

| | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|---|
| Câmara Municipal de Óbidos | | 1 |
| Ata nº. 1 | Reunião de 8.01.2016 | |

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS, REALIZADA NO DIA 8 DE JANEIRO DE 2016

--- Aos 8 dias do mês de janeiro do ano de 2016, no salão nobre dos paços do concelho, reuniu ordinariamente a Câmara Municipal de Óbidos com a presença dos vereadores Bernardo José Fernandes Rodrigues, Pedro José de Barros Félix, que presidiu, Telmo de Sousa Félix, Celeste Maria Ferreirinho Afonso, Ana Maria Ramos de Sousa e José Joaquim Simão Pereira.-----

--- Faltou o Presidente da Câmara - Humberto da Silva Marques, por motivo de doença.----

--- Encontravam-se ainda presentes: Cecília Lourenço - Chefe de Divisão Administrativa e Financeira, Rui Vargas - Adjunto do Presidente da Câmara e Anabela Batista - Consultora Jurídica.-----

--- Pelas 14 horas e 45 minutos o Vice-Presidente da Câmara declarou aberta a reunião, tendo-se entrado de imediato no -----

----- PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA -----

--- 001. **APROVAÇÃO DE ATA:** - Foi presente para aprovação a ata nº 26, referente à reunião ordinária desta Câmara, do dia 28 de dezembro de 2015.-----

--- *Aprovada por unanimidade. Nos termos do previsto no nº 3 do artigo 34º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei nº 4/2015, de 7 de Janeiro, o vereador Bernardo Rodrigues não participou na aprovação, por não ter estado presente na reunião a que a ata respeita.* -----

--- **INTERVENÇÃO DO VICE-PRESIDENTE:** - O vereador Pedro Félix informou que terminou mais uma edição do evento “Óbidos Vila Natal”, que correu muito bem. Disse que estão já a decorrer os preparativos para o evento seguinte, o Festival Internacional de Chocolate.-----

--- O vereador Telmo Félix elogiou a escolha do tema “artes circenses” para o “Vila Natal” e enalteceu também a escolha do auditório da cerca do castelo para a realização dos espetáculos, o que veio dar maior dinamismo e envolvimento ao evento e, nesta medida, sugeriu que este formato seja seguido nos eventos futuros.-----

--- **INTERVENÇÃO DO VEREADOR BERNARDO RODRIGUES:** - O vereador Bernardo Rodrigues perguntou se já há alguma decisão relativamente à compra pelo Município de um livro da autoria do Sr. Luis Tudella.-----

--- O Dr. Rui Vargas respondeu que o Sr. Tudella foi à CIM Oeste apresentar o seu livro, no sentido de as Câmaras o adquirirem através da Comunidade Intermunicipal, e a Câmara de Óbidos está a analisar a possibilidade de vir a adquirir alguns exemplares desse livro.-----

- O vereador Bernardo Rodrigues pediu o ponto da situação do pedido do Sr. Vitor Surrador de indemnização pela queda de muro, em Gaeiras.-----

--- O Dr. Rui Vargas informou que o Sr. Vitor Surrador já enviou a fatura correspondente às despesas de reconstrução do muro em causa, fatura essa que está a ser analisada pelos serviços técnicos por forma a vir à Câmara com a necessária informação técnica para tomada de decisão.-----

--- Passou-se de seguida ao período da-----

----- ORDEM DO DIA: -----

--- 002. **44ª MODIFICAÇÃO AO ORÇAMENTO:** - Para tomada de conhecimento, foi Apresentada a seguinte informação: - «Assunto: **44.ª Modificação ao Orçamento da Despesa, PAM e PPI 2015**-----

| | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|----------|
| Câmara Municipal de Óbidos | | 2 |
| Ata nº. 1 | Reunião de 8.01.2016 | |

A presente modificação ao Orçamento da Despesa, PAM e PPI em vigor para 2015 justifica-se pela necessidade de reforço de dotações para aquisição seguro de viatura, serviços postais CTT, quota da associação FabLabs, protocolo para apoio para o transporte de pessoas com mobilidade reduzida e iluminação pública.-----

Assim, em cumprimento da alínea d) do n.1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com o n.º 1 do artigo 34.º do mesmo diploma e de acordo com a deliberação da Câmara Municipal de 23 de outubro de 2013 sobre delegação de competências, submete-se a 44.ª modificação ao Orçamento da Despesa, PAM e PPI para 2015 à aprovação do Senhor Presidente da Câmara.-----

Alexandra Margarida Guilherme Rebelo de Almeida, Técnica Superior».-----

--- *O elenco camarário tomou conhecimento da 44ª Modificação ao Orçamento da Despesa, PAM e PPI 2015.*-----

--- 003. **45ª MODIFICAÇÃO AO ORÇAMENTO:** - Foi presente a informação que se reproduz: - «Assunto: **45.ª Modificação da Despesa e PAM 2015**-----

A presente modificação ao Orçamento da Despesa e PAM em vigor para 2015 justifica-se pela necessidade de reforço de dotações para aquisição de água, seguros, serviços jurídicos, anúncio de Boas Festas e transporte de crianças para o Vila Natal.-----

Assim, em cumprimento da alínea d) do n.1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com o n.º 1 do artigo 34.º do mesmo diploma e de acordo com a deliberação da Câmara Municipal de 23 de outubro de 2013 sobre delegação de competências, submete-se a 45.ª modificação ao Orçamento da Despesa e PAM para 2015 à aprovação do Senhor Presidente da Câmara.-----

Alexandra Margarida Guilherme Rebelo de Almeida, Técnica Superior».-----

--- *O executivo municipal tomou conhecimento da 45ª Modificação ao Orçamento da Despesa e PAM 2015.*-----

--- 004. **ISENÇÃO DE TAXAS:** - Para ratificação, foi apresentado o despacho do Presidente da Câmara, proferido no dia 22/12/2015, que isentou o Sport Clube do Bairro do pagamento das taxas relativas à realização da festa anual em honra de Nossa Senhora da Luz.-----

--- *Ratificado, por unanimidade.*-----

--- 005. **CEDENCIAS DE INTERESSE PÚBLICO E MOBILIDADE:** - Tendo em conta a missão e a estratégia definidas e o exercício das atribuições e competências legalmente fixadas tendo em vista o normal desenvolvimento das actividades do município, considerando que se mantém em 2016 a necessidade do preenchimento dos postos de trabalho através das cedências de interesse público e mobilidades identificadas na informação da subdivisão de Recursos Humanos, e face à prorrogação da vigência do articulado do Orçamento de Estado de 2015 para 2016, ao abrigo do previsto artigo 12.º-H da Lei de Enquadramento Orçamental (LEO), Lei n.º 91/2001, de 20 de agosto, alterada e republicada pela Lei n.º 41/2014, de 10 de junho, foi presente, para ratificação, o despacho do Presidente da Câmara, proferido no dia 30/12/2015, que emitiu parecer favorável à prorrogação de cedências de interesse público e mobilidade, de modo a que se desenvolvam os respectivos procedimentos de prorrogação das cedências de interesse público e mobilidade, nos termos do previsto no n.º 3 do artigo 51.º da OE 2015.-----

--- *Por unanimidade, a Câmara ratificou o citado despacho do Presidente da Câmara.*---

--- 006. **ESTÁGIO CURRICULAR:** - No âmbito do protocolo genérico celebrado entre o Município de Óbidos e a ESAD.CR/IPLeiria, foi presente uma proposta de colhimento de um estágio curricular na área de som e imagem, com a duração de 405 horas, do aluno Henrique Manuel Inácio Bértolo, do curso de Licenciatura em Som e Imagem.-----

| | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|----------|
| Câmara Municipal de Óbidos | | 3 |
| Ata nº. 1 | Reunião de 8.01.2016 | |

--- *A Câmara, por unanimidade, aceitou o acolhimento do estágio curricular na área de som e imagem.*-----

--- 007. **UTILIZAÇÃO DO SALDO DE GERÊNCIA PARA CÁLCULO DE FUNDOS DISPONÍVEIS:** - Apresentada a informação que se transcreve: - «Assunto: **Integração do saldo de gerência no cálculo dos Fundos Disponíveis de Janeiro de 2016**-----

Encontra-se em vigor a Lei nº 8/2012, de 21 de Fevereiro, republicada pela Lei n.º 21/2015, de 17 de março, “Lei dos Compromissos e dos Pagamentos em Atraso – LCPA”, a qual foi regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de Junho, republicado pelo Decreto-Lei n.º 99/2015, de 2 de junho, que veio estabelecer os procedimentos necessários à sua aplicação.-----

O artigo 5º do citado Decreto-Lei define o conceito de Fundos Disponíveis e as verbas que o compõe, nos seguintes termos:-----

Artigo 5.º

Fundos disponíveis

1 — *Consideram-se fundos disponíveis as verbas disponíveis a muito curto prazo, que incluem, quando aplicável e desde que não tenham sido comprometidos ou gastos:*-----

a) *A dotação corrigida líquida de cativos, relativa aos três meses seguintes;*-----

b) *As transferências ou subsídios com origem no Orçamento do Estado, relativos aos três meses seguintes;*-----

c) *A receita efetiva própria que tenha sido cobrada ou recebida como adiantamento;*-----

d) *A previsão da receita efetiva própria a cobrar nos três meses seguintes;*-----

e) *O produto de empréstimos contraídos nos termos da lei;*-----

f) *As transferências ainda não efetuadas decorrentes de programas e projetos do Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN) e de outros programas estruturais, cujas faturas se encontrem liquidadas e devidamente certificadas ou validadas;*-----

g) *Outros montantes autorizados nos termos do artigo 4.º da LCPA.*-----

2 — *As transferências referidas na alínea f) do número anterior correspondem a pedidos de pagamentos que tenham sido submetidos nas plataformas eletrónicas dos respetivos programas, desde que a entidade beneficiária não tenha tido, nos últimos seis meses, uma taxa de correção dos pedidos de pagamento submetidos igual ou superior a 10 %.*-----

3 — *Integram ainda os fundos disponíveis:*-----

a) *Os saldos transitados do ano anterior cuja utilização tenha sido autorizada nos termos da legislação em vigor;*-----

b) *Os recebimentos em atraso existentes entre as entidades referidas no artigo 2.º da LCPA, desde que integrados em plano de liquidação de pagamentos em atraso da entidade devedora no respetivo mês de pagamento.*-----

c) *A receita relativa a ativos financeiros e a outros passivos financeiros (este n.º introduzido pelo artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 99/2015, de 2 de junho)*-----

4 - *Para os fundos disponíveis previstos nas alíneas a), b) e d) do n.º 1 não releva o ano económico (este n.º introduzido pelo artigo 172.º da Lei nº 66-B/2012 de 31 de dezembro)*-----

De acordo com o Manual de Apoio à Aplicação da LCPA – Subsetor da Administração Local que, de acordo com o previsto no n.º 1 do artigo 21º do DL n.º 127/2012, de 21-06, se destina a auxiliar as entidades na aplicação da LCPA, é referido na FAQ n.º 5:-----

FAQ n.º 5:-----

No mapa de Fundos Disponíveis deve utilizar-se o saldo transitado do ano anterior, procedimento que está previsto no DL 127/2012?-----

Quanto ao saldo de gerência de operações orçamentais do ano anterior, o mesmo pode ser utilizado para cálculos dos fundos disponíveis, ao abrigo do previsto na alínea a) do n.º 3 do artigo 5.º do DL 127/2012, e tendo em conta a especificidade no que se refere à sua utilização na administração local, encontrando-se esta receita disponível para utilização a muito curto prazo, sendo esta utilização distinta da integração do saldo de gerência no orçamento que ocorre após a aprovação de contas.-----

| | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|----------|
| Câmara Municipal de Óbidos | | 4 |
| Ata nº. 1 | Reunião de 8.01.2016 | |

PROPOSTA-----

À semelhança do procedimento tido em anos anteriores, desde a publicação da citada legislação, e em face do supra exposto, considerando que a Câmara Municipal de Óbidos transitou para 2016 com um **saldo de gerência de operações orçamentais de 486.912,14 euros**, propõe-se que seja **autorizada a utilização deste valor para efeitos de cálculo de Fundos Disponíveis**, nos termos previstos na alínea a) do n.º 3 do artigo 5º do DL. n.º 127/2012, de 21-06, na actual redacção.-----
Cecília de Jesus da Costa Lourenço, Chefe de Divisão Municipal»-----

--- *Por unanimidade, o elenco camarário autorizou a utilização do saldo de gerência de operações orçamentais do ano de 2015 para efeitos de cálculo de Fundos Disponíveis, nos termos previstos na alínea a) do n.º 3 do artigo 5º do DL. n.º 127/2012, de 21-06, na actual redacção.*-----

--- **008. REQUALIFICAÇÃO DO LARGO DE SÃO MARCOS - ESPAÇO Ó:** - Para apreciação e eventual aprovação, foi presente o Projecto de Execução relativo à Requalificação do Largo São Marcos em Gaeiras e Construção de Edifício Multiserviços – Espaço Ó, no âmbito da competência prevista na alínea f) do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12/09. Acompanhava o referido projeto a informação técnica que se reproduz:-----

«PROJETO DE EXECUÇÃO “Requalificação do Largo São Marcos em Gaeiras e Construção de Edifício Multiserviços – ESPAÇO Ó GAEIRAS”»

Parecer técnico

No dia 2 de dezembro de 2015, em resposta à solicitação do senhor vereador Pedro Félix exarada no pendente n.º 66056, foi elaborado o presente parecer técnico referente, exclusivamente, à componente “arquitetura” do projeto identificado em epígrafe, no qual se registam as considerações mais relevantes da análise realizada aos elementos entregues pelo adjudicatário do serviços de projeto a que se refere o contrato n.º 16/2015, SousaSantos Arquitectos, Lda., a 10/11/2015 (NIPG 18651/15).-----

Sumário relativo aos antecedentes: Estudo prévio para a “Requalificação do Largo São Marcos em Gaeiras e Construção de Edifício Multiserviços” aprovado por unanimidade na reunião de câmara de 10/07/2015 com as seguintes alterações, conforme consta na respetiva ata:-----

- “a) A sala referenciada como Biblioteca/Cowork deverá ser designada apenas por Cowork;-----
- b) Deve ficar previsto o trânsito nos dois sentidos na Rua do Convento;-----
- c) O muro sul, propriedade do Município, deve ser demolido, construindo-se um novo em linha reta e no limite da propriedade.”-----

O referido estudo prévio diz respeito à construção de um edifício de 2 pisos enquanto elemento estruturante na reorganização do Largo de São Marcos, em que o piso 0 (cave relativamente à nova praça), com 729,97 m2, se destina a centro de multisserviços, e o piso 1, à cota da nova praça, com 305,61 m2, se destina a restaurante. O estudo contempla ainda a requalificação dos espaços exteriores da área de intervenção.-----

Presente parecer favorável da Unidade Local de Saúde de Óbidos emitido a 27/08/2015 (pendente n.º 59374 associado ao NIPG 14720/15) com indicação das recomendações que se transcrevem:---

“Deve ser assegurado em todas as fases de produção, transformação e distribuição de géneros alimentícios, os requisitos de higiene e salubridade, e as boas práticas aplicáveis à actividade.-----

De reter, que qualquer alteração ao estabelecimento e ao exposto em planta inviabiliza este parecer, sendo necessária nova apreciação.-----

Recomendações:-----

Dotar todos os compartimentos destinados a instalações sanitárias de sistema natural e/ou forçado de renovação do ar interior.-----

Todos os lavatórios devem estar equipados com sistemas de lavagem e secagem de mãos.”-----

Apreciação:-----

| | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|----------|
| Câmara Municipal de Óbidos | | 5 |
| Ata nº. 1 | Reunião de 8.01.2016 | |

1 - Os elementos agora apresentados (projeto de execução) dizem respeito à construção de um edifício destinado a funcionar como espaço de aprendizagem gastronómica com restaurante, a ser implantado no Largo de São Marcos em Gaeiras.-----

Comparativamente à solução apresentada no estudo prévio, este edifício, com 306,16 m2 de área de construção, possui um único piso que se desenvolve à cota do Largo de São Marcos, relativamente à qual apresenta uma cêrcea máxima de 7 metros.-----

No que diz respeito à área de construção, número de pisos e cêrcea, o projeto proposto respeita os limites estabelecidos no Regulamento do PDM de Óbidos.-----

2 - Relativamente ao número de lugares de estacionamento, o espaço está sujeito aos critérios dispostos no n.º 1 do artigo 32.º do referido regulamento, ou seja, no caso em apreço cujo uso é “serviços”, 3 lugares por cada 100 m2 de área de construção, o que, tendo em conta apenas a área do edifício a que se refere o projeto em apreço, significa 9 lugares. A planta de implantação apresentada ilustra apenas 17 lugares de estacionamento, menos 7 do que o previsto no estudo prévio aprovado.-----

3 – No que diz respeito à acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada, verifica-se que está em falta um plano de acessibilidades que demonstre claramente a existência de um percurso acessível que proporcione o acesso seguro e confortável das pessoas com mobilidade condicionada ao edifício, aos espaços de estacionamento que lhes estejam reservados e aos locais onde seja possível a paragem temporária de viaturas para entrada/saída de passageiros.-----

De igual forma, está em falta um plano de acessibilidades relativo aos percurso acessível no interior do edifício. No entanto, é possível desde já constatar que não se encontra devidamente acautelado o cumprimento das condições de acessibilidade respeitantes a, nomeadamente, rampa de acesso à sala de refeições (possui inclinação superior a 2% na direção transversal do percurso e não está dotada de corrimão) e instalações sanitárias. Refira-se ainda que a galeria exterior, para além de não reunir condições para poder ser utilizada por pessoas com mobilidade condicionada, também não reúne condições de funcionalidade para poder ser utilizada como esplanada pelos restantes utilizadores, dada a reduzida largura do espaço.-----

4 – O projeto não prevê qualquer tipo de teto falso para a sala de refeições pelo que o teto da mesma é o próprio betão à vista da laje de cobertura, simplesmente envernizado. Questiona-se o desempenho acústico desta solução chamando a atenção para o facto de o pé-direito do referido espaço já se encontrar, em determinadas zonas, no limite mínimo legalmente admissível, pelo que não será viável a introdução posterior de qualquer tipo de revestimento sem que seja, desde já, revista a configuração da referida laje de modo a aumentar o pé-direito disponível.-----

Conclusão:-----

Face ao acima exposto, submete-se à consideração da entidade adjudicante notificar o adjudicatário e o coordenador de projeto no sentido de serem concretizadas as necessárias correções ao projeto decorrentes das considerações exaradas neste relatório.-----

A técnica superior, Mafalda Sousa, Arq.ª»-----

--- O Vice-Presidente informou que este processo já foi dado a conhecer à Câmara aquando da apreciação do estudo prévio, sendo que este projecto de execução reflete esse estudo com as correções que na altura foram propostas. Acrescentou que os técnicos da Câmara que analisaram os projectos colocaram algumas questões, que posteriormente foram ultrapassadas pelo projetista. -----

Disse que haverá apenas um concurso público para os dois projetos referentes à Requalificação do Largo São Marcos de Gaeiras, que integra a construção dos dois edifícios: Espaço Ó e restaurante.-----

--- *No âmbito da competência prevista na alínea f) do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12/09, o executivo municipal, por unanimidade, aprovou o Projecto de Execução relativo à Requalificação do Largo São Marcos em Gaeiras e Construção de Edifício Multiserviços – Espaço Ó. Mais deliberou dar instruções aos serviços para iniciarem as*

| | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|----------|
| Câmara Municipal de Óbidos | | 6 |
| Ata nº. 1 | Reunião de 8.01.2016 | |

diligências necessárias para o desenvolvimento do procedimento tendo em vista a concretização da empreitada.-----

--- 009. **REQUALIFICAÇÃO DO LARGO DE SÃO MARCOS - CENTRO URBANO DE GAEIRAS:** - Para apreciação e eventual aprovação, foi presente o Projecto de Execução relativo à Requalificação do Largo São Marcos em Gaeiras e Construção de Edifício Multiserviços – Centro Urbano de Gaeiras, no âmbito da competência prevista na alínea f) do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12/09. Acompanhava o referido projeto a informação técnica que se reproduz:-----

«PROJETO DE EXECUÇÃO “Requalificação do Largo São Marcos em Gaeiras e Construção de Edifício Multiserviços – REQUALIFICAÇÃO DO CENTRO URBANO DE GAEIRAS”

Parecer técnico

No dia 2 de dezembro de 2015, em resposta à solicitação do senhor vereador Pedro Félix exarada no pendente n.º 66058, foi elaborado o presente parecer técnico referente, exclusivamente, à componente “arquitetura” do projeto identificado em epígrafe, no qual se registam as considerações mais relevantes da análise realizada aos elementos entregues pelo adjudicatário do serviços de projeto a que se refere o contrato n.º 16/2015, Sousa Santos Arquitectos, Lda., a 10/11/2015 (NIPG 18652/15).-----

Sumário relativo aos antecedentes: Estudo prévio para a “Requalificação do Largo São Marcos em Gaeiras e Construção de Edifício Multiserviços” aprovado por unanimidade na reunião de câmara de 10/07/2015 com as seguintes alterações, conforme consta na respetiva ata:-----

- “a) A sala referenciada como Biblioteca/Cowork deverá ser designada apenas por Cowork;-----*
- b) Deve ficar previsto o trânsito nos dois sentidos na Rua do Convento;-----*
- c) O muro sul, propriedade do Município, deve ser demolido, construindo-se um novo em linha reta e no limite da propriedade.”-----*

O referido estudo prévio diz respeito à construção de um edifício de 2 pisos enquanto elemento estruturante na reorganização do Largo de São Marcos, em que o piso 0 (cave relativamente à nova praça), com 729,97 m², se destina a centro de multisserviços, e o piso 1, à cota da nova praça, com 305,61 m², se destina a restaurante. O estudo contempla ainda a requalificação dos espaços exteriores da área de intervenção.-----

Apreciação:-----

1 - Os elementos agora apresentados (projeto de execução) dizem respeito à reorganização urbana do Largo de São Marcos, em Gaeiras, contemplando a sua requalificação enquanto praça e a construção de um edifício destinado a funcionar como Cowork e centro multisserviços.-----
Comparativamente à solução apresentada no estudo prévio, este edifício, com 751,26 m² de área de construção, possui um único piso que se desenvolve em cave sob a nova praça constituindo-se como frente de rua apenas a poente e sul, junto à EN 114, onde se localizam os acessos ao seu interior. Neste ponto, a cércea do edifício é de 4,57 m. Verifica-se também que o espaço designado por “*liffe craft*”, anteriormente incluído no interior do edifício, passou a ser autónomo sendo que se acede ao mesmo apenas diretamente a partir do exterior. Na circunstância de este espaço funcionar independentemente do horário de funcionamento do centro multisserviços, não existe um percurso acessível que lhe dê acesso uma vez que não está prevista qualquer rampa ou dispositivo mecânico de elevação que vença os cerca de 1,40 m de diferença entre a cota do passeio e a do pavimento do referido espaço.-----

No que diz respeito à área de construção, número de pisos e cércea, o projeto proposto respeita os limites estabelecidos no Regulamento do PDM de Óbidos. Assinala-se, no entanto, que a área de construção agora proposta excede em cerca de 21 m² a área de construção do piso 0 do estudo prévio aprovado;-----

2 – Relativamente às alterações solicitadas pela entidade adjudicante aquando da aprovação do estudo prévio, verifica-se que foi dado cumprimento ao constante nas alíneas b) e c). Em relação ao referenciado na alínea a), verifica-se que a memória descritiva do projeto de execução continua

| | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|----------|
| Câmara Municipal de Óbidos | | 7 |
| Ata nº. 1 | Reunião de 8.01.2016 | |

a mencionar, a par de “Cowork”, “upgrade ao conceito de biblioteca”, descrevendo a utilização do espaço como tal.-----

3 - A proposta prevê a demolição de um conjunto de pequenos edifícios localizados na zona mais a poente da área de intervenção, junto à EN 114, inseridos na zona de proteção à “Casa das Gaeiras”, conjunto constante do inventário municipal do património. A referida demolição, tendo em conta o disposto no n.º 3 do artigo 67.º do regulamento do PDM de Óbidos, só será viável se, após vistoria municipal, se concluir que o estado de degradação de cada um dos imóveis em causa assim o justifica.-----

4 - Relativamente ao número de lugares de estacionamento, o espaço está sujeito aos critérios dispostos no n.º 1 do artigo 32.º do referido regulamento, ou seja, no caso em apreço cujo uso é “serviços”, 3 lugares por cada 100 m2 de área de construção, o que, tendo em conta apenas a área do edifício a que se refere o projeto em apreço, significa 23 lugares. A proposta apresentada contempla apenas 17 lugares de estacionamento, menos 7 do que o previsto no estudo prévio aprovado. 5 – No que diz respeito à acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada, verifica-se que está em falta um plano de acessibilidades que demonstre claramente a existência de um percurso acessível que proporcione o acesso seguro e confortável das pessoas com mobilidade condicionada ao edifício, aos espaços de estacionamento que lhes estejam reservados e aos locais onde seja possível a paragem temporária de viaturas para entrada/saída de passageiros.-----

De igual forma, está em falta um plano de acessibilidades relativo ao percurso acessível no interior do edifício. No entanto, é possível desde já constatar que não se encontra devidamente acautelado o cumprimento das condições de acessibilidade respeitantes a, nomeadamente, instalações sanitárias e zonas de manobra da generalidade das portas. Refira-se ainda que o compartimento destinado a copa, para além de não reunir condições para poder ser utilizado por pessoas com mobilidade condicionada, também não reúne condições de funcionalidade para os restantes utilizadores, dadas as limitações de espaço entre a bancada e os painéis de correr que delimitam o referido compartimento.-----

6 – A solução apresentada para a cobertura do edifício carece de ser revista de forma a contemplar um sistema de impermeabilização e isolamento térmico em toda a sua área, o que, presentemente, não acontece. Verifica-se também que parte dessa mesma cobertura, acessível a qualquer pessoa, se encontra desprovida de guardas periféricas de proteção em zonas onde a altura relativamente ao pavimento adjacente chega a ser de 4,5 metros.-----

7 – O Regulamento Geral de Higiene e Segurança do Trabalho nos Estabelecimentos Comerciais, de Escritório e Serviços (Decreto-Lei n.º 243/86, de 20/8), aplicável ao edifício em apreço, estabelece, no que diz respeito às condições de iluminação dos espaços de trabalho, que “A superfície dos meios transparentes nas aberturas destinadas à iluminação natural não deve ser inferior a um terço da área do pavimento a iluminar e nalguns casos poderá atingir um meio, se a entidade fiscalizadora o reconhecer necessário.”. O mesmo regulamento admite o recurso a iluminação complementar artificial quando for inviável cumprir o preceituado na frase atrás transcrita.-----

Acontece que a percentagem da superfície de vãos que permite a iluminação natural dos espaços de trabalho previstos no projeto face às áreas desses mesmos espaços (aproximadamente 5% no compartimento P0.09; 4% no P0.02 e 1% no P0.03) fica muito aquém dos cerca de 33% estabelecidos na legislação, sem que se reconheça a inviabilidade de uma solução de projeto que assegure valores superiores.-----

8 – O tipo de teto falso proposto para as áreas de receção, lounge, circulação, sala de reuniões, reuniões informais e gabinetes de trabalho não possui características de atenuação acústica, pelo que se sugere que seja equacionada a sua substituição por outro com um melhor desempenho a esse nível.-----

Conclusão:-----

| | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|----------|
| Câmara Municipal de Óbidos | | 8 |
| Ata nº. 1 | Reunião de 8.01.2016 | |

Face ao acima exposto, submete-se à consideração da entidade adjudicante notificar o adjudicatário e o coordenador de projeto no sentido de serem concretizadas as necessárias correções ao projeto decorrentes das considerações exaradas neste relatório.-----

A técnica superior, Mafalda Sousa, Arq.ª».-----

--- O Vice-Presidente informou que este processo já foi dado a conhecer à Câmara aquando da apreciação do estudo prévio, sendo que este projecto de execução reflete esse estudo com as correções que na altura foram propostas. Acrescentou que os técnicos da Câmara que analisaram os projectos colocaram algumas questões, que foram posteriormente ultrapassadas pelo projetista. -----

--- ***O elenco camarário, por unanimidade, aprovou o Projecto de Execução relativo à Requalificação do Largo São Marcos em Gaeiras e Construção de Edifício Multiserviços – Centro Urbano de Gaeiras, no âmbito da competência prevista na alínea f) do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12/09. Mais deliberou dar instruções aos serviços para iniciarem as diligências necessárias para a concretização da empreitada.***-----

--- E por nada mais haver a tratar, pelas 15 horas e 08 minutos, o Vice-Presidente da Câmara declarou encerrada a reunião, do que para constar se lavrou a presente ata, que foi aprovada em minuta no final da mesma, deliberado pela maioria dos membros presentes, nos termos do nº 3, do art.º 57º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.-----

--- E eu, Octávio Manuel Dias Alves, que lavrei a presente ata, também vou assinar.-----