

# CÂMARA MUNICIPAL DE ALANDROAL

REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA 26/04/2019

ACTA N.º 9

**Presidiu** o Senhor João Maria Aranha Grilo, Presidente da Câmara Municipal de Alandroal.

**Vereadores** João Carlos Camões Roma Balsante  
Paulo Jorge da Silva Gonçalves  
Mariana Rosa Gomes Chilra  
João José Martins Nabais

**Secretariou a Reunião** Marta Cristina Simões da Silva Patacão Rodrigues

**No Edifício Sede do Município de Alandroal, o Senhor Presidente da Câmara Municipal, João Maria Aranha Grilo, declarou aberta a reunião, eram 11.10 horas.** -----

## ORDEM DO DIA

1. Revisão Orçamental.
2. Oneração de 4 lotes da Zona Industrial de Alandroal – II Fase.
3. Processo de Obras n.º 8/19 – EDIFIC.

### 1. REVISÃO ORÇAMENTAL

Pelo Sr. Presidente foi presente a esta reunião a revisão orçamental que se anexa à presente ata. -----

De acordo com o Sr. Presidente, A revisão é a consequência da aprovação do orçamento. O valor é de 1.392.230,00€ e, como se pode ver, a distribuição é feita pelas principais obras em curso, algumas delas já aprovadas, com destaque para o Centro Comunitário, o Centro Interpretativo do Castelo, a II fase da Melhoria da Mobilidade e a Escola. -----

Ponderado e analisado o assunto o **Executivo Municipal deliberou por unanimidade** aprovar a revisão orçamental. -----

### 2. ONERAÇÃO DE 4 LOTES DA ZONA INDUSTRIAL DE ALANDROAL – II FASE

Pelo Sr. Presidente foi presente a esta reunião a informação n.º 28/20109/BGB, do Gabinete Jurídico que se anexa à presente ata. -----

Na sequência da adjudicação dos troços Évora Norte-Freixo e Freixo-Alandroal, as empresas que ganharam as concessões, designadamente a Mota-Engil e a Sacryr Somague, manifestaram interesse junto do Município de encontrar espaços onde pudessem instalar estaleiros e centrais de betão para dar apoio ao desenvolvimento da obra. Ora nós temos uma zona industrial em larga medida deserta e que reúne condições para a instalação destas infraestruturas. O que nos propuseram foi um aluguer durante o período da obra, o que se considera também vantajoso. Através deste aluguer asseguramos rendas pagas pelas empresas mas no final da obra o lote reverte para o Município nas condições adequadas para

# CÂMARA MUNICIPAL DE ALANDROAL

## REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA 26/04/2019

### ACTA N.º 9

poder ser novamente vendido, eventualmente até com algumas mais-valias porque eles sempre vão ter que fazer terraplanagem, pavimentos, etc. Além disso, as empresas vão estar a operar a partir da nossa zona industrial, com todas as implicações que isso tem para a economia local. A proposta é de que os lotes 12 e 13 sejam arrendados à Mota-Engil pelo prazo de 30 meses, com uma renda mensal de 463.28€ e 626.93€ respetivamente e à Sacryr Somague os lotes 28 e 29 por 534.89€ e 502.91€ respetivamente. Estabelece-se ainda que as empresas devem pagar um seguro de caução equivalente a dois meses de renda para eventuais danos que sejam causados. -----

Ponderado e analisado o assunto o **Executivo Municipal deliberou por unanimidade** aprovar a oneração de quatro lotes na Zona Industrial de Alandroal – II Fase. -----

### 3. PROCESSO DE OBRAS N.º 8/19 – EDIFIC

Pelo Senhor Presidente foi presente a esta reunião a informação n.º 199/19 da Secção de Urbanismo e Fiscalização – Serviço de Obras Particulares, datada de 18 de abril e que se anexa à presente ata. -----

Ponderado e analisado o assunto o **Executivo Municipal deliberou por unanimidade** aprovar o projeto de arquitetura relativo ao Processo de Obras n.º 8/19 – EDIFIC. -----

### APROVAÇÃO EM MINUTA

A presente acta ficou lavrada, lida e aprovada em minuta, por unanimidade, no final desta reunião, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 57.º, do Regime Jurídico das Autarquias, aprovado pela Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro.-----

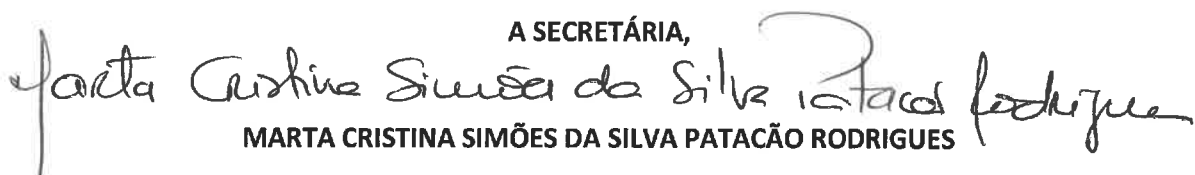
E nada mais havendo a apreciar, ponderar ou deliberar, o Senhor Presidente da Câmara Municipal deu por encerrada esta reunião. Eram 11.15 horas. -----

E eu, Marta Cristina Simões da Silva Patacão Rodrigues, designada para o efeito, lavrei, li e vou subscrever a presente acta. -----

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,

  
JOÃO MARIA ARANHA GRILO

A SECRETÁRIA,

  
MARTA CRISTINA SIMÕES DA SILVA PATAÇÃO RODRIGUES

Tipo de Modificação : ROR - REVISÃO AO ORÇAMENTO DA RECEITA		Número : 2				
Orgânica	Econômica	Plano	Designação ( Econômica ou Plano)	Dotação Actual	Aumentos	Diminuições
	150101 1601		REPOSIÇÕES NÃO ABATIDAS NOS PAGAMENTOS SALDO ORÇAMENTAL		1,00 1.392.229,12	
			<b>Total de Aumentos/Diminuições:</b>		<b>1.392.230,12</b>	
Tipo de Modificação : RPI - REVISÃO AO PLANO DE INVESTIMENTOS		Número : 2				
Orgânica	Econômica	Plano	Designação ( Econômica ou Plano)	Dotação Actual	Aumentos	Diminuições
0102	07010308	2018 I 1	VIVETROS DE EMPRESAS/CENTRO DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL	1,00	76.960,00	
0102	070107	2018 I 2	MODERNIZAÇÃO -AC2020	1,00	5.000,00	
0102	070108	2018 I 2	MODERNIZAÇÃO -AC2020	1,00	5.000,00	
0102	070107	2018 I 11	WI-FI TURISMOALANDROAL	1,00	28.605,00	
0102	07010305	2018 I 21	CONCLUSAO DA ESCOLA EBI DIOGO LOPES SEQUEIRA COM PAVILHAO GIMNO-DESPORTIVO DE ALANDROAL	1,00	75.000,00	
0102	07010308	2018 I 22	POSTO MEDICO DE SANTIAGO MAIOR	1,00	20.000,00	
0102	07010308	2018 I 24	FORTALEZAS ABALUARTADAS - JUROMENHA	1,00	45.928,08	
0102	07010308	2018 I 35	REQUALIFICAÇÃO DOS POSTOS MEDICOS DO CONCELHO	5.486,93	25.000,00	
0102	07010405	2018 I 36	PARQUES INFANTIS	1,00	10.000,00	
0102	07010308	2018 I 37	PATRIMONIO CULTURAL		132.225,00	
0102	07010308	2018 I 38	REMODELAÇÃO DOS ESTALEIROS MUNICIPAIS	1,00	50.000,00	
0102	07010409	2018 I 41	SINALIZAÇÃO TURISTICA INTELIGENTE	1,00	3.000,00	
0102	07010308	2018 I 42	CANTIL MUNICIPAL	147.011,00	29.000,00	
0102	07010407	2018 I 45	PLANO MUNICIPAL PARA O USO EFICIENTE DA DA EFICIENTE DA AGUA	1,00	90.527,97	
0102	07010308	2019 I 1	CENTRO INTERPRETATIVO - CASTELO DE ALANDROAL	1,00	160.385,32	
0102	07010401	2019 I 3	MELHORIA DA MOBILIDADE URBANA E SEGURANÇA	1,00	163.735,50	
0102	07010401	2019 I 4	RODOVIARIA DO CONCELHO DE ALANDROAL	1,00	50.000,00	
0102	07010401	2019 I 5	PRAIAS FLUVIAIS	1,00	42.951,20	
0102	07010401	2019 I 5	REQUALIFICAÇÃO DOS APOIOS NAUTICOS DA PRAIA DE JUROMENHA	1,00	21.259,17	
0102	07010401	2019 I 6	criação e dinamização da rede de infraestruturas para o autocaravansismo	1,00	50.000,00	
0102	07010412	2019 I 10	REQUALIFICAÇÃO DO CEMITERIO DO ALANDROAL	1,00	307.652,88	
0102	07010308	2019 I 13	CENTRO COMUNITARIO DE ALANDROAL	1,00		
			<b>Total de Aumentos/Diminuições:</b>		<b>1.392.230,12</b>	
				<b>Total Geral :</b>	<b>2.784.460,24</b>	

ORGÃO EXECUTIVO  
Em 26 de Abrial de 2019

*Handwritten signatures and initials:*  
FWS  
12.05  
M. S. S.

ORGÃO DELIBERATIVO  
Em \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_



Apresentado em  
Reunião de Câmara  
de 26.04.2019

## DESPACHO

Data: 23/07/2019

À frente - Reunião de Câmara.

## PARECER

Processo	Requerimento	Informação N.º	Data da Informação
		18/2019/BGB	2019/04/11
<b>Assunto:</b> Oneração de 4 lotes da Zona Industrial de Alandroal II Fase			

Exm.º Sr. Presidente da Câmara Municipal,

- A) O Município de Alandroal é ainda proprietário de vários lotes integrados no Loteamento da Zona Industrial II Fase;
- B) O Município foi contactado no sentido de disponibilizar espaços para a instalação de duas empresas que irão participar na execução da obra de construção da Nova Ligação Ferroviária Entre Évora-Norte e Elvas-Caia Subtroço Freixo-Alandroal;
- C) A empresa Mota-Engil, Engenharia e Construção, S.A. pretende instalar uma central de betão sendo que para tal necessita de uma área superior a qualquer dos lotes disponíveis;
- D) Desta forma, os serviços juntamente com a empresa concluíram que os lotes 12 e 13 satisfazem as necessidades não prejudicando as restantes empresas que laboram naquela zona industrial;
- E) A empresa Sacryr Somague Engenharia e Infraestruturas, SA, pretende instalar-se também no nosso concelho tendo solicitado a disponibilidade de lotes no citado loteamento da Zona Industrial II Fase;
- F) Após vários contactos foram identificados os lotes n.º 28 e 29 como disponíveis e que satisfazem as necessidades da empresa, destinando-se à instalação de estaleiro da



mesma;

- G) Atendendo a que as obras em causa são da iniciativa da administração central, através da Infraestruturas de Portugal SA, e que se trata de uma obra com importância nacional, deverá o Município de associar-se à mesma proporcionando, na parte que lhe é possível, condições para a realização das obras a realizar na área do Município;
- H) Assim, e atendendo a que a Zona Industrial é, na área da intervenção, o espaço mais adequado para a localização destas instalações e ainda devido à dificuldade demonstrada pelas empresas em encontrar soluções alternativas,
- I) Entendem os serviços efectuar a seguinte

### Proposta

Nos termos do disposto na al. g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na redação actual, de acordo com as competências que lhe estão atribuídas, propõe-se que a Câmara Municipal delibere:

- 1- Sobre a celebração de contrato de arrendamento dos lotes n.º 12, 13, 28 e 29 do Loteamento da Zona Industrial de Alandroal II Fase, nos termos seguintes:

Lotes	Arrendatário	Prazo	Renda Mensal
12	Mota-Engil, Engenharia e Construção, S.A.	30 meses	463,28 €
13			626,93 €
28	Sacryr Somague Engenharia e Infraestruturas, SA	30 meses	534,89 €
29			502,91 €

- 2- Mais se propõe que a Câmara Municipal delibere sobre a aprovação das minutas de Contrato de Arrendamento em anexo, a celebrar com as empresas já identificadas a qual integra as restantes condições.

A Técnica Superior,

  
Balbina Grilo Bexiga

(Balbina)



**MINUTA**  
**CONTRATO DE ARRENDAMENTO**

--- Ao --- dia do mês de abril do ano de dois mil e dezanove, no Edifício Sede do Município de Alandroal, entre: -----

--- PRIMEIRO: **MUNICÍPIO DE ALANDROAL**, com sede na Praça da República, 7250-116 Alandroal, NIF 506 772 527, representado neste ato pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal, João Maria Aranha Grilo, com poderes para o efeito, na qualidade de senhorio e doravante designado por Primeiro Outorgante; -----

--- SEGUNDO: -----, com sede -----, com o capital social de ----- Euros, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de ----sob o número único de Matrícula e de Pessoa Colectiva -----, titular do Alvará de Empreiteiro de Obras Públicas n.º -----, neste ato representada pelo senhor -----, portador do Cartão de Cidadão Português número -----, válido até 00/00/0000, com domicílio profissional na Rua -----, em -----, com NIF -----, na qualidade de -----, e pelo senhor -----, portador do Cartão de Cidadão Português número -----, válido até 00/00/0000, com domicílio profissional na Rua -----, em -----, com NIF -----, na qualidade de -----, ambos com poderes para o ato, na qualidade de inquilino e doravante designado por Segundo Outorgante; -----

Considerandos: -----

A) O Município de Alandroal é dono e legítimo proprietário dos prédios urbanos que constituem dois lotes de terreno, sitos na Rua -----, União de Freguesias de Alandroal (N.ª Sra. Conceição), S. Brás dos Matos (Mina do Bugalho) e Juromenha (N.ª Sra. do Loreto), concelho de Alandroal, a saber lote ---, com a área de -----, e lote ---, com a área de -----, descritos na Conservatória do Registo Predial de ----- sob o números -----, respectivamente, inscritos na respectiva matriz predial urbana da União de Freguesias de Alandroal (N.ª Sra. Conceição), S. Brás dos Matos (Mina do Bugalho) e Juromenha (N.ª Sra. do Loreto), sob os artigos --- e ----- respectivamente, integrados na Zona Industrial de Alandroal II Fase e que vão assinalados na planta que se junta a este contrato e dele passa a fazer parte integrante, os quais se encontram em estado de gozo imediato; -----



- B) A empresa ----- pretende instalar-se em Alandroal para execução da Nova Ligação Ferroviária Entre Évora-Norte e Elvas-Caia Subtroço Freixo-Alandroal tendo solicitado a disponibilização de espaço para se instalar; -----
- C) Por deliberação da Câmara Municipal de Alandroal datada de .../.../....., foi aprovado o arrendamento dos dois lotes referidos no considerando A) e respectivas condições; -----
- D) Por despacho proferido pelo Sr. Presidente de Câmara / deliberação da Câmara Municipal de Alandroal datado(a) de .../.../....., foi aprovada a minuta do presente contrato de arrendamento; -----

-----

Pelos Outorgantes foi dito que celebram entre si, livremente e de boa-fé, o presente Contrato de Arrendamento para instalação de uma central de betão, que tem por objeto os prédios urbanos *supra* identificados, o qual se rege pelos considerandos precedentes e pelas cláusulas seguintes: -----

#### Cláusula Primeira

- 1- O prazo de duração do arrendamento é de 30 meses, com início em --/--/2019 e com termo em --/--/2021, considerando-se prorrogado por sucessivos períodos de seis meses, nas mesmas condições, caso não seja denunciado por qualquer das partes, nos termos da lei. -----
- 2- A renda mensal é de € ----,-- (--- euros e ---- cêntimos), que deverá ser paga ao senhorio, através de depósito ou transferência bancária a efetuar na conta PT50 0035 0012 0000 0118 4306 4, da Caixa Geral de Depósitos, até ao dia 8 do mês anterior a que respeitar.

#### Cláusula Segunda

Este contrato de arrendamento convencionou o regime de renda livre. -----

#### Cláusula Terceira

A renda será atualizada anualmente de harmonia com os fatores de atualização aplicáveis aos arrendamentos para serviços, ficando o Primeiro Outorgante com a obrigação de a comunicar ao Segundo Outorgante através de carta registada com aviso de receção, enviada com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência, na qual se indicará o valor da nova renda e o coeficiente aplicável. -----



#### **Cláusula Quarta**

- 1- O local arrendado destina-se à instalação de -----, afecto à actividade do Arrendatário não lhe podendo ser dado outro fim ou uso sob pena de resolução contratual. -----
- 2- O Arrendatário fica autorizado a realizar, no prédio objecto do arrendamento, pequenos trabalhos de pré-fabricação ou reparação de equipamentos afectos à actividade de produção do projecto identificado no Considerando B).
- 3- O Segundo Outorgante não pode sublocar ou ceder, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente por qualquer outra forma os direitos do arrendamento, ou dar destino diferente ao mesmo sem consentimento expresso e por escrito do Senhorio, a não ser no caso de cedência de espaço a eventuais sub-empregados, que fica já autorizado. -----

#### **Cláusula Quinta**

- 1- Pelo presente contrato fica o Segundo Outorgante autorizado a realizar as obras necessárias à instalação dos equipamentos necessários e bem assim a proceder às contratações de água e electricidade, telecomunicações ou outras que se revelem necessárias. -----
- 2- Pelo presente contrato fica ainda o Segundo Outorgante autorizado a realizar um furo de captação de água no local arrendado. (*aplicável apenas a uma das empresas*)-----
- 3- Todas as obras de conservação e limpeza necessárias, bem como as autorizadas nos termos dos números anteriores, ficam a pertencer ao prédio em que se integram, sem que o inquilino possa alegar direito de retenção ou exigir o pagamento de qualquer indemnização. -----

#### **Cláusula Sexta**

- 1- O local arrendado deverá ser entregue pelo Segundo Outorgante ao Primeiro Outorgante, findo o contrato, em bom estado de conservação, ressalvando o desgaste proveniente da sua normal e prudente utilização ficando assegurada a sua futura utilização. -----
- 2- Para garantia das obrigações referidas no número anterior o Segundo Outorgante prestará uma caução no valor de 2 rendas mensais. -----

#### **Cláusula Sétima**

- 1- O presente contrato caduca caso o Segundo Outorgante não consiga obter o licenciamento, da sua responsabilidade, do local para os fins pretendidos, considerando-se para o efeito a data em que o Segundo Outorgante notificar o Primeiro de tal impossibilidade. -----





- 2- O presente contrato caduca ainda caso o contrato da empreitada identificada no considerando B) cesse, por causa não imputável ao Segundo Outorgante, considerando-se para o efeito o 30.º dia após a notificação ao Primeiro Outorgante desse facto. -----

#### **Cláusula Oitava**

- 1- O Primeiro Outorgante, se necessário, compromete-se a assinar os pedidos que se mostrem indispensáveis para a obtenção das licenças requeridas para o exercício da actividade que o Segundo Outorgante pretende desenvolver no local arrendado. -----
- 2- Todas as despesas inerentes a pedidos de licenças ou obras decorrentes ao disposto no número anterior, correm por conta do Segundo Outorgante. -----

#### **Cláusula Nona**

Ficam por conta do Segundo Outorgante as despesas inerentes ao fornecimento de água, electricidade, telecomunicações ou outras que se revelem necessárias ao funcionamento do local arrendado. -----

#### **Cláusula Décima**

- 1- Correm inteiramente por conta do Segundo Outorgante os encargos e responsabilidades decorrentes da sobrecarga de utilização de infraestruturas viárias integrantes da Zona Industrial de Alandroal – de acesso aos prédios ora arrendados, que sejam imputáveis ao Segundo Outorgante. -----
- 2- Previamente à entrada em funcionamento de -----, o Segundo Outorgante fará um levantamento do estado de conservação das sobreditas infraestruturas viárias integrantes da Zona Industrial de Alandroal, de acesso aos prédios ora arrendados, entregando cópia datada de tal levantamento ao Primeiro Outorgante. -----
- 3- No caso previsto no número 1 desta Cláusula, o Primeiro Outorgante solicitará, ao Segundo Outorgante, a execução dos trabalhos de reparação necessários, devendo ainda o Segundo Outorgante suportar todas as quantias que o Município de Alandroal tenha comprovadamente de fazer para tal efeito. -----
- 4- Para garantia do cumprimento das obrigações previstas nos números um e três da presente cláusula, o Segundo Outorgante apresentará caução no valor de 25% do valor total do arrendamento.



## Município de Alandroal

www.cm-alandroal.pt

Câmara Municipal  
(Gabinete Jurídico)

### Cláusula Décima Primeira

1. Em tudo o que no presente contrato for omissa, regerá a legislação aplicável. -----
2. Para todas as questões emergentes do presente contrato será competente o Tribunal da Comarca de Évora – Juízo Competência Genérica de Redondo. -----
3. O presente contrato produz efeitos a partir da data da sua assinatura e é feito em duas vias de igual valor e efeito, ficando cada um deles na posse de cada uma das Partes Outorgantes. -----

Edifício Sede do Município, --- de ----- de 2019

Pelo Primeiro Outorgante,

\_\_\_\_\_  
João Maria Aranha Grilo

Pelo Segundo Outorgante,

\_\_\_\_\_



Apresentado em  
Reunião de Câmara  
de 26.04.2019

SECÇÃO DE URBANISMO E FISCALIZAÇÃO (SUF)  
SERVIÇO DE OBRAS PARTICULARES

Despacho 18 / 04 / 2019

Assunto: À reunião Reunião de  
Câmara.

O Presidente da Câmara Municipal,

João Maria Aranha Grilo

N.º Inf. 199/19 – nuno

Proc. N.º 8/19 - EDIFIC

Req.º N.º 115/19

Titular: CATARINA DE FÁTIMA CALISTO CARRAÇA DA SILVA

Requerente: CATARINA DE FÁTIMA CALISTO CARRAÇA DA SILVA

Local: LOTE 3, ZONA OFICIAL DE SANTIAGO MAIOR – ALDEIA DA VENDA

Assunto: APROVAÇÃO DE PROJECTO DE ARQUITECTURA

#### INFORMAÇÃO

Propõe-se o deferimento do pedido, de acordo com as informações técnicas.

Com base na alínea f) do n.º 1 do artigo 124.º do novo CPA, propõe-se dispensar a audiência dos interessados prevista nos artigos 121.º e 122.º da mesma norma legal, uma vez que os elementos constantes no procedimento conduziram a uma decisão favorável.

Propõe-se remeter o processo a sessão de câmara para a competente deliberação (n.º 3 do artigo 20.º do RJUE – Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação).

Posteriormente, após decisão favorável, deverá a empresa requerente apresentar os projetos das especialidades adequados, previstos no n.º 16 do ponto III do Anexo I à Portaria 113/2015, de 22 de abril, no prazo de seis meses a contar da data da notificação que aprove o projeto de arquitetura (n.º 4 do artigo 20.º do RJUE).

18 de ABRIL de 2019  
COORDENADOR TÉCNICO

Nuno Eduardo Ribeiro Fontes Coelho