

**LOTEAMENTOS**

**PONTO 14**

**1103/23 - ALTERAÇÃO DO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 01/1989 - ANTÓNIO AGOSTINHO DE OLIVEIRA PEREIRA - RUA JOSÉ SARAMAGO - LOTE 28**



- Da Arquitecta, Ana Luísa Neves, da Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação referente à alteração ao lote 28, do alvará de loteamento, n.º 01/1989, sito na Rua José Saramago, nesta cidade, em nome de António Agostinho de Oliveira Pereira:

«Elementos em análise

Foi efetuada a notificação aos titulares dos lotes que integram o alvará de loteamento, nos termos dos artigos 27.º do RJUE e 15.º do RMUE, em cumprimento da deliberação de 4 de abril de 2023.

Terminou em 05.05.2023 o prazo para a pronuncia, no âmbito da audiência prévia concedida, não tendo sido recebida qualquer comunicação.

Mantendo-se as condições existentes á data da anterior informação deste processo, considera-se existirem condições de aprovar a alteração ao loteamento proposta.»

- A Câmara, deliberou por unanimidade, aprovar a alteração, de acordo com a informação supra.

- Esta deliberação foi aprovada em minuta, de acordo com o n.º 3 do art.º 14.º do Regimento da C.M.E., para produzir efeitos imediatos.

#### **PONTO 15**

#### **12294/22 - ALTERAÇÃO DO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 05/1979 - ANTÓNIA DIAS FERREIRA CAIXEIRO - RUA DUQUE DE SALDANHA - LOTES 10 E 11 - PROJETO DE ARQUITETURA**

- Da Arquitecta, Ana Luísa Neves, da Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação referente à alteração aos lotes 10 e 11, do alvará de loteamento, n.º 05/1979, sitos na Rua Duque de Saldanha, nesta cidade, em nome de Antónia Dias Ferreira Caixeiro:

«Descrição do projeto

O projeto apresentado é referente a alteração de loteamento titulado pelo Alvará n.º 05/1979.

A alteração pretendida consiste na alteração das especificações do lote 10/11, e surge na sequência da intenção do requerente de legalizar ampliações efetuadas nos anexos e na habitação.

#### **Situação existente**

O lote resulta da anexação dos lotes 10 e 11 prevendo 339,00m<sup>2</sup> de área de implantação e 342,35m<sup>2</sup> de área bruta de construção para moradia unifamiliar de dois pisos e 187,00m<sup>2</sup> de área bruta de construção para anexos.

Neste lote encontram-se já edificados, habitação unifamiliar e anexo, licenciados através do processo de obras n.º 19/18.

#### **Proposta**

É proposto aumentar a área bruta de construção dos anexos, para 191,50m<sup>2</sup>, a área bruta de construção da moradia para 446,28m<sup>2</sup>, e a área de implantação total será de 486,35m<sup>2</sup>.

#### **Enquadramento no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação**

Prevê o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, no artigo 27º, a possibilidade de alteração a licença de operação de loteamento condicionada a:

Prévia consulta pública quando prevista em regulamento Municipal ou quando sejam ultrapassados alguns dos limites previstos no n.º 2 do artigo 22.º (n.º 2 do



artigo 27.º) (4ha; 100fogos; 10% da pop.), o que se verifica prevendo o loteamento 135 fogos pelo que está sujeito a consulta pública;

A alteração da licença de operação de loteamento não pode ser aprovada se ocorrer oposição escrita dos titulares da maioria da área dos lotes constantes do alvará, devendo, para o efeito, o gestor do procedimento proceder à sua notificação para pronúncia no prazo de 10 dias (n.º 3 do artigo 27.º) deverá a notificação ser efetuada por edital nos termos do n.º4 do artigo 15.º do RMUE .

#### Enquadramento Urbano e Paisagístico

A proposta de alteração permite o enquadramento urbano e paisagístico do edifício que venha a ser construído.

#### Enquadramento no Plano Diretor Municipal

O prédio situa-se em Área Urbana – zona habitacional de baixa densidade. As alterações propostas cumprem o disposto no PDM para a mencionada classe de espaço.

#### Enquadramento no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

Deverá ser efetuada a notificação aos titulares dos lotes que integram o alvará de loteamento, nos termos do n.º 2 e n.º 4 do artigo 15.º do RMUE.

#### Conclusão

Verifica-se pelo atrás exposto que a presente proposta de alteração de operação de loteamento reúne condições de aprovação;

Deverá, nos termos do disposto no artigo 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, e do artigo 15.º do RMUE proceder-se a:

notificação aos titulares dos lotes que integram o alvará de loteamento;  
consulta pública.»

- A Câmara, deliberou por unanimidade, aprovar a alteração, de acordo com a informação supra.

- Esta deliberação foi aprovada em minuta, de acordo com o n.º 3 do art.º 14.º do Regimento da C.M.E., para produzir efeitos imediatos.

#### PONTO 16

#### **2687/23 - ALTERAÇÃO DO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 05/1979 - NASCENTE - PROJECTOS DE CONSTRUÇÃO E OBRAS PÚBLICAS, S.A. - RUA DUQUE DE SALDANHA - LOTES 31, 69, 70 E 71 - PROJETO DE ARQUITETURA**

- Do Arquiteto, José Tavares, da Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação referente à alteração aos lotes 31, 69, 70 e 71, do alvará de loteamento, n.º 05/1979, sitos na Rua Duque de Saldanha, nesta cidade, em nome de Nascente – Projectos de Construção e Obras Públicas, S. A.:

«A presente intenção refere-se ao pedido de alteração do loteamento 5/79, propondo a transformação aos lotes n.ºs 31,69,70 e 71.

#### **Situação Atual dos Lotes a Alterar**

Os 4 lotes em causa n.ºs 31, 69, 70 e 71, possuem atualmente as seguintes características:

- Lotes para habitação e comércio com 4 pisos. (16 fogos e comércio)
- Área de cada lote 990m<sup>2</sup> (não possuem logradouro).
- Área total dos 4 lotes – 3960m<sup>2</sup>.





- Área de construção em cada lote de:
- R/chão – 990m<sup>2</sup>
- 3 andares com 484m<sup>2</sup> por piso (22m x 22m)
- Área total de construção em cada lote – 2442m<sup>2</sup>
- Área total de construção nos 4 lotes – 9768m<sup>2</sup>
- Número total de fogos nos 4 lotes – 64 fogos + comércio.

### **Proposta apresentada** (anexo 2)

A proposta apresentada oferece a eliminação dos edifícios de habitação coletiva dos 4 lotes e a sua substituição por 30 lotes destinados a moradias unifamiliares com as seguintes características:

- 30 Lotes destinados a moradias unifamiliares com 2 pisos e anexos, sendo 14 isoladas com anexos e 16 em banda sem anexos.
- Lotes com áreas entre 142m<sup>2</sup> e 534m<sup>2</sup>.
- Área total ocupada com lotes – 9026,40m<sup>2</sup>
- N.º de fogos – 30
- Área de implantação – 3937,20 m<sup>2</sup> (habitação e para anexos)
- Área bruta de construção total – 7181,70m<sup>2</sup> (habitação e para anexos)

### **Antecedentes**

Tem como antecedentes recentes, e com objetivos semelhantes um PIP aprovado em Reunião de Câmara n.º 17/2009 a 6 de agosto de 2018, resultando em deliberação (MGD n.º 2580/18) e Pedido de Alteração ao loteamento aprovado nos mesmos moldes a 18 de janeiro de 2021, entretanto caducado.

Posteriormente teve nova proposta de PIP, o qual foi aprovada a 6 de setembro de 2022 (MGD n.º 8052/22) e cujas divergências (acréscimo de área de construção no conjunto de moradias em banda em 171.60m<sup>2</sup>) não permitem vincular a sua aprovação à alteração agora proposta.

### **Análise:**

O estudo apresentado, na nossa opinião, mesmo com as diferenças quanto PIP anteriormente aprovado, continua a trazer, em termos globais, algumas vantagens para a urbanização, nomeadamente:

- a) - Redução do número de fogos (na zona de intervenção de 64 para 30) e consequentemente um menor impacto nas infraestruturas;
- b) - Redução da área bruta de construção total (de 9768.00m<sup>2</sup> para 7181,10m<sup>2</sup>);
- c) - A alteração para moradias exigirá um menor afastamento aos edifícios previstos no loteamento confinante, alvará de loteamento n.º 8/93, o que abre uma possibilidade de resolução do problema existente com a incorreta delimitação dessa urbanização, onde não existe espaço para os lotes. Até porque haverá, livre de construção, uma faixa de terreno nas traseiras das moradias. (Anexo 3 – Planta conjunta dos loteamentos 5/79 e 8/93 com a área sobreposta considerada nos dois).

No entanto, apresenta igualmente alguns inconvenientes e problemas que deverão ser ponderados:

- a) - É proposta a ocupação parcial com lotes de moradias de uma zona com cerca de 3.500m<sup>2</sup> que no loteamento se destina a equipamento, para área de estacionamento,



parque infantil e verde. (Anexo 4 – Planta de Zonamento). Esta zona tem ligação com a área cedida para ampliação do parque infantil, no alvará de loteamento 8/93. (Anexo 5– Planta do loteamento n.º 8/93)

b) - A área ocupada com lotes aumenta significativamente, conforme atrás referido de 3.960m<sup>2</sup> para 9.026,40m<sup>2</sup>, com a respetiva redução do terreno livre de domínio público.

c) - Coloca-se ainda uma questão de legitimidade de o requerente, ou do proprietário dos 4 lotes, poder vir a intervir sobre áreas de cedência para equipamento ou zonas verdes, fora da zona desses lotes. No limite tal possibilidade poderia até ser extensível a proprietários de outros lotes.

#### Áreas de cedência:

a) - O loteamento a que corresponde o alvará de loteamento n.º 5/79, foi aprovado ao abrigo do regime de loteamentos estabelecido pelo Dec-Lei 289/73 e Portaria n.º 678/73, sendo então necessário e vinculativo o parecer da Direção Geral do Planeamento Urbanístico (DGPU).

Foram efetuadas cedências para domínio público na envolvente dos lotes para edifícios de 4 pisos, e para estacionamento, parque infantil e espaços verdes.

b) - Com a redução do número de fogos verifica-se uma redução da exigência de áreas a ceder para verdes e equipamento.

c)- À luz do atual PDM a solução proposta a urbanização possui as necessárias áreas de cedência.

#### Áreas de Cedência:

67 Lotes Existentes + 30 Lotes Propostos = 97 lotes x 60 m<sup>2</sup> = 5820,00 m<sup>2</sup>

#### - Áreas de Cedência Existentes:

Junto á Rua do Casal do Grilo 1211,00 m<sup>2</sup>

Espaço verde junto ao lote 39: 300,00 m<sup>2</sup>

#### - Áreas de Cedências Apresentadas:

Cedência para Equipamentos: 1054,90 m<sup>2</sup>

Área de cedência faixa traseira: 2574,95 m<sup>2</sup>

Espaços verdes: 751,65 m<sup>2</sup>

Área de cedência total: 6374,30 m<sup>2</sup>

Conforme referido nas anteriores informações, segundo o entendimento da Prof. Fernanda Paula, transcrito no parecer jurídico sobre o processo, a alteração ao loteamento poderá modificar as áreas de cedência para domínio público, sendo o projeto de alterações apreciado em termos globais como uma nova proposta urbanística, que terá que respeitar o disposto no PDM em termos de áreas de cedência, conforme o art.º 43.º do RJUE.

Assim, passará a haver 97 lotes para moradias, o que corresponde a uma necessidade de áreas de cedência de 5.820,00 m<sup>2</sup> (97lotes x 60m<sup>2</sup>).

Verifica-se que, na presente proposta, são apresentadas como áreas de cedência de 6374,30 m<sup>2</sup>, estando, portanto, cumpridas as exigências.

#### Estacionamento



Passando a haver apenas lotes de moradias, o estacionamento privado seria garantido no interior dos lotes. (194 lugares), no entanto deverão serem garantidos lugares de estacionamento público.

Atualmente o loteamento possui cerca de 90 lugares públicos.

Com a proposta passaria a ter apenas 51 lugares.

O número de lugares públicos corresponde a 26% dos privados (51/194), um pouco abaixo da situação atual que é de cerca de 30%, contudo acima do PDM em revisão que prevê 20% situação já admitida anteriormente.

Garante a existência de dois lugares de estacionamento no interior de cada lote onde a área bruta de construção seja superior a 150,00 m<sup>2</sup>, resultando em 59 lugares dentro dos lotes.

### **Conclusão:**

Considera-se claras vantagens na presente proposta, nomeadamente sobre a menor densidade habitacional, menor custo das infraestruturas e resolução de diversos problemas que se arrastam há muitos anos.

Propõe-se a aprovação da arquitetura, subtendo para análise os projetos das obras de urbanização que já constam no processo.

Dependerá, em conformidade com o art.º 22 do decreto-lei n.º 555/99 conjugado com o art.º 15.º do regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho do Entroncamento, sujeitar a alteração do loteamento a pedido a discussão pública, bem como proceder á notificação dos proprietários constantes do alvará para pronuncia sobre a alteração em questão de acordo com o n.º 3 do art.º 27.º do referido decreto.

Deverá posteriormente ser condicionada à responsabilidade na realização dos trabalhos de conclusão das infraestruturas do loteamento, tal como referido na memória descritiva:

*“ligeiras alterações no que respeita a estacionamento e arruamentos existentes, bem como rede pluvial e energia elétrica. Em todo o caso, todas as redes de infraestruturas de abastecimento do local (abastecimento de água, rede de esgotos domésticos, rede de esgotos pluviais, rede de gás, rede de energia elétrica e rede de telefones e telecomunicações), serão apresentadas posteriormente, em processo de especialidades.”*

*“No respeitante à iluminação pública e telecomunicações, esta já existe nos arruamentos. Não integra este Pedido de Licenciamento qualquer proposta de alteração da referida iluminação pública. Manter-se-ão postes, luminárias e infraestruturas de ligação da iluminação pública. Apenas existe necessidade de solicitar às entidades responsáveis pelas referidas redes a deslocalização de cinco postes de iluminação. No respeitante às infraestruturas de telecomunicações será encargo da câmara municipal a retirada dos postes e linhas aéreas confinantes com este loteamento, assim como, executar a infraestrutura enterrada necessária ao fornecimento do serviço das moradias existentes do outro lado do arruamento.”*

*“ Uma última nota: relativamente à pavimentação dos passeios o promotor assume a responsabilidade de execução dos passeios em torno do lote 31 uma vez que a proposta desvirtua o licenciado correspondente ao alvará de loteamento n.º 5/79, no entanto, no que concerne à pavimentação dos passeios confinantes com os lotes 69, 70 e 71, deverão ser executados pela autarquia, já que deveriam estar concluídos desde 1990, tal como as ligações ao coletor dos esgotos domésticos e pluviais, nos referidos lotes 69,70 e 71..”»*



- A Câmara, deliberou por unanimidade, aprovar a alteração, de acordo com a informação supra.
- Esta deliberação foi aprovada em minuta, de acordo com o n.º 3 do art.º 14.º do Regimento da C.M.E., para produzir efeitos imediatos.

#### **PONTO 17**

#### **9715/22 - ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO N.º 03/2001 - POSITIVE PARROT, UNIPESSOAL, LDA. - FORMIGÃO E QUINTA DA CAPELA - PROJETO DE ARQUITETURA**

- Do Arquiteto, José Tavares, da Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação referente à alteração de loteamento, n.º 03/2001, sito no Formigão e Quinta da Capela, nesta cidade, em nome de Positive Parrot, Unipessoal, Lda.:

##### «Descrição do Projeto

A presente proposta refere-se à alteração do loteamento n.º 3/2001, mudando a categoria pré-estabelecida de 36 lotes, no local supracitado. Tem como objetivo proceder à construção de moradias unifamiliares em detrimento dos blocos de habitação de 4 e 5 pisos para habitação e habitação e comércio, pré-definidos no loteamento.

##### Antecedentes

Este processo teve como antecedentes, com intenção semelhante, um Pedido de Informação Prévia (PIP) favorável, com deliberação a 18 de janeiro de 2021. (registo MGD n.º 12795/21).

- Consequente pedido de alteração de loteamento aprovado em 9 de agosto de 2021 (MGD n.º 2462/21) entretanto declinado em favor do atual pedido.

##### Instrução do Processo

O processo encontra-se devidamente instruído, com os elementos previstos na Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril e no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação. Na sequência de reuniões tidas com estes serviços, foram aditados elementos a 4 de abril de 2023 julho.

Incluem uma proposta de regulamento como objetivo de harmonizar as futuras edificações.

São substituídas as peças correspondentes ao aditamento.

##### Análise

Este loteamento é constituído por 74 lotes numerados de 1 a 74. A intervenção é proposta para 36 lotes (21 a 50 e 69 a 74) sendo mantido, o mesmo número total. Constata-se bastante redução da pressão urbanística, passando o loteamento de 664 fogos/frações para 380 fogos (uma redução de 284 fogos/frações). A área de construção acima do solo passa de 99 501.7 m<sup>2</sup> para 63 379.5m<sup>2</sup>. São também suprimidos os 3 comércios previstos.

A configuração dos lotes para a respetivas moradias é aproximadamente o mesmo dos atuais lotes para os blocos, revelando, porém, um pequeno aumento geral das áreas dos lotes a tardoz, reduzindo a via de acesso às garagens e criando uma bolsa de manobras no respetivo impasse viário. Esta diferença totaliza 1 033.05m<sup>2</sup> em detrimento das referidas vias de acesso a tardoz e de faixas nas frentes dos “quarteirões” que produziam um recuo que consideramos insignificante para a intervenção pretendida.



As habitações propostas são do tipo geminadas, com dois pisos + cave, com acessibilidade automóvel pelo interior do quarteirão, uma vez que já se encontra a uma cota inferior.

Relativamente ao projeto de alteração, para o mesmo fim, que fora anteriormente aprovado, esta nova proposta revela ligeiro aumento de área de implantação e de construção. Também a implantação para as edificações situadas no quarteirão norte é afastada da estrema com a via pública.

Esta proposta apresenta ainda uma correção referente à implantação dos lotes nos dois “meios quarteirões”. na extremidade sul do loteamento, motivadas pela constatação de incorreta implantação das infraestruturas no local, inclusivamente nas vias de acesso. Desta forma, esta proposta permite a correção deste erro em prejuízo do proprietário, diminuindo a potencial área dos lotes. Note-se que o erro constatado não permite as implantações dos prédios inicialmente previstos sem uma intervenção de maior envergadura, sem a deslocação longitudinalmente cerca de 3,5 metros infraestruturas diversas, incluindo viárias.

#### Enquadramento no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação

Propõe a presente operação, a alteração de áreas integradas no domínio público municipal pelo loteamento inicial, para o domínio privado, (1033.05m<sup>2</sup> com atrás referido). Importa referir que o entendimento jurídico de tal situação, conforme exposto em “Regime Jurídico da Urbanização e Edificação comentado”, Fernanda Paula Oliveira, Maria José Castanheira Neves e Dulce Lopes, 2016, 4.ª ed., pág. 352, é o de que a cedência de parcelas de terrenos para o domínio público municipal está dependente do arranjo urbanístico que é proposto pela concreta operação de loteamento, devendo a nova pretensão ser apreciada independentemente das limitações que decorrem do primeiro ato administrativo, segundo as normas em vigor no momento da nova decisão, garantindo os parâmetros que nos termos do artigo 43.º se aplicam aos loteamentos. Podendo, portanto, nestes termos, o ato de alteração permitir que sejam retiradas do domínio público parcelas de terrenos que, de acordo com a conceção urbanística da operação de loteamento inicial, aí haviam sido integradas.

#### Enquadramento no Plano Diretor Municipal

Verifica-se o enquadramento do projeto apresentado nas normas do Regulamento do Plano Diretor Municipal do Entroncamento.

#### Enquadramento no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

Verifica-se o enquadramento do projeto apresentado nas normas do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

#### Enquadramento Urbano e Paisagístico

Os lotes envolvidos constituem três grupos separados (um quarteirão e dois alinhamentos isolados), sem confinantes que provoquem descontinuidade ou desordem abrupta/surpreendente no conjunto. Apesar de se poder verificar uma coabitação de diferentes escalas dentro do próprio loteamento, a proposta, no seu conjunto, nesta fase da operação, no que respeita a áreas e volumetrias, pelo posicionamento ou proporções dos edifícios e amplitude das vias, salvo melhor opinião, não compromete nem prejudica a beleza das paisagens nesta localização.

#### Estacionamentos



Não é alterado o número de estacionamento exteriores públicos e são propostos dois lugares em cada um dos lotes para moradias unifamiliares conforme estabelecido no PDM.

#### Cedências

Considera-se que a presente alteração do loteamento, para este objetivo, não está sujeita a cedências para infraestruturas, equipamentos/espacos verdes ou lugar ao pagamento das taxas compensatórias referentes a áreas não cedidas de acordo com o RMUE.

#### Conclusão

O parecer estes serviços é favorável à presente alteração do loteamento, propõe-se a sua aprovação com a condicionante do requerente ser responsável pela execução de todas as infraestruturas necessárias para a nova intenção.

Deve ainda, em conformidade com o art.º 22 do decreto-lei n.º 555/99 conjugado com o art.º 15.º do regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho do Entroncamento, sujeitar o pedido a discussão pública bem como proceder à notificação dos proprietários constantes do alvará para pronúncia sobre a alteração em questão de acordo com o n.º 3 do art.º 27.º do referido diploma.

Os projetos de obras de urbanização que já constam do processo serão vistos em conformidade devendo ser encaminhados posteriormente para competente análise.»

- A Câmara, deliberou por unanimidade, aprovar a alteração, de acordo com a informação supra.

- Esta deliberação foi aprovada em minuta, de acordo com o n.º 3 do art.º 14.º do Regimento da C.M.E., 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 Técnica Superior da Unidade de Serviço Jurídico, Dra. Fátima Rosa, elaborada a presente ata, coadjuvada pela Assistente Técnica Ana Ramos.

Presidente da Câmara Municipal





Técnica Superior