

ATA N.º 16/2025**Data da reunião ordinária: 15-07-2025****Local: Sala de Reuniões da Câmara Municipal****Início da reunião: 14:30 horas****Términus da reunião: 16:20 horas****A respetiva ordem de trabalhos fica arquivada em pasta anexa à presente ata.****Membros da Câmara Municipal do Entroncamento presentes na reunião:****Presidente:** Ilda Maria Pinto Rodrigues Joaquim**Vereadores:**

Tília dos Santos Nunes

José Francisco Matos Rodrigues Leote

Rui Jorge Bértolo Lara Madeira Claudino

Ana Rosa Venâncio Casação - em substituição de Anabela Valente de Carvalho (cumpridas todas as formalidades legais)

Rui Pedro Dias Gonçalves

Outras Pessoas:**Responsável pela elaboração da ata:****Nome:** Maria de Fátima Matos da Rosa**Cargo:** Técnica Superior**Faltas justificadas:** Anabela Valente de Carvalho; Luís José da Silva Forinho**Faltas por justificar:****Resumo diário da Tesouraria:****Operações Orçamentais:** 5 593 674,79**Operações não Orçamentais:** 1 154 257,83

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

Iniciada a Reunião, usou da palavra a Exma. Sra. Presidente, tendo começado por cumprimentar todos os presentes (membros do executivo, funcionários e público presente), assim como todos os que se encontram a acompanhar em direto esta transmissão.

Como primeiro ponto, foram referidos os seguintes pedidos de substituição ao abrigo do artigo 78º (ausência inferior a 30 dias) da Lei 169/99, de 18 de setembro, na sua redação atual, efetuados pela Vereadora Senhora Anabela Valente de Carvalho que foi substituída pela Senhora Ana Rosa Venâncio Casação (MGD N.º 22279/2025), cumprindo-se assim todas as formalidades legais.

Nos mesmos termos, foi efetuado um pedido de substituição do Vereador Senhor Luis José da Silva Forinho, onde efetuadas várias diligências no sentido de se encontrar os contactos do elemento imediatamente a seguir da lista eleitoral, não se conseguiu nenhum contacto para efetuar a convocatória, pelo que não foi possível convocar mais ninguém (MGD N.º 22282/2025).

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

- Não houve registo de intervenção de Munícipes.

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.)

A Exma. Presidente deu início ao "Período de Antes da Ordem do Dia", tendo sido feitas as seguintes intervenções:

1 - EXMA. PRESIDENTE:

Como os Senhores Vereadores sabem, já saiu o Decreto-Lei que aprova as eleições autárquicas, para o dia 12 de outubro, que nos recomenda contenção. Foi publicado na passada segunda-feira, que nos recomenda contenção nas informações e é isso que eu vou fazer. Não tenho aqui nada de caris propagandista.

Informação de Atividades desenvolvidas pela Sra. Presidente e Executivo, no período de 02 a 15 de julho de 2025

No dia **02 de julho de 2025**, realizou-se na Sala de Sessões do Edifício dos Paços do Concelho, a reunião de Plenário do Conselho Local de Ação Social do Entroncamento, na qual **estive presente**, bem como a **Vice-Presidente Tília Nunes**.

À noite, na sequência do convite recebido do Rotary Club do Entroncamento, o **Vereador José Leote** esteve presente na Cerimónia de Transmissão de Tarefas, que decorreu no Restaurante "*Lusitanus*", na Golegã, sendo o Presidente eleito para 2025/2026, o Sr. Carlos Alves.

No dia 05 de julho de 2025, decorreu a inauguração da Exposição Coletiva "Filhos do Ventos" da autoria de Bló Pestana, Emília Pedroso e Piedade Góis, na Galeria Municipal, na qual **estive presente**.

À noite, a convite da Escola de Dança Dançarte, **assisti** ao espetáculo "Take - A magia do cinema em cada passo" que se realizou no Cineteatro S. João.

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

No período de 07 a 10 de julho de 2025, no âmbito do Acordo de Geminação existente entre os Municípios de Entroncamento e Mosteiros o Serviço Municipal de Proteção Civil promoveu a realização de uma Ação de Formação “*Curso de Primeiros Socorros e Suporte Básico de Vida*”, para 20 formandos, com idades compreendidas entre os 20 e os 45 anos, com nível de escolaridade do 6.º ao 12.º ano, no Centro Profissional de Queimada de Trás.

A ação teve como principal objetivo o desenvolvimento e aperfeiçoamento de competências na área da Proteção Civil, junto dos profissionais e voluntários do Serviço Municipal de Proteção Civil do Município de Mosteiros. Reforçando ainda os laços de cooperação intermunicipal e de amizade que existem há mais de 25 anos de geminação. **Estive presente**, em representação oficial do Município do Entroncamento, acompanhada pelo Técnico Superior, Pedro Gomes, que ministrou a formação.

Dar nota que de facto junto de formandos de pessoas em que demonstram a importância da ação social de cooperação na educação e na formação das pessoas é sempre um desígnio a ter em conta, a manter e a desenvolver porque há sempre quem precise de mais conhecimentos e podermos colaborar é de facto uma forma mais correta. Investir nas pessoas é a forma mais correta de reforçar os laços de geminação.

Na manhã do dia 07 de julho de 2025, na sequência do convite formulado pelo Centro de Ensino e Reabilitação do Entroncamento – CERE, **a Vice-Presidente, Tília Nunes**, em minha representação, **esteve presente**, na sessão de abertura do III Encontro - Uma Sociedade Mais Próxima, Um Cidadão Mais Independente, promovido pelo Centro de Apoio à Vida Independente CAVI, que decorreu no Cineteatro São João.

No dia 14 de julho de 2025, decorreu o ato simbólico de lançamento da 1ª pedra das Empreitadas da Nova Centralidade – Biblioteca Municipal e da Requalificação da Escola Sophia de Mello Breyner Andresen.

A construção da Nova Centralidade e Biblioteca Municipal acompanha a requalificação urbana já realizada da Rua Ferreira de Mesquita e dos Bairros Ferroviários. Esta empreitada representa um investimento de cinco milhões e oitocentos mil euros.

A requalificação da Escola Sophia de Mello Breyner Andresen, vem dotar esta escola com 8 salas de ensino pré-escolar e 8 salas para o 1º. Ciclo. A empreitada representa um investimento de cerca de sete milhões e setecentos mil euros.

Resultados Desportivos Relevantes
Parabéns às Associações Desportivas e aos Atletas

CLUBE DE LAZER AVENTURA E COMPETIÇÃO ENTRONCAMENTO - CLAC
Natação

3º lugar por Equipas no Torneio de Almeirim - Categorias de Cadetes e Infantis:

Matilde Vaz no pódio 3º lugar nos 100 costas e 100 bruços;

Daniel Fernandes 3º lugar nos 50 mariposa.

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

Campeonatos Distritais Verão de Natação piscina de 50m - Rio Maior 2025:

Tiago Silva campeão distrital natação adaptada S3 100 metros Mariposa com recorde mundial, nacional, regional, pessoal.

Gabriel Chambel vice-campeão distrital absoluto nos 50 metros costas;

Matilde Vaz 3º lugar infantil com novo recorde pessoal;

Marta Dias campeã distrital 100 metros bruços e **2º lugar absoluta** 200 metros bruços;

Luís Viana Campeão distrital absoluto 200 metros bruços.

Estafeta mista de 4x100 estilos do Clac, **vice-campeã distrital absoluta**, recorde do clube, equipa constituída pelos nadadores, **Gabriel Chambel, Luís Viana, Marta Dias e Joana Dias**.

Bernardo Fernandes 3º lugar Absoluto nos 400 metros estilos;

Tiago Silva campeão distrital natação adaptada S3 nos 50 metros mariposa;

Joana Dias 3ª lugar absoluta nos 800 metros livres;

Marta Dias e Luis Viana campeões distritais absolutos nos 100 metros Bruços.

Estafeta infantil feminina de 4x100 livres, **3ª classificada**, equipa constituída pelas nadadoras, **Mafalda Martinho, Inês Pina, Joana Tavares e Matilde Vaz**.

Estafeta masculina de 4x50 livres, **vice-campeã distrital absoluta**, equipa constituída pelos nadadores, **Bernardo Fernandes, João Rosa, Afonso Leite e Gabriel Chambel**.

Mafalda Martinho vice-campeã distrital aos 200 metros mariposa na categoria de Infantis B;

Matilde Vaz 3º lugar nos 200 metros mariposa Infantil A;

Marta Dias vice-campeã distrital absoluta nos 50 metros bruços e 200 metros mariposa;

João Rosa 3º lugar absoluto nos 200 metros mariposa.

Estafeta feminina de 4x100 estilos femininos, **vice-campeã distrital**, equipa constituída pelas nadadoras, **Joana Tavares, Matilde Vaz, Inês Pina e Mafalda Martinho**.

Tiago Silva campeão Distrital Natação adaptada S3 nos 100 metros livres.

Estafeta masculina de 4x50 estilos Absoluta, **3º lugar** equipa constituída pelos nadadores, **Gabriel Chambel**, costas, **Bernardo Fernandes**, bruços e **Afonso Leite e João Rosa**, mariposa.

Matilde Vaz 3ª lugar nos 200 metros costas Infantil A;

Bernardo Fernandes vice-campeão distrital Absoluto nos 100 metros costas com novo recorde Pessoal;

Tiago Silva campeão distrital Natação adaptada S3 nos 200 livres.

Campeonatos Nacionais de Masteres Reguengos de Monsaraz 2025 piscina Olímpica:

Luís Viana vice-campeão nacional Masteres nos 50 metros bruços.

Águas Abertas - Fluvial de Mora:

Gabriel Chambel 3º lugar nos 1500 metros escalão Infantil/Juvenil.

AtletismoCampeonato Distrital de Sub 20, na Pista de Atletismo Susana Feitor, em Rio Maior:

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

O CLAC registou excelentes resultados, destacando-se os três títulos alcançados por:

Lara Saraiva, campeã distrital no Triplo Salto e **vice-campeã** no Salto em Comprimento e Lançamento do Disco;

Pedro Sanguinho, vice-campeão distrital do Lançamento do Peso e do Salto em Altura;

Rafael Costa, “Bronze” nos 100 metros planos.

ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE ARTES MARCIAIS MISTAS E DISCIPLINAS
ASSOCIADAS - ANAMMDA

1.ª Etapa do Circuito Nacional de Beach Wrestling 2025, realizada na Praia Fluvial dos Olhos de Água, em Alcanena.

Eduardo Rodrigues, 2.º Classificado Adultos (-90kg)

Júlio Barros Pedro, 2.º Classificado Adultos (-80kg)

Margarida Maria da Costa, 1.ª Classificada Adultos (-60kg)

CASA DO BENFICA DO ENTRONCAMENTO

Tiro com Arco e Besta

4ª Prova do Campeonato Nacional do Roteiro dos Castelos '25

Categoria Modern Bow Recurved (MBR), Cavaleiros

- **1º lugar - Guilherme Vieira**

Categoria Modern LongBow, Cavaleiros

- **2º lugar - Joaquim Silva**

Categoria Modern Traditional Recurve (MTR), Infantes:

- **2º lugar - Diogo Valente**

2ª Prova do Campeonato Nacional de Field/Campo '25

Categoria Modern LongBow (MLB), Adulto, Masculino

- **1º lugar - José Pereira “Leão”**

- **2º lugar - Joaquim Silva**

Torneio dos Templários, Festa Templária, Tomar, com 7 atletas

- **2º lugar Clubes**

A Exma. Presidente deu os parabéns às equipas, aos atletas, às famílias, aos técnicos e aos clubes cujos resultados aqui foram evidenciados.

2 - VEREADOR SR. RUI GONÇALVES

Usou da palavra o Vereador Sr. Rui Gonçalves, tendo começado por cumprimentar todos os presentes (membros do executivo, funcionários e público presente), assim como todos os que se encontram a acompanhar em direto esta transmissão. Começou por lembrar um pedido que já fizeram anteriormente, mas que até à data ainda não foi respondido, pelo que voltam a reiterar o mesmo, que tem a ver com o apagão da altura. Solicitam, caso exista, uma cópia do relatório da proteção civil e, caso não exista, que seja feito.

A segunda questão, tem a ver com os oleões, dado que terão sido retirados do Município do Entroncamento, todos os oleões que existiam, sem qualquer explicação, sem qualquer informação e sem que fossem substituídos. Questiona porquê e para quando a sua reposição.

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

A Exma. Presidente esclareceu que:

Em relação ao relatório do Serviço Municipal de Proteção Civil sobre o dia do apagão, irá verificar porque é que ainda não foi informado e posteriormente darão uma resposta.

Em relação aos oleões, refere que desconhecia que tinham sido retirados todos, sem prévio aviso, informando que terminou o contrato que a Câmara tinha e que já estará outro contrato adjudicado. Refere ainda que, possivelmente, terá havido algum desfasamento entre a retirada de uns e a sua substituição, mas que irá saber, junto dos serviços, se a situação já foi reposta e se não foi, para quando, dado que é uma situação que não pode atrasar-se.

3 - VEREADOR SR. RUI CLAUDINO

Usou da palavra o Vereador Sr. Rui Claudino, tendo começado por cumprimentar todos os presentes (membros do executivo, funcionários e público presente), assim como todos os que se encontram a acompanhar em direto esta transmissão.

A primeira observação que pretende fazer, diz respeito ao e-mail que receberam de uma moradora do Entroncamento, relativamente à limpeza da ciclovia que se encontra junto ao café “Oásis” situado na Rua António Feliciano Castilho, que através de fotografias mostra a acumulação de lixo, solicitando assim que a situação seja resolvida.

De outro morador do concelho, chega informação, também com recurso a fotografias, sobre o estado em que se encontram as grades do campo de futsal situado junto do Parque Radical, referindo que algumas dessas grades se encontram deterioradas e fora do seu local, podendo tornar-se numa situação perigosa. Esta informação é reforçada por um outro morador que sugere que, o espaço seja fechado para, de uma vez por todas, se resolver os problemas que apresenta e não colocar em causa a integridade física dos praticantes que ali se juntam, praticamente diariamente.

Refer ainda ter rececionado informação relativa ao Jardim Calouste Gulbenkian, onde há um conjunto de árvores que estão a ficar secas, dando mau aspeto ao espaço.

É realizado um reparo por um outro morador do Entroncamento, relativamente às passadeiras junto ao Centro de Saúde, junto à rotunda da Rua Almirante Reis, indicando que, depois de a rua ter sido alcatroada, estas passadeiras desapareceram.

Refere assim que, esta poderá ser uma situação perigosa, pois os carros, ao descerem a ponte, vêm com alguma velocidade e, uma vez que não existem passadeiras, também não há possibilidade de as pessoas poderem atravessar a rua convenientemente. Solicitando assim a reposição destas passadeiras.

Ainda relativamente ao mesmo local, é mencionada a existência de arvoredos que tapa a sinalização vertical que se encontra junto a este espaço, solicitando também que esta situação possa ser resolvida.

A Exma. Presidente esclarece que, relativamente aos oleões, terão começado a ser repostos metade, cerca de 17, no dia anterior.

Relativamente à questão da limpeza da ciclovia, é referido que esta é uma zona que exige bastante atenção porque, sucessivamente, acumula ali detritos, que grande

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

parte deles serão lá deixados, pelo que irá reforçar o pedido para se ter em atenção o local.

Relativamente às grades do campo de futsal, irá ser pedida uma avaliação da situação.

No que concerne à informação relativa ao Jardim Calouste Gulbenkian, é mencionado que o mesmo terá sido intervencionado na semana anterior, não havendo informação de árvores secas, referindo que irá ser pedida uma avaliação da situação.

Relativamente às passadeiras junto ao Centro de Saúde, toda a sinalética das ruas que foram repavimentadas carece de ser reposta, estando-se a insistir para agilizar essa reposição.

PERÍODO DA ORDEM DO DIA**LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA**

- Foi presente a ata n.º 15 referente à reunião de 01 de julho de 2025, que foi aprovada, por unanimidade, tendo sido dispensada a sua leitura por ter sido distribuída previamente a todos os membros da Câmara Municipal.

EXPEDIENTE DIVERSO**PONTO 1 - 19343-2025 - CLUBE AMADOR DESPORTOS DO ENTRONCAMENTO (CADE) - PEDIDO DE APOIO - TORNEIO CINQUENTENÁRIO DE POOL PORTUGUÊS CIDADE FERROVIÁRIA - SIMEF 2025 E TORNEIO CINQUENTENÁRIO DE POOL CIDADE FERROVIÁRIA - SIMEF 2025**

- Do Vereador, José Leote, foi presente o seguinte despacho, em 02 de julho de 2025:

«O CADE solicita apoio para a realização dos Torneios Cinquentenário de Pool Português Cidade Ferroviária - SIMEF 2025 que vai decorrer nos dias 23, 29, 30 e 31 de agosto. Um dos torneios terá a presença de 96 atletas em representação de 16 equipas e 8 mesas e em simultâneo outro torneio com 2 mesas de 9 pés e a participação de 32 atletas totalizando a presença de 128 atletas. dado a importância dos torneios de âmbito nacional venho propor um apoio pontual de 750 €. À consideração superior.»

- Da Exma. Sr.ª Presidente foi presente o seguinte despacho, em 03 de julho de 2025:

«À reunião, sff.»

DELIBERAÇÃO:

- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar o pedido de apoio ao Clube Amador Desportos do Entroncamento – Torneio Cinquentenário de Pool Português Cidade Ferroviária – SIMEF 2025 e Torneio Cinquentenário de Pool Cidade Ferroviária, de acordo com a informação dos serviços.

- 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 2 - 16967-2025 - SEBASTIÃO SANTOS E CRISTIANO SANTOS - PEDIDO DE APOIO - CAMPEONATOS DO MUNDO DE NATAÇÃO MASTER, EM SINGAPURA

- Do Vereador, José Leote, foi presente o seguinte despacho, em 01 de julho de

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

2025:

«Os requerentes vem solicitar um apoio económico para se deslocarem aos Campeonatos do Mundo de Natação Master, a realizar em Singapura em Agosto de 2025.

Considerando a importância do reconhecimento e apoio aos munícipes (atletas e outros) que representam e honram os seus Clubes/Associações e elevam o nome do Entroncamento a nível nacional e internacional, proponho um apoio eventual para 250€/por participante(200€ em 2024 na participação em Doha). A referida verba tem como objetivo o apoio de despesas de participação dos requerentes/munícipes - Cristino Santos e Sebastião Santos, no Campeonato do Mundo de Natação Master, em Singapura (world Aquatics Masters Championships – Singapura 2025, a decorrer de 26 de julho a 22 de agosto.A consideração superior.»

- Da Exma. Sr.ª Presidente foi presente o seguinte despacho, em 01 de julho de 2025:

«À reunião, sff.»

DELIBERAÇÃO:

- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar o pedido de apoio de Sebastião Santos e Cristiano Santos nos Campeonatos do Mundo de Natação Master, em Singapura, atribuindo 250 euros a cada atleta, no total máximo de 500 euros, estando tal apoio sujeito à condição de apresentarem prova da inscrição no evento e prova de residência no concelho.

- 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.

OUTROS ASSUNTOS

PONTO 3 - 20517-2025 - PROTOCOLO DE PARCERIA ENTRE O AGRUPAMENTO DE ESCOLAS CIDADE DO ENTRONCAMENTO (AECE) E O MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO - Ratificação do Despacho de 30.06.2025

- Da Exma. Sr.ª Presidente foi presente o seguinte despacho, em 30 de junho de 2025:

«Considerando a importância do projecto para a comunidade escolar em particular e para o Município em geral e atendendo a que o prazo de candidatura (e apresentação deste protocolo) termina a 30/06, aprovo o referido protocolo com os fundamentos propostos ao abrigo da urgência, conforme previsto no nº 3 do artigo 35º do anexo I da Lei 75/2013 de 12/09.

Informar a direção do AECE e enviar À reunião de câmara para ratificação, sff.»

- Da Chefe De Unidade, Ana Ferreira, da Unidade de Educação, foi presente o seguinte despacho, em 08 de julho de 2025:

«Sra. Presidente,

De acordo com o seu despacho em movimentação anterior, envia-se protocolo celebrado com o AECE para ratificação em próxima reunião de câmara.

À consideração superior.»

- Da Exma. Sr.ª Presidente foi presente o seguinte despacho, em 09 de julho de 2025:

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

«À reunião, sff.»

DELIBERAÇÃO:

- A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho de 30.06.2025, relativo ao Protocolo de Parceria entre o Agrupamento de Escolas Cidade do Entroncamento (AECE) e o Município do Entroncamento – Centro de Formação Desportiva.
- 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 - 20396-2025 - PLANO DE AÇÃO LOCAL - TERRITÓRIOS INTELIGENTES

- Da Técnica Superior Vanda Graça, da Unidade de Ambiente e Espaços Verdes, foi presente a seguinte informação, em 24 de junho de 2025:

«Exm^a. Senhora,

Presidente da Câmara Municipal do Entroncamento

Em face da abertura do Aviso de Concurso N.º 01/C19-i08/2024, de 16/9/2024, para aquisição e desenvolvimento de Plataformas de Gestão Urbana, através de financiamento do PRR, no âmbito da Estratégia Nacional de Territórios Inteligentes (ENTI), a CIMA MT efetuou a candidatura, em nome dos 11 municípios do Médio Tejo.

O projeto, denominado: “Médio Tejo + Inteligente”, prevê a implementação de uma Plataforma de Gestão Urbana (PGU) intermunicipal, com desenvolvimento de uma média de 10 verticais por município, com funcionalidades orientadas para a modernização da gestão pública, assente nas tecnologias digitais, na qual é possível a tomada de decisões baseada em dados monitorizados em tempo real, pressuposto fundamental associado ao conceito Cidades Inteligentes.

Foram candidatados os seguintes verticais urbanos (12):

Verticais da PGU Médio Tejo + Inteligente:	Áreas ENTI:
V1 – Gestão de Transportes	Mobilidade Inteligente
V2 – Fluxo de Pessoas e Turistas	Sociedade Inteligente
V3 – Monitorização do Ambiente e Proteção Civil	Ambiente Inteligente
V4 - Eficiência Energética dos Edifícios Público Municipais e Iluminação Pública	Qualidade de Vida Inteligente
V5 – Gestão de Apoios Sociais	Governança Inteligente
V6 – Gestão Redes de Comunicação	Ambiente Inteligente
V7 – Gestão de Ativos – Equipamentos públicos, acesso a multibancos, casas-de-banho públicas, entre outros, utilizando a georreferenciação	Qualidade de Vida Inteligente
V8 – Gestão da Rega Inteligente	Ambiente Inteligente
V9 – Gestão de Resíduos Urbanos	Ambiente Inteligente
V10 – Saúde e Bem-Estar Inteligente (Monitorização da População Idosa Isolada)	Qualidade de Vida Inteligente
V11 – Gestão de Ocorrências em Equipamentos Públicos	Governança Inteligente
V12 – Monitorização da Qualidade do Ar no Interior dos Edifícios	Ambiente Inteligente

A candidatura da CIM MT foi aprovada, com exceção do vertical V6 – Gestão Redes de comunicação.

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

De acordo com os cálculos da CIM MT, o financiamento previsto para o Município do Entroncamento é de 39.631,49€.

O Aviso do Concurso determina que a execução física do projeto ocorra até março/2026 e a financeira até junho/2026.

Ainda, o Anexo II do mesmo determina que todos os municípios que compõem a candidatura desenvolvem o seu Plano de Ação Local (PAL), no âmbito da Capacitação em Territórios Inteligentes. O PAL é um documento estratégico que prevê um conjunto de recomendações a adotar a nível local pelo município, para orientação da implementação de iniciativas inteligentes que atendam às prioridades e necessidades específicas do seu território. Contempla três fases principais: 1º - Diagnóstico da Situação Atual, 2ª – Definição da Visão Futura, e 3ª – Análise de Impacto e Sustentabilidade.

Desta forma, apresenta-se uma versão preliminar do PAL, elaborada por técnicos do Município do Entroncamento (em representação das áreas de Informática, Sistemas de Informação Geográfica e Ambiente), para aprovação, a qual deverá posteriormente ser enviada à CIM MT.

Submete-se o assunto à consideração superior.»

- Da Chefe da Unidade de Ambiente e Espaços Verdes, foi presente o seguinte despacho, em 09 de julho de 2025:

«Remete-se para aprovação do Plano de ação local de territórios inteligentes - Município do Entroncamento, pelo executivo municipal. À consideração superior»

- Da Exma. Sr.ª Presidente foi presente o seguinte despacho, em 11 de julho de 2025:

«À reunião, sff.»

DELIBERAÇÃO:

- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar o Plano de Ação Local de Territórios Inteligentes, conforme informação dos serviços.

- 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 5 - 20569-2025 - TRANSFERÊNCIA DE VERBA PARA AS AUTARQUIAS LOCAIS - RECENSEAMENTO ELEITORAL

- Da Técnica Superior, Maria Amélia Fernandes, da Divisão de Gestão Financeira, do sector de Contabilidade, foi presente a seguinte informação, em 01 de julho de 2025:

«O valor de 177,27€ deu entrada na conta 1730-CGD conforme guia de recebimento n.º 182/2025 e comprovativo em anexo (anexos 1 e 2).

Determina o n.º 1 do art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 162/79, de 30 de maio, que "o montante da verba a transferir para cada município será atribuído às freguesias do concelho podendo, contudo, as câmaras municipais reservar para si, para despesas próprias com as operações do recenseamento eleitoral, até 10% do referido montante".

De acordo com o mapa enviado pela SGMAI bem como o apuramento efetuado no mapa que consta no anexo 3, o valor a transferir para as Juntas de Freguesia será:

- Freguesia de S. João Batista - 78,94€

- Freguesia de N.ª Senhora de Fátima - 98,33€

Anexa-se igualmente a ficha do cabimento (anexo 4).

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

Assim, torna-se necessário saber se é pretensão do município efetuar as transferências atrás referidas ou reservar para si 10% daquele montante. Informo que em situações anteriores as verbas têm sido transferidas na totalidade para as freguesias.

À consideração de V.^a Ex.^a»

- Do Diretor de Departamento de Administração e Finanças, foi presente o seguinte despacho, em 08 de julho de 2025:

«Solicita-se orientação superior sobre se deverá manter-se a prática anterior de transferir a totalidade da verba para as freguesias ou se o Município pretende reservar a percentagem legalmente permitida (10%). Deve ser alvo de deliberação de câmara.»

- Da Exma. Sr.^a Presidente foi presente o seguinte despacho, em 09 de julho de 2025:

«À reunião, sff.»

DELIBERAÇÃO:

- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a transferência de verba para as autarquias locais – Recenseamento Eleitoral, conforme informação dos serviços.

- 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 - 20835-2025 - PROPOSTA DE COLOCAÇÃO DE SINALIZAÇÃO VERTICAL - ESTACIONAMENTO AVENIDA DR. JOSÉ EDUARDO VÍTOR DAS NEVES, N.º 83 – Ratificação do Despacho de 03.07.2025

- Do Chefe de Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação, em 02 de julho de 2025:

«Informo que tendo sido concluída a empreitada de “Requalificação de Estacionamento – Av. Dr. José Eduardo Vitor das Neves, nº 83 – Entroncamento”, torna-se necessário proceder a colocação de sinalização vertical obrigatória de “virar à direita” à saída do parque, de modo a indicar a forma clara e direta a direção que os veículos devem seguir na interseção da mesma com a Avenida José Eduardo Vitor da Neves, evitando desordem e eventuais colisões.

Pelo exposto apresenta-se em “visualizar” para aprovação da Ex.ma Câmara, proposta para implantação de sinalização vertical, ref.^a D1e – Sentido obrigatório.

Mais se informa que os respetivos trabalhos poderão ser executados pelos Serviços da Urbanos através do procedimento da administração direta.

À Consideração Superior.»

- Da Exma. Sr.^a Presidente foi presente o seguinte despacho, em 03 de julho de 2025:

«Deferido nos termos e com os fundamentos propostos ao abrigo da urgência, conforme previsto no nº 3 do artigo 35º do anexo I da Lei 75/2013 de 12/09, devendo ser remetido à próxima reunião de câmara para ratificação.»

- Do Chefe da Divisão de Serviços Urbanos e da Unidade de Águas e Saneamento, foi presente a seguinte informação, em 09 de julho de 2025:

«Informa-se que os trabalhos foram executados, encontrando-se o assunto concluído por parte deste serviço.»

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

- Do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação, em 09 de julho de 2025:

«Envia-se de acordo com o despacho constante no movimentação 2.»

DELIBERAÇÃO:

- A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho de 03.07.2025, relativo à proposta de colocação de sinalização vertical – Estacionamento Avenida Dr. José Eduardo Vitor das Neves, n.º 83, conforme informação dos serviços.

- 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 - 21223-2025 - PARQUE EMPRESARIAL DO ENTRONCAMENTO - INCUMPRIMENTO DO ARTIGO 26.º DO REGULAMENTO - REVERSÃO DO LOTE 13-A

- Da Técnica Superior, Dora Manuel, da Unidade de Serviço Jurídico, foi presente a seguinte informação em 10 de julho de 2025:

«Na sequência do solicitado, relativamente ao assunto supra identificado, informase o seguinte:

I - Dos factos:

1.1. Na sequência do procedimento que esteve em curso com vista à Subconcessão de uso privativo da parcela de terreno a que corresponde o Lote 13-A, da Planta de Síntese do Parque Empresarial do Entroncamento, foi assinado o respetivo contrato de subconcessão em 6 de abril de 2022 com a sociedade Alves Bandeira & CA, S.A.;

1.2. Em 18 de junho de 2024, 18 de setembro 2024 e 6 de dezembro de 2024, foi solicitada informação aos Serviços da DGUO, pela Chefe de Divisão de Investimento e Desenvolvimento Económico relativamente ao cumprimento pela firma outorgante do artigo 26.º do Regulamento do Parque Empresarial;

1.3. Tal solicitação foi sendo informada pelos serviços em como não foi apresentado qualquer processo de obras por parte da entidade identificada;

1.4. Em 10 de fevereiro de 2025 foi solicitado pela sociedade identificada supra, um Pedido de Informação Prévia (PIP) ao abrigo do nº 2 do artigo 14º do RJUE, aprovado por deliberação camarária do dia 1 de abril de 2025, porém, a 4 de junho de 2025 foi solicitado pela requerente o seu cancelamento, conforme consta na transição 2 do MGD 18003/2025;

1.5. Assim, e face à situação verificada do não cumprimento do estipulado no n.º 1 do artigo 26.º do Regulamento do Parque Empresarial do Entroncamento, foi proposto o processo de reversão, conforme transição 15 do MGD 4657/2024 e reiterado na transição 3 do MGD 18003/2025.

II – Do Direito:

1.5. De acordo com o artigo 26.º do Regulamento do Parque Empresarial do Entroncamento:

“1- O projeto das edificações a levar a efeito nas parcelas deverá ser apresentado devidamente instruído, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de celebração do contrato.

2- Na fase de aprovação do projeto deverão ser observados os prazos fixados no Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro e posteriores alterações.

3- O prazo máximo para a execução das obras deverá ser de 24 (vinte e quatro) meses, após a emissão da respetiva licença (ou aceitação de comunicação prévia),

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

devendo após a sua conclusão ser de imediato solicitada a autorização de utilização e licença de exploração.

4- No prazo de 3 (três) meses após a obtenção da autorização de utilização e licença de exploração para o edifício, deverá iniciar-se a atividade empresarial.”

1.6. Verificando-se no presente processo que não houve qualquer pedido de prorrogação ou justificação apresentado pela firma, sendo-lhe imputável o incumprimento total nesta matéria.

III – Conclusões

Atento o supra exposto, propõe-se que a Câmara delibere:

- a) Ao abrigo do artigo 29.º do Regulamento do Parque Empresarial do Entroncamento, determinar a reversão da parcela a que corresponde o Lote 13-A da Planta de Síntese do Parque Empresarial, a favor da Câmara Municipal, sem direito a qualquer indemnização, com fundamento no incumprimento por parte da adquirente dos prazos previstos no artigo 26.º do mencionado Regulamento;
- b) A perda parcial do valor prestado a título de caução, correspondente a 3 anos de renda, tendo em conta o incumprimento da obrigação contratual, mais especificamente o estabelecido na alínea b) do n.º 4 do artigo 21.º do Regulamento do Parque Empresarial do Entroncamento.
- c) Conceder à interessada um prazo de 10 dias úteis para, ao abrigo do artigo 122.º do CPA, dizer o que se lhe oferecer, em audiência escrita, considerando-se a presente decisão definitiva, caso nada seja dito nesse período.

À consideração superior»

- Ainda da Técnica Superior, Dora Manuel, do Serviço Jurídico, foi presente a seguinte informação em 10 de julho de 2025:

«1. Colocou-se no anexo 4 Informação Técnica, que deverá ser presente à reunião de Câmara, para que a mesma delibere:

- a) Determinar a reversão da parcela a que corresponde o Lote 13-A da Planta de Síntese do Parque Empresarial, a favor da Câmara Municipal, sem direito a qualquer indemnização, com fundamento no incumprimento por parte da adquirente, Alves Bandeira & CA, S.A. dos prazos previstos no artigo 26.º do Regulamento do Parque Empresarial do Entroncamento;
- b) A perda parcial do valor prestado a título de caução, correspondente a 3 anos de renda, tendo em conta o incumprimento da obrigação contratual, mais especificamente o estabelecido na alínea b) do n.º 4 do artigo 21.º do Regulamento do Parque Empresarial do Entroncamento.
- c) Conceder à interessada um prazo de 10 dias úteis para, ao abrigo do artigo 122.º do CPA, dizer o que se lhe oferecer, em audiência escrita, considerando-se a presente decisão definitiva, caso nada seja dito nesse período;

2. Para o efeito, deverá ser presente à reunião os anexos 1, 2 e 4 do presente MGD;

À consideração superior»

- Da Exma. Sr.ª Presidente foi presente o seguinte despacho, em 11 de julho de 2025:

«À reunião, sff.»

DELIBERAÇÃO:

- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a reversão da parcela a que corresponde o Lote 13-A da Planta Síntese do Parque Empresarial, a favor da

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

Câmara Municipal, sem direito a qualquer indemnização; a perda parcial do valor prestado a título de caução, correspondente a 3 anos de renda, tendo em conta o incumprimento da obrigação contratual e Conceder à interessada um prazo de 10 dias úteis para, ao abrigo do artigo 122.º do CPA, dizer o que se lhe oferecer, em audiência escrita, conforme informação dos serviços.

- 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 8 - 21912-2025 – ALTERAÇÃO ORÇAMENTAL N.º 3 AO ORÇAMENTO E GOP

- Do Diretor de Departamento de Administração e Finanças, foi presente o seguinte despacho, em 10 de julho de 2025:

«Compete à Câmara Municipal, nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, **executar as opções do plano e do orçamento, bem como aprovar as respetivas alterações.**

Neste contexto, a presente informação tem por objetivo dar a conhecer o **resumo da Alteração n.º 3 ao Orçamento e às Grandes Opções do Plano.**

Nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, “as alterações orçamentais constituem um instrumento de gestão orçamental que permite a adequação do orçamento à execução orçamental, ocorrendo face a despesas inadiáveis, não previsíveis ou insuficientemente dotadas, ou a receitas imprevistas. As alterações orçamentais podem ser modificativas ou permutativas, assumindo a forma de inscrição ou reforço, anulação ou diminuição, ou crédito especial.”

A presente alteração orçamental implica reforços e anulações no valor global de 272.639 €, destacando-se os seguintes ajustamentos:

Despesas com Pessoal

Reforço: 30.100 €

Justificação: Ajustamento entre rubricas da mesma natureza de despesa.

Aquisição de Bens e Serviços

Reforço: 19.800 €

Principais reforços:

- Rubricas “Material de Escritório”: 18.000 €
Material de escritório para Agrupamento de Escolas Cidade do Entroncamento

Aquisição de Bens de Capital

Reforço: 222.739 €

Principais reforços:

- Rubrica “Requalificação de Espaços Verdes e outras Instalações”: 160.000 €
Reforço para a empreitada de “Requalificação das Margens do Bonito – 2ª Fase”.

Nos mapas orçamentais anexos constam ainda reforços noutras rubricas de despesa.

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

Para viabilizar os reforços mencionados, foi necessário proceder à anulação de dotações de igual montante em rubricas selecionadas com base na sua menor criticidade para o funcionamento corrente do Município.

Estas anulações não comprometem despesas certas e permanentes, incidindo apenas sobre dotações cuja previsão inicial não gerou, até à data, compromissos assumidos.

À consideração de V.^a Ex.^a»

- Da Exma. Sr.^a Presidente foi presente o seguinte despacho, em 11 de julho de 2025:

«À reunião, sff.»

DELIBERAÇÃO:

- A Câmara deliberou, por maioria, aprovar a Alteração Orçamental n.º 3 ao Orçamento e GOP, com 3 votos a favor dos eleitos do Partido Socialista, Vereadores Senhores José Leote e Tília Nunes e a Exma. Presidente Ilda Joaquim e, 3 abstenções, dos eleitos do Partido Social Democrata, Vereadores Senhores Rui Claudino, Ana Casação e Rui Gonçalves, conforme informação dos serviços.

- 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 9 - 20205-2025 - EMPREITADA DE "REGENERAÇÃO URBANA – NOVA CENTRALIDADE ARU 1 - BIBLIOTECA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO" -
AUTO DE CONSIGNAÇÃO**

- Do Técnico Superior, Pedro Freire, da Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação, em 27 de junho de 2025:

«Para conhecimento e homologação de V. Ex.^a, anexa-se em duplicado o Auto de Consignação, referente à empreitada de “Regeneração Urbana – Nova Centralidade ARU 1 – Biblioteca Municipal do Entroncamento”, adjudicada à firma VOMERA – Building Solutions, Unip. Lda.

À consideração de V. Ex.^a»

- Do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação, em 09 de julho de 2025:

«De acordo. O auto carece da deliberação camarária. À Consideração Superior.»

- Da Exma. Sr.^a Presidente foi presente o seguinte despacho, em 30 de junho de 2025:

«À reunião para homologação, sff.»

DELIBERAÇÃO:

- A Câmara deliberou, por unanimidade, homologar o Auto de Consignação, relativo à empreitada de “Regeneração Urbana – Nova Centralidade – ARU 1 – Biblioteca Municipal do Entroncamento”, conforme informação dos serviços.

- 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.

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

PONTO 10 - 20510-2025 - PROJETO DE EXECUÇÃO DO "EDIFÍCIO COMPLEMENTAR À BIBLIOTECA MUNICIPAL" - ANÁLISE DO ESTUDO PRÉVIO

- Do Técnico Superior Miguel Dias da Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação, em 11 de julho de 2025:

«DESCRIÇÃO DO PROJETO:

Refere-se o seguinte parecer ao estudo prévio do projeto de arquitetura do edifício complementar da biblioteca municipal, apresentado pela empresa de Proengel.

Prevê-se um edifício de um piso em terreno adjacente à praça projetada para a frente do futuro edifício da biblioteca municipal, cuja obra se encontra consignada.

O edifício encosta às extremas do terreno libertando um espaço exterior em frente à Rua Elias Garcia, por onde se faz o acesso principal. Este espaço livre articula com espaços exteriores laterais à biblioteca.

No entanto, sou de opinião que se deve garantir uma melhor e mais franca relação entre este edifício e a praça que se prevê em frente à biblioteca, o que passaria por prolongar a laje do parque de estacionamento, sem prejuízo dos acessos ao mesmo. Acresce, que se poderia neste caso dotar o edifício de uma configuração mais regular na sua extrema sul-poente (onde se encontram os espaços de gaming e do servidor).

Esta ideia foi discutida com o projetista da biblioteca, arquiteto André David, que se mostrou recetivo a estudá-la.

Enquadramento no PDM em vigor

O terreno situa-se em espaço habitacional do tipo II. O uso previsto é compatível projeto com esta categoria de uso do solo assim como as regras morfológicas. O projeto não prevê áreas de estacionamento. No entanto, entendo não ser necessário dado que está previsto no âmbito do projeto da biblioteca um parque de estacionamento subterrâneo.

Conclusão

Entendo ser necessário promover reunião de articulação com os dois projetistas para se encontrar uma solução que melhore a relação urbana entre biblioteca, praça e edifício complementar.

À consideração superior,»

- Do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação, em 11 de julho de 2025:

«Apresenta-se para conhecimento da Ex.ma Câmara, informação no anexo 4 e peças escritas e desenhadas nos anexos 2 e 3, com proposta do Estudo Prévio referente ao Projeto de Execução do "Edifício Complementar à Biblioteca Municipal".

De acordo com o parecer técnico constante na referida informação, deverão ser efetuados pequenos reajustes ao edifício e aos espaços envolventes de modo a garantir uma melhor relação com a praça em frente ao edifício da Biblioteca, situação que irá ser estudada entre estes Serviços e os responsáveis pela execução dos respetivos projetos de execução.

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

À Consideração Superior.»

- Da Exma. Sr.ª Presidente foi presente o seguinte despacho, em 11 de julho de 2025:

«À reunião, para conhecimento, sff.»

DELIBERAÇÃO

- A Câmara tomou conhecimento do ponto de situação da Análise do Estudo Prévio, do Projeto de Execução do "Edifício Complementar à Biblioteca Municipal", conforme informação dos serviços.

- 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 11 - 7323-2023 - PROC.º DE OBRAS N.º 28/2023 - ADERCEREAL, LDA - ZONA INDUSTRIAL LOTE I-15 - LEGALIZAÇÃO DE ALTERAÇÕES EM PAVILHÃO INDUSTRIAL - APROVAÇÃO FINAL

- Da Técnica Superior, Lilitiana Atalaia, da Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação, em 27 de junho de 2025:

«1. ☒ Em face da aprovação do projecto de arquitectura e tendo sido apresentados os projectos de especialidades o processo se encontra em condições de merecer **APROVAÇÃO FINAL**, englobando todos os projectos que foram apresentados.

2. ☒ Deverão ser estabelecidos os seguintes condicionamentos:

☐ o fornecimento de energia eléctrica poderá estar sujeito aos condicionalismos a estabelecer pelo operador da Rede Eléctrica de Serviço Público.

☐ do parecer da Delegação de Saúde.

☐ do parecer favorável da ANEPC.

☐ deverá ser feito o pagamento da compensação pelo nº de lugares de estacionamento em falta (), conforme definido quando da aprovação da arquitectura.

☐ O solicitado na informação de especialidades.

☐ O solicitado na informação de arquitectura

☒ na falta de calendarização da obra, por se tratar de uma legalização, poderá para efeitos de licenciamento estimar-se um prazo mínimo de 6 meses, como correspondente aos trabalhos realizados.

3. ☒ O licenciamento da obra deverá ser requerido no prazo de 3 meses, a contar da data de notificação do deferimento final, sob pena de caducidade desta aprovação.

4. ☐ Quando do licenciamento deverá ser entregue:

☐ Termo de Responsabilidade pela direcção técnica da obra.

☐ Alvará de construção, emitido pelo IMPIC, de classe correspondente ao valor total da obra indicado na estimativa orçamental e a declaração de adjudicação em caso de empreitada.

☐ Apólice de seguro de acidentes de trabalho.

☐ Plano de Segurança e Saúde.

☐ Termo de Responsabilidade pela Fiscalização da obra.

☐ Estimativa de produção de RCD e a indicação dos operadores de gestão desses resíduos.

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

☐ Termo de Responsabilidade pela execução da instalação eléctrica, nos termos do artº 31º do Dec-Lei nº 96/2017, de 10 de Agosto.

☐ Comprovativo de contratação do diretor de obra

☐

5. ☐ Anexa-se o cálculo da Taxa de Urbanização.

6. ☒ Não se anexa o cálculo da taxa de urbanização em virtude de se tratar de uma obra sem aumento de área bruta de construção com implicações no cálculo.

7. ☐ Deverá ser informado:

☐ Deverá o requerente ser informado de que a obra não pode ser iniciada sem que a implantação da mesma seja confirmada pelos serviços técnicos da Câmara, devendo para o efeito contactar os serviços até 5 dias antes do início dos trabalhos, nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 80.º-A do RJUE. Para efetuar esta confirmação, o requerente deverá disponibilizar pontos de apoio topográfico georreferenciados no sistema de referência ETRS 89, marcados de forma indelével no exterior da obra, para efeitos do disposto no art.º 10.º do RJUE.

☐ Deverá também o requerente ser informado de que serão efetuadas inspeções à obra nos termos do disposto nos artigos 93.º e 95.º do RJUE.

☐ Deverá ainda informar-se o requerente de que os acessos à via pública deverão ser realizados sem que seja alterado o perfil dos arruamentos/passeios confinantes, e que, se tal situação se verificar, será o requerente responsabilizado pela reposição do passeio nas condições em que se encontrava, conforme previsto no art.º 86º do RJUE.»

- Do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação, em 01 de julho de 2025:

«No seguimento da anterior aprovação do projeto de Arquitetura, foram apresentados projetos de especialidades os quais mereceram parecer favorável destes Serviços, pelo que se propõe que seja presente à reunião de Câmara, para deliberação da aprovação final nos termos da informação técnica prestada no anexo n.º 20.

À Consideração Superior.»

- Da Exma. Sr.ª Presidente foi presente o seguinte despacho, em 01 de julho de 2025:

«À reunião, sff.»

DELIBERAÇÃO:

- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a Aprovação Final de legalização de Alterações em Pavilhão Industrial, relativo ao Proc.º de Obras n.º 28/2023 – Adercereal, Lda. – Zona Industrial, Lote I-15, conforme informação dos serviços.

- 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.

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

PONTO 12 - 5638-2025 - PROC.º DE OBRAS N.º 08/2025 - JOÃO FARINHA & FILHOS, S.A. - RUA ABÍLIO CESAR AFONSO N.º 28 E 30 - ALTERAÇÃO DE USO DE COMÉRCIO PARA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - APROVAÇÃO FINAL

- Do Técnico Superior, Adriano Vasconcelos, da Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação, em 30 de junho de 2025:

«1. ☒ Em face da aprovação do projeto de arquitetura e tendo sido apresentados os projetos das especialidades, o processo se encontra em condições de merecer APROVAÇÃO FINAL, englobando todos os projetos que foram apresentados.

2. ☒ Deverão ser estabelecidos os seguintes condicionamentos:

☒ o fornecimento de energia elétrica poderá estar sujeito aos condicionalismos a estabelecer pelo operador da Rede Elétrica de Serviço Público.

☐ do parecer da Delegação de Saúde.

☐ do parecer da ANPC.

☐ deverá ser feito o pagamento da compensação pelo nº de lugares de estacionamento em falta (), conforme definido quando da aprovação da arquitetura.

☐ O solicitado na informação de especialidades.

☐ O solicitado na informação de arquitetura

☒ Caso as infraestruturas de Abastecimento de Águas e Drenagem de Águas Residuais existentes estejam a uma distância superior a 20 metros é da responsabilidade do promotor os custos de execução das obras necessárias às necessidades da operação urbanística. Deste modo e de acordo com o n.º 4 do Artigo 29.º do Regulamento Municipal de Serviço de Abastecimento Público de Água, a execução de ramais de ligação superiores a 20 metros pode também ser executada pelos proprietários dos prédios a servir, mediante autorização da entidade gestora, nos termos por ela definidos e sob sua fiscalização.

3. ☒ O licenciamento da obra deverá ser requerido no prazo de 1 ano, a contar da data de notificação do deferimento final, sob pena de caducidade desta aprovação.

4. ☒ Quando do licenciamento deverá ser entregue:

☒ Termo de Responsabilidade pela direcção técnica da obra.

☒ Alvará de construção, emitido pelo IMPIC, de classe correspondente ao valor total da obra indicado na estimativa orçamental e a declaração de adjudicação em caso de empreitada.

☒ Apólice de seguro de acidentes de trabalho.

☐ Plano de Segurança e Saúde.

☒ Termo de Responsabilidade pela Fiscalização da obra.

☐ Estimativa de produção de RCD e a indicação dos operadores de gestão desses resíduos.

☐ Termo de Responsabilidade pela execução da instalação eléctrica, nos termos do artº 31º do Dec-Lei nº 96/2017, de 10 de Agosto.

☒ Comprovativo de contratação do diretor de obra

☐

5. ☐ Anexa-se o cálculo da Taxa de Urbanização.

6. ☒ Não se anexa o cálculo da taxa de urbanização em virtude de se tratar de uma obra sem aumento de área bruta de construção com implicações no cálculo.

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

7. ☒ Deverá ser informado:

☒ Deverá o requerente ser informado de que a obra não pode ser iniciada sem que a implantação da mesma seja confirmada pelos serviços técnicos da Câmara, devendo para o efeito contactar os serviços até 5 dias antes do início dos trabalhos, nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 80.º-A do RJUE. Para efetuar esta confirmação, o requerente deverá disponibilizar pontos de apoio topográfico georreferenciados no sistema de referência ETRS 89, marcados de forma indelével no exterior da obra, para efeitos do disposto no art.º 10.º do RMUE.

☒ Deverá também o requerente ser informado de que serão efetuadas inspeções à obra nos termos do disposto nos artigos 93.º e 95.º do RJUE.

☒ Deverá ainda informar-se o requerente de que os acessos à via pública deverão ser realizados sem que seja alterado o perfil dos arruamentos/passeios confinantes, e que, se tal situação se verificar, será o requerente responsabilizado pela reposição do passeio nas condições em que se encontrava, conforme previsto no art.º 86º do RJUE.»

- Do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação, em 03 de julho de 2025:

«Relativamente ao pedido de licenciamento apresentado em visualizar, apresenta-se nos anexos n.º 9 e 13, informações técnicas com pareceres favoráveis dos projetos de arquitetura e especialidades, respetivamente, para aprovação final pela Ex.ma Câmara, sendo que deverão ser estabelecidos os condicionamentos descritos na informação constante no anexo n.º 13.

À Consideração Superior.»

- Da Exma. Sr.ª Presidente foi presente o seguinte despacho, em 03 de julho de 2025:

«À reunião, sff.»

DELIBERAÇÃO:

- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a Aprovação Final de Alteração de Uso de Comércio para Habitação Unifamiliar, relativo ao Proc.º de Obras n.º 08/2023 – João Farinha & Filhos, S.A., na Rua Abílio César Afonso n.º 28 e 30, conforme informação dos serviços.

- 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.

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

PONTO 13 - 4518-2025 - PROC.º DE OBRAS N.º 06/2025 - JOSÉ MARIA AGUIAR SEQUEIRA SAMPAIO - RUA DO CASAL VIDIGAL - CONSTRUÇÃO DE MORADIA, ANEXO, PISCINA E MUROS - APROVAÇÃO FINAL

- Do Técnico Superior, Adriano Vasconcelos, da Divisão de Gestão Urbanística e Obra, foi presente a seguinte informação, em 01 de julho de 2025:

«1. ☒ Em face da aprovação do projeto de arquitetura e tendo sido apresentados os projetos das especialidades, o processo se encontra em condições de merecer **APROVAÇÃO FINAL**, englobando todos os projetos que foram apresentados.

2. ☒ Deverão ser estabelecidos os seguintes condicionamentos:

☒ o fornecimento de energia elétrica poderá estar sujeito aos condicionalismos a estabelecer pelo operador da Rede Elétrica de Serviço Público.

☐ do parecer da Delegação de Saúde.

☐ do parecer da ANPC.

☐ deverá ser feito o pagamento da compensação pelo nº de lugares de estacionamento em falta (), conforme definido quando da aprovação da arquitetura.

☒ Entregar o **Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto de Instalações Elétricas** assinado e com a alínea b corrigida.

☒ Entregar o **Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto de ITED** assinado e com a alínea b corrigida.

☒ Entregar o **Termo de Responsabilidade**, relativamente ao **Projeto de Segurança Contra Incêndios em Edifícios**, face à designação da obra, nomeadamente "**Construção de Moradia, Anexo, Piscina e Muros**";

☐ O solicitado na informação de especialidades.

☐ O solicitado na informação de arquitectura

☒ Caso as infraestruturas de Abastecimento de Águas e Drenagem de Águas Residuais existentes estejam a uma distância superior a 20 metros é da responsabilidade do promotor os custos de execução das obras necessárias às necessidades da operação urbanística. Deste modo e de acordo com o n.º 4 do Artigo 29.º do Regulamento Municipal de Serviço de Abastecimento Público de Água, a execução de ramais de ligação superiores a 20 metros pode também ser executada pelos proprietários dos prédios a servir, mediante autorização da entidade gestora, nos termos por ela definidos e sob sua fiscalização.

3. ☒ O licenciamento da obra deverá ser requerido no prazo de 1 ano, a contar da data de notificação do deferimento final, sob pena de caducidade desta aprovação.

4. ☒ Quando do licenciamento deverá ser entregue:

☒ Termo de Responsabilidade pela direcção técnica da obra.

☒ Alvará de construção, emitido pelo IMPIC, de classe correspondente ao valor total da obra indicado na estimativa orçamental e a declaração de adjudicação em caso de empreitada.

☒ Apólice de seguro de acidentes de trabalho.

☐ Plano de Segurança e Saúde.

☒ Termo de Responsabilidade pela Fiscalização da obra.

☐ Estimativa de produção de RCD e a indicação dos operadores de gestão desses resíduos.

☐ Termo de Responsabilidade pela execução da instalação eléctrica, nos termos do artº 31º do Dec-Lei nº 96/2017, de 10 de Agosto.

☒ Comprovativo de contratação do diretor de obra

☐

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

5. ☒ Anexa-se o cálculo da Taxa de Urbanização.
6. ☐ Não se anexa o cálculo da taxa de urbanização em virtude de se tratar de uma obra sem aumento de área bruta de construção com implicações no cálculo.
7. ☒ Deverá ser informado:
- ☒ Deverá o requerente ser informado de que a obra não pode ser iniciada sem que a implantação da mesma seja confirmada pelos serviços técnicos da Câmara, devendo para o efeito contactar os serviços até 5 dias antes do início dos trabalhos, nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 80.º-A do RJUE. Para efetuar esta confirmação, o requerente deverá disponibilizar pontos de apoio topográfico georreferenciados no sistema de referência ETRS 89, marcados de forma indelével no exterior da obra, para efeitos do disposto no art.º 10.º do RMUE.
- ☒ Deverá também o requerente ser informado de que serão efetuadas inspeções à obra nos termos do disposto nos artigos 93.º e 95.º do RJUE.
- ☒ Deverá ainda informar-se o requerente de que os acessos à via pública deverão ser realizados sem que seja alterado o perfil dos arruamentos/passeios confinantes, e que, se tal situação se verificar, será o requerente responsabilizado pela reposição do passeio nas condições em que se encontrava, conforme previsto no art.º 86º do RJUE.»

- Do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação, em 09 de julho de 2025:

«No seguimento da anterior aprovação do projeto de Arquitetura, foram apresentados projetos de especialidades os quais mereceram parecer favorável destes Serviços, pelo que se propõe que seja presente à reunião de Câmara, para deliberação da aprovação final nos termos da informação técnica prestada no anexo 14.

À Consideração Superior.»

- Da Exma. Sr.ª Presidente foi presente o seguinte despacho, em 11 de julho de 2025:

«À reunião, sff.»

DELIBERAÇÃO:

- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a Aprovação Final de Construção de Moradia, Anexo, Piscina e Muros, relativo ao Proc.º de Obras n.º 06/2023 – José Maria Aguiar Sequeira Sampaio na Rua do Casal Vidigal, conforme informação dos serviços.

- 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.

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

PONTO 14 - 22931-2023 - PROC.º DE OBRAS N.º 77/2023 - TAVARES & FILHOS, LDA - AV. DR. JOSÉ EDUARDO VICTOR DAS NEVES / RUA S. JOÃO DE DEUS, 24 - CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR - APROVAÇÃO PROJETO DE ARQUITETURA

- Do Técnico Superior, José Tavares, da Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação, em 20 de junho de 2025:

MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO
INFORMAÇÃO

N.º DOC.:		DATA:	20-06-2025
ORIGEM:	DGUO	CLASSIFICADOR:	
FUNCIONÁRIO:	José Fernando Porto Tavares	PROCESSO:	77/2023
CATEGORIA:	Técnico Superior	REGISTO MGD N.º 22931/23	



ASSUNTO: Construção de Edifício Multifamiliar
Requerente: Tavares & Filhos, Lda.
Local: Av. Dr. José Eduardo Victor das Neves/Rua S. João de Deus, 24

LICENÇA

Exmª. Senhora,
Presidente da Câmara Municipal do Entroncamento

Descrição do Projeto

A presente proposta refere-se à construção de um edifício habitacional de sete pisos, localizado na Avenida Dr. José Eduardo Victor da Neves / Rua S. João de Deus, em duas parcelas de terreno com área total de 970,04 m². O projeto prevê a edificação de sete pisos, dos quais seis destinam-se a habitação (17 fogos no total) e um piso térreo reservado a estacionamento. A área de implantação totaliza 641,85 m² e a área bruta de construção afeta a habitação é de 2.540,15 m². O requerente entrega, sob a forma de aditamento e na sequência de reunião tida com os nossos serviços, alteração aos alçados e indicações respeitantes às compensações das áreas a ceder.

Enquadramento no Plano Diretor Municipal (PDM)

O prédio localiza-se em Área Urbana classificada como Zona Habitacional de Alta Densidade, estando a proposta conforme o estipulado no Regulamento do Plano Diretor Municipal do Entroncamento.

Enquadramento no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE)

A proposta encontra-se enquadrada nas normas do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação atualmente em vigor.

Enquadramento Urbano e Paisagístico

A implantação do novo edifício contribui positivamente para a consolidação do tecido urbano existente, ao resolver a atual empena cega, cuja presença tem um impacto negativo na malha construída. A volumetria proposta apresenta uma transição harmoniosa, com redução progressiva da altura em direção a poente, o que permite mitigar a exposição do topo cego da banda edificada, colmatando eficazmente a disfunção urbana existente. Com a entrega, em aditamento, de novos alçados que refletem uma cêrcea compatível com o edifício contíguo, entende-se que a proposta estabelece uma boa articulação volumétrica e formal com a envolvente construída.

Estacionamento

O projeto contempla a criação de 33 lugares de estacionamento privativo, número que cumpre os requisitos regulamentares estabelecidos pelo PDM.

Cálculo da exigência:

2.540,15 m² (área bruta de construção para habitação) × 1,5 / 120 = 31,75 = 32 lugares exigidos

Cedências Obrigatórias

Nos termos do artigo 13.º-A do RMUE e do n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, sendo este um projeto com impacto relevante, impõe-se a cedência de áreas para espaços verdes e equipamentos, conforme os seguintes parâmetros:

- Espaços verdes: 2.540,15 m² × 25 / 120 = 529,19 m²

- Equipamentos: 2.540,15 m² × 35 / 120 = 740,87 m²

Total de áreas a ceder: 1.270,08 m²

A proposta apresentada contempla apenas 120,54 m² de cedência, ficando 1.149,08 m² aquém do exigido. Esta diferença deverá ser regularizada, podendo ser objeto de compensação nos termos previstos no RMUE.

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025



MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO
INFORMAÇÃO

Conclusão

A pretensão mostra-se reveladora de parecer favorável por parte destes serviços, podendo o projeto de arquitetura ser deferido.

Nos termos do artigo 67.º, n.º 2 do RMUE, a compensação legalmente exigível ao proprietário poderá ser prestada em espécie ou em numerário. Em aditamento à memória descritiva, o requerente propõe ambas as possibilidades: pagamento em numerário ou, em alternativa, através da cedência numa parcela de terreno com 2.894,00 m², situada nas Ruas Mário Viegas e António Botto.

À consideração superior.

Entroncamento, 20 de Junho de 2025

José Tavares, arquitecto

- Do Chefe de Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação, em 10 de julho de 2025:

«Em complemento à informação técnica prestada em anexo n.º 5, informa-se que: Deve-se considerar os seguintes valores para as áreas de cedência, pois por lapso, não foram considerados os arredondamentos nos cálculos apresentados:

- Espaços Verdes: $2540,15\text{m}^2 \times 25/120 = 529,20\text{m}^2$;
- Equipamentos: $2540,15\text{m}^2 \times 35/120 = 740,88\text{m}^2$;
- Total áreas de cedência: 1270,08m².

De acordo com a referida informação, trata-se de um projeto de impacto relevante, nos termos do artigo 13.º-A do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Entroncamento (RMUE), na sua atual redação, e do n.º 5 do artigo 44.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua atual redação, obrigando o requerente a ceder 529,20m² de áreas para espaços verdes e 740,88m² de áreas para equipamentos, totalizando 1270,08 m² de áreas de cedência.

A proposta apresentada pelo requerente, contempla apenas 120,54m², originando um défice de áreas de cedência de 1 149,54m².

O requerente propõe como contrapartida, a compensação em numerário ou em espécie através de cedência de uma parcela de terreno situado na rua Mário Viegas, com uma área total de 2894,00m², conforme planta em anexo n.º 6, para compensar o défice de áreas de cedência neste processo (1 149,54m²), bem como no processo de alteração ao Alvará de Loteamento n.º 05/82 (lote 15), sito no Casal Vaz - Foros da Lameira, constante no MGD 7449/25 (1581,60m²).

A área total da parcela de terreno que o requerente propôs ceder ao município (2894,00m²), cobre o somatório das duas áreas de cedência em falta nos dois processos (2 731,14m²).

As compensações estão previstas nos artigos 67.º a 70.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Entroncamento (RMUE).

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

A compensação em espécie, prevista no artigo 70.º do regulamento atrás referido, tem regras estabelecidas, devendo haver uma avaliação cuidada da parcela de terreno a ceder, nomeadamente, as características, a classificação (urbano, urbanizável ou rústico), por uma comissão constituída por três elementos, nomeadamente, um representante da Câmara Municipal, um representante do proprietário do prédio e um técnico designado por cooptação pela comissão, devendo ainda haver consonância no valor a apurar, para além de que essa parcela de terreno terá de ser considerada do interesse do Município.

Pelo exposto, apresenta-se para deliberação camarária:

- A aprovação do projeto de arquitetura nos termos da informação técnica prestada no anexo n.º 5;

- A aceitação da compensação monetária referente a este processo, no valor total de 127 075,04€ (cento e vinte e sete mil e setenta e cinco euros e quatro cêntimos), conforme cálculo apresentado em anexo n.º 3, sendo 103 962,10€ referente à compensação por áreas não cedidas e 23 112,94€ referente à compensação por confinar com arruamento infraestruturado;

Ou,

- A aceitação à condição, da compensação em espécie, através da cedência da parcela do terreno situado na Rua Mário Viegas, com a área total de 2894.00m², para cobrir a área de cedência em falta neste processo (1 149,54m²) e a área de cedência em falta no processo de alteração ao Alvará de Loteamento n.º 05/82 (lote 15), sito no Casal Vaz - Foros da Lameira, constante no MGD 7449/25 (1581,60m²), dado que o valor da referida parcela de terreno a apurar pela comissão de avaliação a designar, terá de ser superior ao somatório dos valores das compensações monetárias pelas áreas não cedidas referentes aos dois processos, ou seja, 299 033,85€ (127 075,04€ - proc. 77/2023 + 171 958,81€ - proc. Alteração Alv. Lot. n.º 5/82 (lote 15)).

Após a aprovação de Arquitetura, deverá o requerente, no prazo de seis meses, apresentar os projetos de especialidades, a contar da data da receção da notificação.

À Consideração Superior.»

- Do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação, em 10 de julho de 2025:

«Apresenta-se para deliberação camarária:

- informação técnica no anexo 5 com parecer favorável para aprovação da arquitetura, com informação complementar no anexo 7.

Os documentos que deverão constar da Ordem de Trabalhos são os constantes nos anexos 3, 5, 6 e 7.

À Consideração Superior.»

- Da Exma. Sr.^a Presidente foi presente o seguinte despacho, em 03 de julho de 2025:

«À reunião, sff.»

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

- Aquando da discussão deste ponto, a Exma. Sr.ª Presidente apresentou a seguinte proposta:

«.... Eu considero que, no interesse do município, no interesse público, a compensação pelo terreno que é aqui apresentado, sito no Bonito, não é do interesse do município porque, dadas as características do terreno, a sua localização, dado também o acesso ao mesmo, a sua frente com a via pública bastante reduzida, para já, perde o interesse para nós.

Como tal, a minha proposta, a que apresento aqui aos senhores Vereadores, é a aprovação do projeto de arquitetura com o pagamento em numerário, no valor total de 127.075,04 euros.»

DELIBERAÇÃO:

- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a Aprovação do Projeto de Arquitetura de Construção de Edifício Multifamiliar, relativo ao Proc.º de Obras n.º 77/2023 – Tavares & Filhos, Lda., na Av.ª Dr. José Eduardo Vitor das Neves / Rua S. João de Deus, 24, com a opção do pagamento em numerário do valor total de 127,075.04 euros por áreas não cedidas, conforme informação dos serviços e proposta da Exma. Presidente.

- 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 - 11925-2025 - JORGE MANUEL GAMEIRO RODRIGUES – RUA VITORINO MAGALHÃES GODINHO - CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO - PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA

- Do Técnico Superior, Miguel Dias, da Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação, em 7 de julho de 2025:

«Descrição do Projeto:

Refere-se o Pedido de Informação Prévia (PIP) à pretensão de construção de um edifício de comércio e habitação coletiva, no terreno de gaveto sul-este Rua Vítor Magalhães Godinho.

Antecedente

Na sequência do parecer técnico (anexo 4) foi realizada reunião no dia 30 de junho com a presença da Exma. Sra. Presidente da Câmara (Dr.ª Ilda Joaquim), o Chefe de Divisão da DGUO (Eng. Guilherme Monteiro) e o técnico superior (Arq. Miguel Dias) e o promotor. A reunião visava a articulação urbana e paisagística com outro PIP (MGD nº11931/25).

O promotor explicou que não tencionava ocupar a totalidade da frente de rua por forma a que a área bruta de construção não ultrapassasse 1200m², evitando-se que a operação fosse considerada de impacto semelhante a loteamento. No entanto, acrescentou que se as compensações devidas na eventualidade de se ultrapassar o referido limite, pudessem ser feitas por permuta, estaria disposto a construir em toda a frente do quarteirão.

Dado que a solução de construção em toda a frente se afigura a mais conveniente para a Câmara do ponto de vista do enquadramento urbano, a Exma. Sra. Presidente mostrou-se recetiva a considerar esta hipótese.

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

Foi sugerido pelo promotor, terreno de que é proprietário localizado entre a rua Dr. Miguel Bombarda e Rua 7 de Novembro de 1862, junto ao Centro de Saúde. Este terreno encontra-se vago e é utilizado gratuitamente como estacionamento público. Na sequência do exposto vem o promotor apresentar PIP de nova proposta que considera o fecho do quarteirão, assim como formaliza a proposta de compensação através da cedência do referido terreno.

Enquadramento Urbano

O terreno situa-se no gaveto sul-este da Rua Vitorino Magalhães Godinho. O edifício proposto possui uma implantação que resulta de um acerto dos limites do terreno. Desenvolve-se ao longo das duas ruas encostando na empena do edifício proposto no âmbito do PIP referido anteriormente. Propõe-se um edifício com 4 pisos sobre a cave destinados a habitação coletiva com um total de 16 fogos e uma área bruta de construção de 2308,82 m². A proposta enquadra-se na envolvente.

Enquadramento no PDM em vigor à data de apresentação do pedido

O prédio situa-se em Zona Habitacional de Média Densidade pelo que:

- A altura da fachada não deverá ser superior a 13,00m;
- O número mínimo de lugares de estacionamento deverá obedecer ao estabelecido no artigo 63º do Regulamento do PDM.
- O dimensionamento da profundidade do edifício deverá ter conta o estabelecido no artigo 32º do Regulamento do PDM.

Enquadramento no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE)

De acordo com a alínea e) do n 1 artigo 13º do RMUE a operação urbanística será considerada como tendo um impacte urbanístico semelhante a uma operação de loteamento.

Cálculo de área de cedência

Cedência para espaços verdes = $abc / 120m^2 * 25m^2 = 2\,308,82m^2 / 120m^2 * 25m^2 = 481,00m^2$

Cedência para equipamentos = $abc / 120m^2 * 35m^2 = 2\,308,82m^2 / 120m^2 * 35m^2 = 673,40m^2$

Total de áreas de cedência = 1 154,40 m²

Compensação em numerário (artigo 68º do RMUE)

C1 (compensação por não cedência de espaços verdes/equipamentos) =

$K1 * A1(m^2) * V(€/m^2) / 10 = 1,2 * 1\,154,40 m^2 * 532€/10 = 73\,696,90€$

C2 (Compensação em terreno infraestruturado) =

$\Sigma [K2 * A2 (m^2) * K4] * K3 * V(€/m^2) = 1,6 * (63,40 * 5) * (0,03 + 0,02 * 4) * 532€ = 29\,681,34 €$

Total de compensação = 73 696,90 € + 29 681,34€ = 103 378,24€

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

Compensação em espécie

De acordo com o nº2 do artigo 70º do RMUE o valor do terreno que o promotor propõe será determinado por uma comissão composta por um representante da Câmara Municipal, um representante do proprietário do prédio e um técnico designado por cooptação pela comissão.

Conclusão

Face ao exposto, e salvo melhor opinião, não se encontram impedimentos na aprovação do Pedido de Informação prévia com as condições aqui elencadas.

Este pedido não é acompanhado com todos os elementos previstos na alínea b) do nº2 do artigo 14º do RJUE, pelo que a futura operação urbanística carece de controlo prévio. Dever-se-á informar o requerente de que deverá submeter o licenciamento da operação urbanística no prazo de dois anos após a notificação da aprovação do pedido de informação prévia nos termos do nº 5 do artigo 17º do RJUE.»

- Do Chefe de Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação, em 10 de julho de 2025:

«De acordo. Apresenta-se no anexo 8, para conhecimento e homologação da Ex.ma Câmara, informação técnica com parecer favorável ao pedido de informação prévia (PIP) referente à viabilidade para obras de edificação, nomeadamente construção de edifício de habitação na Rua Vitorino Magalhães Godinho. Relativamente à compensação por áreas de cedência, acrescenta-se que se considera que a parcela de terreno proposta como compensação é do interesse do Município, pelo que se propõe que, caso vier a se verificar que o valor da parcela do terreno a determinar pela comissão é inferior ao valor total da compensação numerária (103 378,24€), a diferença seja liquidada em numerário. À consideração Superior.»

- Da Exma. Sr.ª Presidente, foi presente o seguinte despacho em 11 de julho de 2025:

«À reunião, sff.»

- Aquando da discussão deste ponto, a Exma. Sr.ª Presidente apresentou a seguinte proposta:

«... A proposta que eu coloco à consideração desta Câmara, é que se aprove este PIP, com escolha da compensação das áreas não cedidas e do valor por confinar com o arruamento, por cedência do terreno, localizado entre a Rua Dr. Miguel Bombarda e a Rua 7 de Novembro de 1962, junto ao Centro de Saúde.

DELIBERAÇÃO:

- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar o Pedido de Informação Prévia para Construção de Edifício de Habitação, de Jorge Manuel Gameiro Rodrigues, Rua Vitorino Magalhães Godinho, com opção de cedência de terreno por compensação de áreas não cedidas, conforme informação dos serviços e proposta da Exma. Presidente.

- 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.

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

PONTO 16 - 11931-2025 - CARLOS JORGE SOUSA GAMEIRO – RUA ALMIRANTE REIS, N.º 11 E 15 - CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO E COMÉRCIO - PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA

- Do Técnico Superior Miguel Dias, da Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação, em 07 de julho de 2025:

«Descrição do Projeto:

Refere-se o PIP à pretensão de construção de um edifício de comércio e habitação coletiva, no terreno de gaveto da Rua Almirante Reis com a Rua Vítor Magalhães Godinho.

O requerente pretende que o PIP seja analisado à luz do nº2 do artigo 14º do RJEU.

Enquadramento Urbano e Paisagístico

Prevê-se uma cave ocupando a totalidade do terreno e um edifício com 4 pisos sobre a cave destinados a Comércio ao nível do r/c e habitação coletiva nos restantes pisos com um total de 7 fogos.

Este edifício encosta na empena do edifício existente na rua Almirante Reis e prevê uma empena na qual encostará o edifício proposto no âmbito do PIP apresentado para o terreno adjacente (MGD 11925).

Na informação desse PIP propõe-se que a área a Sul seja deixada livre e que se estabeleça um acordo de servidão de vistas com ambos os proprietários por forma a que o edifício aqui proposto possa ter fenestração e, conseqüentemente, uma fachada qualificada virada para uma pequena praça.

Enquadramento no PDM

O prédio situa-se em Zona Habitacional de Média Densidade pelo que:

- A altura da fachada não deverá ser superior a 13,00m;
- O número mínimo de lugares de estacionamento deverá obedecer ao estabelecido no artigo 63º do Regulamento do PDM.
- O dimensionamento da profundidade do edifício deverá ter conta o estabelecido no artigo 32º do Regulamento do PDM.

Enquadramento no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE)

De acordo com a alínea a) do número 1 artigo 13º do RMUE, caso o edifício possua 2 ou mais caixas de escadas, a operação urbanística será considerada como tendo um impacto urbanístico ou semelhante a uma operação de loteamento.

Conclusão

Face ao exposto, é do meu entender que deverá ser promovida reunião conjunta com o proprietário, assim como com o proprietário do terreno adjacente referido anteriormente, por forma a se articular ambos os projetos para uma melhor inserção urbanística e qualificação do espaço público.»

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

- Do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação, em 09 de julho de 2025:

«Apresenta-se nos anexos 4 e 6, para conhecimento e homologação da Ex.ma Câmara, informações técnicas com parecer favorável ao pedido de informação prévia (PIP) referente à viabilidade para obras de edificação, nomeadamente construção de edifícios de habitação e comércio, na Rua da Almirante Reis, n.º 11 e 15.

À Consideração Superior.»

- Da Exma. Sr.ª Presidente foi presente o seguinte despacho, em 11 de julho de 2025:

«À reunião, sff.»

DELIBERAÇÃO:

- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar o Pedido de Informação Prévia para Construção de Edifício de Habitação e Comércio, de Carlos Jorge Sousa Gameiro, Rua Almirante Reis, n.ºs 11 e 15, dando dois anos ao seu promotor, nos termos da Lei, para apresentar o projeto, conforme informação dos serviços.

- 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 - 3622-2024 - PROC.º DE OBRAS N.º 13/21 - PRUMO EVIDENTE, LDA - RUA DETRÁS DA ESCOLA, N.º 5 - REABILITAÇÃO E ALTERAÇÃO DE MORADIA - DECLARAÇÃO DE CADUCIDADE

- Da Técnica Superior Paula Oliveira, da Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação, em 22 de maio de 2025:

«O PROJECTO DE ARQUITECTURA referente ao Processo de Obras identificado em título foi aprovado por deliberação de Câmara de 05 de março de 2024 e notificado o requerente, através do e-mail n.º 454 de 02 de abril de 2024, para requerer a emissão do alvará de licença de obras, no prazo de 1 (um) ano.

Mais se informa que o presente processo já teve uma licença de obras nº 50/2022, licença que caducou, tendo sido pedida a renovação do processo.

Verificando-se que não ocorreu o pagamento das taxas devidas, confirma-se a caducidade do processo em apreço, nos termos do n.º 2 do art.º 71.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, pelo que poderá 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, e uma vez que os serviços de fiscalização informaram que os trabalhos se encontram parados, sugere-se, 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 no art.º 122.º do CPA - Código do Procedimento Administrativo.

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.

À consideração superior,»

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

- Do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação, em 09 de julho de 2025:

«Terminado o prazo de audiência prévia e, não existindo pronúncia por parte do requerente, em relação à notificação da intenção de declaração de caducidade do respetivo processo, apresenta-se no anexo 6, para conhecimento e homologação da Ex.ma Câmara, a informação de declaração de caducidade do respetivo processo.

À Consideração Superior.»

- Da Exma. Sr.ª Presidente foi presente o seguinte despacho, em 11 de julho de 2025:

«À reunião, sff.»

DELIBERAÇÃO:

- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a Caducidade do Proc.º de Obras n.º 13/2021, conforme informação dos serviços.

- 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.

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

PONTO 18 - 27988-2024 - PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA - PALOPLAN - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, S.A. - CONSTRUÇÃO HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR - AV.ª DR. JOSÉ EDUARDO VITOR DAS NEVES - AV.ª AMÍLCAR CABRAL E RUA AFONSO DE ALBUQUERQUE - ANÁLISE DA PRONÚNCIA - AUDIÊNCIA PRÉVIA
- Do Técnico Superior, José Tavares, da Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação, em 27 de junho de 2025:



MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO
INFORMAÇÃO

N.º DOC.:	
ORIGEM:	DGUO
FUNCIÓNÁRIO:	José Fernando Porto Tavares
CATEGORIA:	Técnico Superior

DATA:	27-06-2025
CLASSIFICADOR:	
PROCESSO:	PIP
REGISTO MGD N.º 27988/24	

ASSUNTO: Construção de Prédio de Habitação Colectiva **PIP**
Requerente: Paloplan - Investimentos Imobiliários, SA.
Local: Av. Dr José Eduardo Victor das Neves; Rua Afonso de Albuquerque

Exm^a. Senhora,

Presidente da Câmara Municipal do Entroncamento

Situação

O presente processo refere-se a um Pedido de Informação Prévia (PIP) para a construção de um prédio de habitação multifamiliar, submetido pela PALOPLAN – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, S.A. O pedido foi analisado pelos nossos serviços, tendo o mesmo sido indeferido com base nos seguintes fundamentos:

- Inadequação ao PDM em vigor (não cumprimento de parâmetros urbanísticos);
 - Falta de inserção urbana no espaço público envolvente;
 - Excesso de fogos propostos (44 fogos) face ao limite calculado (28 fogos);
 - Questões relativas a alinhamentos, estacionamento público e áreas de cedência.
- O requerente apresentou uma pronúncia em sede de audiência prévia, contestando o indeferimento, com destaque para:
- Cálculo da densidade habitacional: Alega que a área de influência deveria incluir o eixo das vias contíguas, resultando em 5.793 m² (48 fogos máximos), e não apenas a área do prédio (3.400 m²).
 - Precedentes administrativos: Citam operações urbanísticas similares (Edifício Plaza e Avenida Residence) onde a esta Câmara teria considerado áreas de influência mais amplas.
 - Áreas de cedência anteriores: Requerem a contabilização de 435,35 m² já cedidos ao domínio público.

Análise

- Densidade habitacional: O requerente defende a aplicação de densidade bruta (incluindo vias e equipamentos), enquanto esta Câmara aplicou densidade líquida (apenas área do prédio). O Regulamento do PDM não especifica o critério a adotar, gerando dúvidas.

- Precedentes administrativos: Os casos citados (Edifício Plaza e Avenida Residence) carecem de análise comparativa detalhada para confirmar se houve equiparação de critérios.

- Áreas de cedência: A contabilização dos 435,35 m² já cedidos depende da validade jurídica dessa imputação no presente processo.

Face à complexidade das questões levantadas, propõe-se a realização de análise jurídica pelos serviços competentes, com os seguintes objetivos:

- Definir o critério legal para cálculo da densidade habitacional, no âmbito do PDM, considerando: A redação do artigo 39.º do PDM, jurisprudência e orientações técnicas aplicáveis, entre outros.

Conclusão

Perante a contestação técnica e jurídica, recomenda-se:

- Encaminhar o processo para os serviços jurídicos para emissão de parecer,
- Suspender qualquer decisão administrativa até a conclusão da análise jurídica, comunicando ao requerente que o caso está em revisão técnica e legal.
- Promover reunião entre técnicos e jurídicos para alinhar entendimentos e evitar contradições futuras.

À consideração superior

Entroncamento, 27 de Junho de 2025

José Tavares, arquitecto

249 720 400
Largo José Duarte Coelho
2330-078 Entroncamento
geral@cm-entroncamento.pt
cm-entroncamento.pt

Pág. 1 / 1

- Da Chefe de Unidade de Serviço Jurídico, Dr.ª Fátima Rosa, foi presente a seguinte informação, em 11 de julho de 2025:

«Na sequência do solicitado a estes serviços, relativamente à análise da pronúncia do requerente em sede de audiência prévia, informa-se o seguinte:

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

1. Não vão estes serviços pronunciar-se sobre os Pontos I, II, IV e V da notificação, tendo em conta a disponibilidade indicada pela requerente para adequar o projeto ao teor desses pontos;
2. Referindo, contudo, quanto ao Ponto I: Não utilização do espaço de domínio público cedido pelo alvará de loteamento 1/97 – trata-se de uma matéria inserida no âmbito da disponibilidade da Autarquia, pelo que, relativamente a esta matéria não nos cabe pronunciar, tendo a orientação sobre o assunto sido transmitida numa reunião de atendimento, conforme referido no ponto 12 da pronúncia do requerente;
3. Quanto ao ponto III – questão da densidade habitacional: definição da área a ter em conta para o cálculo da densidade habitacional, em nosso entendimento terá de a área do prédio objeto da intervenção urbanística e não como defende a requerente uma área de influência cujo limite é o eixo das vias contíguas;
4. Sobre o eventual precedente administrativo, na aplicação do artigo 39.º do PDM, não irão estes serviços pronunciar-se, por desconhecimento da situação;
5. Relativamente às áreas já cedidas anteriormente, temos a referir a certidão emitida, constante do MGD 4076/2016, a pedido da requerente e outra interessada, não se encontrando na mesma, nem no relatório do respetivo MGD, qualquer contrapartida para a respetiva cedência, pelo que se desconhece se será de considerar ou não em futuras operações urbanísticas e quais, na medida em que o total da cedência abrange o prédio em questão, mas também outro prédio da requerente.
À consideração superior.»

- Ainda da Chefe de Unidade de Serviço Jurídico, Dr.ª Fátima Rosa, foi presente a seguinte informação, em 11 de julho de 2025

«Relativamente ao solicitado, anexou-se, anexo 13, informação relativamente às questões pertinentes para os serviços, com vista à avaliação da pronúncia em sede de audiência prévia, em que pela súmula das duas informações relativas a esta matéria, não se encontram ultrapassadas as questões que levaram ao indeferimento do processo, propondo-se assim o seu indeferimento definitivo. À consideração superior»

- Da Exma. Sr.ª Presidente foi presente o seguinte despacho, em 11 de julho de 2025:

«À reunião, sff.»

DELIBERAÇÃO:

- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar o indeferimento definitivo do Pedido de Informação Prévia apresentado por PALOPLAN-Investimentos Imobiliários, S.A., conforme informação dos serviços.
- 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.

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

LOTEAMENTOS

PONTO 19 - 7449-2025 - TAVARES & FILHOS, LDA - CASAL VAZ FOROS DA LAMEIRA, LOTE 15 - ALTERAÇÃO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 5/82 - LOTE 15

- Do Técnico Superior, José Tavares, da Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação em 23 de junho de 2025:



MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO
INFORMAÇÃO

N.º DOC.:		DATA:	23-06-2025
ORIGEM:	DGUO	CLASSIFICADOR:	
FUNCIÓNÁRIO:	José Fernando Porto Tavares	PROCESSO:	
CATEGORIA:	Técnico Superior	REGISTO MGD N.º 7449/25	

ASSUNTO: Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 5/82 - lote 15
Requerente : Tavares & Filhos, Lda.
Local: Casal Vaz Foros da Lameira, Lote 15

Exm^a. Senhora,
Presidente da Câmara Municipal do Entroncamento

Descrição do Projeto

A presente proposta refere-se à alteração ao alvará de loteamento n.º 5/82, especificamente para o lote 15, com o objetivo de modificar a edificabilidade inicialmente prevista — uma moradia unifamiliar de dois pisos — para um edifício de habitação coletiva, composto por 21 fogos distribuídos em dois pisos.

O novo edifício ocupará uma área de implantação de 1.831,65 m², com uma área bruta de construção destinada a habitação de 3.283,20 m². A proposta contempla a construção de 21 fogos com as seguintes tipologias: 6 T2, 12 T3 e 3 T4, distribuídos por rés-do-chão e primeiro andar. Está ainda prevista uma cave para estacionamento, sótão para arrumos, uma piscina e um apoio anexo com 50,00 m².

O lote em questão tem uma área total de 6.930,00 m² e situa-se na Urbanização do Casal Vaz, na Rua Elias Garcia / Estrada da Meia Via.

Antecedentes

O loteamento original previa 16 lotes com cerca de 5.000 m² cada, destinados a moradias unifamiliares. Alterações posteriores aprovaram a subdivisão de alguns desses lotes, resultando no atual total de 40 lotes, maioritariamente destinados a moradias unifamiliares com um ou dois pisos. Os lotes 39 e 40 são exceções, acolhendo edifícios de habitação coletiva com dois pisos e quatro fogos cada, resultantes dos aditamentos n.º 4 (28/01/2019) e n.º 5 (2021) ao alvará original.

O lote 15 já foi objeto de duas tentativas de alteração para aumento de área de construção e subdivisão, que não chegaram a ser concluídas, ficando sem efeito.

Enquadramento no Plano Diretor Municipal (PDM)

O prédio encontra-se em Área Urbanizável, classificada como Zona Habitacional de Baixa Densidade (limite de 90 habitantes por hectare e dois pisos). A proposta está conforme as disposições do Regulamento do Plano Diretor Municipal do Entroncamento para a respetiva classe de solo.

Enquadramento no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE)

A proposta respeita as normas em vigor do RMUE, encontrando-se enquadrada nas disposições regulamentares aplicáveis.

Enquadramento Urbano e Paisagístico

A solução arquitetónica proposta adequa-se ao contexto urbano envolvente, consistindo num conjunto de três volumes habitacionais de dois pisos, articulados entre si e distribuídos de forma equilibrada. As altimetrias respeitam a morfologia do terreno e a altura predominante da envolvente, promovendo uma boa integração paisagística.

É ainda proposta a criação de uma faixa de recuo ao longo da Estrada da Meia Via (Rua Elias Garcia) para passeios e estacionamento, em alinhamento com o lote contíguo a nascente (lote 39), não suscitando oposição dos serviços competentes.

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025



MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO
INFORMAÇÃO

Cedências Obrigatórias

Atendendo ao aumento da área de construção e do número de fogos, são exigidas cedências para espaços verdes e equipamentos, nos termos do PDM:

- Espaços verdes: $3.283,20 \text{ m}^2 \times 25/120 = 684,00 \text{ m}^2$

- Equipamentos: $3.283,20 \text{ m}^2 \times 35/120 = 957,60 \text{ m}^2$

- Total a ceder: $1.641,60 \text{ m}^2$

Deste total, deduzem-se $60,00 \text{ m}^2$ já considerados como compensação pela moradia inicialmente prevista no alvará, resultando numa área efetiva a ceder de $1.581,60 \text{ m}^2$.

A proposta não inclui explicitamente estas cedências, pelo que poderá ser aplicada a compensação através de taxas, conforme previsto no RMUE.

Adicionalmente, prevê-se a cedência de $366,00 \text{ m}^2$ para infraestruturas (passeios, estacionamento e arruamentos), cuja execução ficará a cargo do promotor.

Estacionamento

A proposta contempla:

- 51 lugares de estacionamento privativo no interior do lote (conforme exigência do PDM);

- 20 lugares públicos na frente do lote, decorrentes do recuo proposto.

Totalizam-se assim 71 lugares de estacionamento, o que representa uma mais-valia urbanística.

Conclusão

Não se identificam impedimentos à aprovação da presente proposta de alteração ao loteamento, podendo a mesma ser deferida.

Nos termos do artigo 67.º, n.º 2 do RMUE, a compensação legalmente exigível ao proprietário poderá ser prestada em espécie ou em numerário. Em aditamento à memória descritiva, o requerente propõe ambas as possibilidades: pagamento em numerário ou, em alternativa, através da cedência numa parcela de terreno com $2.894,00 \text{ m}^2$, situada nas Ruas Mário Viegas e António Botto.

Nos termos do artigo 27.º, n.º 3 do Decreto-Lei n.º 555/99, na redação atualmente em vigor, o pedido deverá ainda ser submetido à consulta dos titulares dos restantes lotes do loteamento.

A execução das infraestruturas viárias nas áreas a ceder ficará a cargo do promotor.

À consideração superior.

Entroncamento, 23 de Junho de 2025

José Tavares, arquitecto

249 720 400
Largo José Duarte Coelho
2330-078 Entroncamento
geral@cm-entroncamento.pt
cm-entroncamento.pt

Pág. 2 / 2

- Do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação, em 10 de julho de 2025:

«Em complemento à informação técnica prestada em anexo n.º 7, informa-se que: De acordo com a referida informação, atendendo ao aumento da área de construção e do n.º de fogos, é exigido ao requerente um total de $1641,60 \text{ m}^2$ de áreas de cedência, nomeadamente, $684,00 \text{ m}^2$ para espaços verdes e $957,60 \text{ m}^2$

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

para equipamentos, tendo sido deduzidos 60,00m² considerados como compensação pela moradia inicialmente prevista no respetivo alvará, efetivando como área de cedência 1 581,60m².

O requerente, por não lhe ser possível cumprir com a obrigação de ceder as áreas de terreno atrás mencionadas no local desta operação, propõe realizar a compensação em numerário ou em espécie através de cedência de uma parcela de terreno situado na rua Mário Viegas, com uma área total de 2894.00m², conforme planta em anexo n.º 10, sendo que dado a sua dimensão, será também para compensar a área de cedência em falta (1 149,54m²) no processo 77/2023 referente à construção de Edifício de Habitação Multifamiliar, sito na Av. Dr. José Eduardo Victor das Neves / Rua S. João de Deus, n.º 24, conforme informação constante no respetivo MGD 22931/25.

A área total da parcela de terreno que o requerente propõe ceder ao Município (2894,00m²), cobre o somatório das duas áreas de cedência em falta nos dois processos (2 731.14m²).

As compensações estão previstas nos artigos 67.º a 70.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Entroncamento (RMUE), na sua atual redação.

A compensação em espécie, prevista no artigo 70.º do regulamento atrás referido, tem regras estabelecidas, devendo haver uma avaliação cuidada da parcela de terreno a ceder, nomeadamente, as características, a classificação (urbano, urbanizável ou rústico), por uma comissão constituída por três elementos, nomeadamente, um representante da Câmara Municipal, um representante do proprietário do prédio e um técnico designado por cooptação pela comissão, devendo ainda haver consonância no valor a apurar, para além de que essa parcela de terreno terá de ser considerada do interesse do Município.

Pelo exposto, apresenta-se para deliberação camarária:

- A aprovação do projeto de arquitetura nos termos da informação técnica prestada no anexo n.º 7;

- A aceitação da compensação monetária referente a este processo, no valor total de 171 958,81€ (cento e setenta e um mil novecentos e cinquenta e oito euros e oitenta e um cêntimos), conforme cálculo apresentado em anexo n.º 9, sendo 95 357,83€ referente à compensação por áreas não cedidas e 76 600,99€ referente à compensação por confinar com arruamento infraestruturado;

Ou,

- A aceitação à condição, da compensação em espécie, através da cedência da parcela do terreno situado na Rua Mário Viegas, com a área total de 2894.00m², para cobrir a área de cedência em falta neste processo (1 581,60m²) e a área de cedência em falta (1 149,54m²) no processo 77/2023 referente à construção de Edifício de Habitação Multifamiliar, sito na Av. Dr. José Eduardo Victor das Neves / Rua S. João de Deus, n.º 24, constante no MGD 22931/25, dado que o valor da referida parcela de terreno a apurar pela comissão de avaliação a designar, terá de ser superior ao somatório dos valores das compensações monetárias pelas áreas não cedidas referentes aos dois processos, ou seja, 299 033,85€ (171 958,81€ - proc. Alteração Alv. Lot. n.º 5/82 (lote 15) + 127 075,04€ - proc. 77/2023).

Após a aprovação de Arquitetura, deverá o requerente apresentar os projetos de especialidades, no prazo de seis meses a contar da data da receção da notificação.

À Consideração Superior.»

CÂMARA MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Ata n.º 16 - reunião de 15-07-2025

- Ainda do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística e Obras, foi presente a seguinte informação, em 10 de julho de 2025:

«Apresenta-se para deliberação camarária:

- informação técnica no anexo 7 com parecer favorável para aprovação da arquitetura, com informação complementar no anexo 11.

Os documentos que deverão constar da Ordem de Trabalhos são os constantes nos anexos 7 a 11.

À Consideração Superior.»

- Da Exma. Sr.ª Presidente foi presente o seguinte despacho, em 11 de julho de 2025:

«À reunião, sff.»

- Aquando da discussão deste ponto, a Exma. Sr.ª Presidente apresentou a seguinte proposta:

«.... Eu considero que, no interesse do município, no interesse público, a compensação pelo terreno que é aqui apresentado, sito no Bonito, não é do interesse do município porque, dadas as características do terreno, a sua localização, dado também o acesso ao mesmo, a sua frente com a via pública bastante reduzida, para já, perde o interesse para nós.

Como tal, a minha proposta, a que apresento aqui aos senhores Vereadores, é a aprovação da alteração ao Alvará de Loteamento n.º 5/82 – Lote 15, com a opção do pagamento em numerário, por desinteresse do Município no terreno sito na Urbanização do Bonito.»

DELIBERAÇÃO:

- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a alteração ao Alvará de Loteamento n.º 5/82 – Lote 15, com a opção pelo pagamento da compensação em numerário, conforme informação dos serviços e proposta da Exma. Presidente.

- 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, a Excelentíssima 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 Filipa Torres.

Presidente da Câmara Municipal

Técnica Superior